

## Wohnungswirtschaft und Gewerbeimmobilien

# Das Einmaleins der Miete - Zahlungspflichten im Mietverhältnis: Von Betriebskosten bis Mieterhöhung

**Donnerstag, 12. September 2024 | Saarbrücken**  
Seminar-Nr.: [SL240012](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Im Zentrum des Wohnraummietrechts steht der Preis- und Bestandsschutz zugunsten der Mieter, der durch die eingeschränkten Möglichkeiten einer Mieterhöhung und die Vorschriften über den Kündigungsschutz für Wohnräume verwirklicht wird.

Gegenstand gerichtlicher Auseinandersetzungen sind in der Praxis häufig Streitigkeiten über Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Mietmängel, der Zahlungsverzug oder Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietvertrages.

Das Seminar vermittelt einen kompakten und trotzdem umfassenden Überblick über die Zahlungspflichten im Rahmen eines Mietverhältnisses. Anhand praktischer Beispiele werden die gesetzlichen Grundlagen dieser Zahlungsverpflichtungen erläutert. Die Möglichkeiten der vertraglichen Anpassung dieser gesetzlichen Regelungen an die individuellen Gegebenheiten werden ausführlich und in verständlicher Form dargestellt. Der praktische Umgang mit „Störfällen“ wird ebenso besprochen, es werden adäquate Reaktionsmöglichkeiten dargestellt und erarbeitet.

Das Seminar richtet sich vor allem an Einsteiger, ist aber auch zur Auffrischung und Vertiefung bereits vorhandener Kenntnisse geeignet.

### Ihr Dozent

#### **Dr. jur. Ralf Heydrich**

Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, Rechtsanwaltskanzlei Halm & Preißer, Neunkirchen.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin, Ort, Dauer

Donnerstag, 12. September 2024  
Mercure Hotel Saarbrücken-Süd (ehemals Novotel)  
Zinzinger Str. 9  
66117 Saarbrücken  
T 0681 58 63-0

Beginn: 09:00 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

#### Teilnahmegebühren

140,- € für Mitglieder  
160,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/ Abendessen/Frühstück/Mittagessen sind nicht enthalten.

## Auf dem Seminar treffen Sie

Leiter/innen und Mitarbeiter/innen der kommunalen und staatlichen Fachbehörden, insbesondere der Bauverwaltungs-, Liegenschafts- und Sozialämter sowie der Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen

## Programmablauf

### Das Einmaleins der Miete - Zahlungspflichten im Mietverhältnis: Von Betriebskosten bis Mieterhöhung

In dem Seminar werden die folgenden Themen behandelt und zur Diskussion gestellt:

1. **Die „Miete“**
  - Begrifflichkeiten: Nettokalt-/Bruttowarmmiete
  - Staffel- und Indexmiete
2. **Mieterhöhung**
  - Voraussetzungen für eine Mieterhöhung
  - Das ordnungsgemäße Mieterhöhungsverlangen
  - Die Modernisierungsmieterhöhung
3. **Betriebskosten**
  - Begrifflichkeiten, Umlagevereinbarung
  - Die ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung
  - Fristen für Betriebskostenabrechnungen
  - Prüfung einer Betriebskostenabrechnung
  - Umgang mit Nachzahlungen und Guthaben
4. **Special: Die Heizkosten**
  - Heizkosten und die neue Heizkostenverordnung
  - Funktionalität und monatliche Verbrauchsinformationen
5. **Rechtsfolgen bei Nichtzahlung von Miete und Betriebskosten**
  - Vermieterseitige Kündigungsmöglichkeiten
  - Einstellung der Versorgung
6. **Kautions- und andere Mietsicherheiten**
  - Möglichkeiten der Absicherung für den Vermieter
  - Pflichten und Zugriffsrecht des Vermieters
  - Rückzahlung der Kautions
7. **Die andere Seite: Mietminderung**
  - Voraussetzungen für eine Mietminderung
  - Höhe des Minderungsbetrags
  - Zurückhalten der Miete und weitere Rechte des Mieters

Für Fragen und Beiträge der Teilnehmenden sowie Problemerkörterungen ist ausreichend Raum.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Kontakt

**vhw – Bundesverband für Wohnen  
und Stadtentwicklung e. V.**

**Geschäftsstelle Saarland**  
Konrad-Zuse-Straße 5  
66115 Saarbrücken

T 0681 92682-10  
E [gst-sl@vhw.de](mailto:gst-sl@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:00 Uhr  
10:45 bis 11:00 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause  
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise