

# Die Problemfelder Erhaltungslast und Mietanpassungen

Webinarreihe: Fachwissen im Gewerberaummietrecht für Juristen - Modul 4

Referenten: Lisa Gündoğdu, Hamburg;  
RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Freitag, 05.12.2025, 09:30 - 15:15 Uhr  
Online-Seminar

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## Lisa Gündoğdu

ist spezialisiert auf die Beratung im Gewerberaummietrecht, insbesondere in den Bereichen Vertragsgestaltung und -verhandlung, Prüfung von Mietanpassungen und Betriebskostenabrechnungen sowie im Mietprozessrecht. Darüber hinaus unterstützt sie in- und ausländische Unternehmen, Investoren und Immobiliengesellschaften bei Immobilientransaktionen, mit Schwerpunkten in der Vertragsgestaltung, Verhandlungsführung und Durchführung von Due-Diligence-Prüfungen. Ihren akademischen Grad Master of Laws (LL.M.) im Immobilienrecht erwarb sie im Rahmen eines postgradualen Studiums an der Universität Münster. Geboren in Mannheim und dort bis nach ihrem Studium an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg aufgewachsen, teilt sie ihre Wurzeln mit der Sugema.



## RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mitherausgeber der "Neuen Zeitschrift für Mietrecht". Mitglied im Deutschen Mietgerichtstag e.V., der ARGE Mietrecht und im Deutschen Anwaltsverein. Mitautor der Werke: Fritz/Geldmacher/Leo, "Gewerberaummietrecht"; Leo/Ghassemi-Tabar "AGB im Gewerberaummietrecht", "Anwaltshandbuch Mietrecht" und "Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummieta". Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

## Teilnehmerkreis

Diese Veranstaltungen richten sich an Rechtsanwälte, Unternehmensjuristen sowie Fachanwälte im Miet- und WEG-Recht, die ihr Wissen im Bereich Gewerberaummietrecht vertiefen möchten und die erforderlichen 15 Fortbildungsstunden nach §15 FAO erwerben möchten.

## Ziel

Nach der gesetzlichen Verteilung des § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB sind sowohl Instandhaltung als auch Instandsetzung einschließlich der Schönheitsreparaturen Sache des Vermieters. Insbesondere durch die Rechtslage und Praxis in der Immobilienwirtschaft in den Vereinigten Staaten besteht der Wunsch aus Vermietersicht, Instandhaltung und Instandsetzung sowie Schönheitsreparaturen möglichst weitgehend auf den Mieter abzuwälzen. Individualvertraglich sind dem keine Grenzen gesetzt. Formularvertraglich ist die Rechtslage in weiten Teilen bisher noch nicht vollständig geklärt. Nachdem jahrzehntelang Mietanpassungsregelungen in Mietverträgen aufgrund der niedrigen Inflationsraten so gut wie keine Rolle gespielt haben, sind sie durch die veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse stark in den Mittelpunkt des Vermieterinteresses getreten.

Die Webinarreihe bietet Anwältinnen und Anwälten die Möglichkeit, im Zeitraum von September 2025 bis Mai 2026 wertvolle Pflichtfortbildungsstunden im Gewerberaummietrecht zu sammeln. Und das ohne viel Organisationsaufwand und zusätzliche Reise- oder Hotelkosten - online, aus dem HomeOffice oder Büro.

Jedes der insgesamt acht Module umfasst fünf Stunden. Buchen Sie einzelne Module oder im Paket

- 3 Module = 15 Stunden
- 8 Module = 40 Stunden gesamte Webinarreihe

So erfüllen Sie effizient die Anforderungen gemäß § 15 FAO und erweitern gleichzeitig Ihre Fachkompetenz.

## Themen

Aus dem Inhalt:

1. Definition des Begriffe Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen und Wartung
2. der Stand der obergerichtlichen und höchstrichterlichen Rechtsprechung zu Abwälzungsmöglichkeiten in Vermieter-AGB
3. die bisher nicht geklärten Bereiche der Abwälzungsmöglichkeiten in Vermieter-AGB
4. ein neues Problem: Begriff und Umlagefähigkeit von Wartungskosten in Vermieter-AGB
5. die Abwälzung von Schönheitsreparaturen in der Gewerberaummieta einschließlich kleinem Klausel-ABC
6. Wertsicherungsklausel in Gewerberaummietverträgen:
  1. die gesetzlichen Grundlagen, insbesondere Preisklauselgesetz versus AGB-Recht
  2. die in der Praxis gängigen Klauseln (Automatik-/Gleitklauseln, Leistungsvorbehalts-/Spannungsklauseln und Staffelmieten)
  3. die notwendige Rückkopplung von Mietanpassungsregelungen zu den wirtschaftlichen Notwendigkeiten und Möglichkeiten der Mandantin
  4. Beschreibung der wirtschaftlichen Auswirkungen von einzelnen Anpassungsregelungen nebst Vertragsdauer
  5. Strategien für Vermieter und Mieter in Vertragsverhandlungen in Bezug auf Mietanpassungsklauseln