

ElektrotechnikV 2020,
1. Stabilitätsg, ZVG,
WRN 2015

Wirtschaftsseminare-Organisation
&
MarketingService Gesellschaft mbH



*) mittlerweile
17 Verbandsklagen-
entscheidungen!

lädt ein zum

SPEZIALSEMINAR

Korrekte Errichtung von Mietverträgen

mit MRG, KSchG, zwingender AGB-Bestimmungen;
Auswirkungen der aktuellen Miet- und Verbraucherrechtsjudikatur

Komplettes universelles
Vertragsmuster wird ausgehändigt
und erörtert. In den Unterlagen finden
sich weiters vollständige tagesaktuelle
Judikatur- und Literaturübersichten!

- Im Bereich der Errichtung von Mietverträgen ist, seit der OGH zahllose gängige Vertragsklauseln für unwirksam erklärt hat, kein Stein auf dem anderen geblieben. Bisher sind **17 Verbandsklagen-Klauselentscheidungen des OGH** und in ihrem Gefolge zahlreiche Individualentscheidungen ergangen. Neben den unterschiedlichen Geltungsbereichen des MRG (Voll-, Teil- oder Nichtanwendungsbereich) ist stets auch die Anwendbarkeit insb. des **KSchG** und des **§ 879 Abs 3 ABGB** zu beachten, der bekanntlich auch für Mietverhältnisse, die nicht dem MRG oder KSchG unterfallen, gilt.
- **Stabilitätsg 2012:** Belastet den Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten u. U. mit massiven Einbußen; im **Mietvertrag** kann aber **Vorsorge** getroffen werden!
- **ZahlungsverzugsG 2013:** Regelt neben den Verzugszinsen auch die Fälligkeit des Mietzinses neu, dies allerdings so unübersichtlich, dass man einen „Wegweiser“ zur Vereinbarung der Mietzinsfälligkeit braucht (wird ausgehändigt).
- Die **Wohnrechtsnovelle 2015** hat neue Erhaltungspflichten des Vermieters – vor allem (aber nicht nur) für Heizung und Boiler – eingeführt, die bei der Vertragserrichtung berücksichtigt werden müssen.
Wer immer noch Mietverträge – egal ob im Voll-, Teil- oder Nichtanwendungsbereich des MRG – „wie gewohnt“ (z. B. mit Hilfe veralteter Muster) errichtet, riskiert deren weitgehende Nichtigkeit, Verbandsklagen und Haftung!



1. Termin/Zeit: Ort:	Donnerstag, 21. November 2024 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr Parkhotel Brunauer, 5020 Salzburg, Elisabethstraße 45a
2. Termin/Zeit: Ort:	Mittwoch, 27. November 2024 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr Double Tree by Hilton Vienna Schönbrunn, 1140 Wien, Schlossallee 8
3. Termin/Zeit: Ort:	Dienstag, 10. Dezember 2024 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr Austria Trend Hotel Congress, 6020 Innsbruck, Rennweg 12a

- Programm:
- Anwendung des **KSchG** auf Mietverträge; Mietvertrag als „Haustürgeschäft“?
 - **Rechtsfolgen unzulässiger Vertragsbestandteile;** Wann wird bloß „teleologisch reduziert“ und wann fällt demgegenüber die gesamte Klausel dahin? (EuGH „overruled“ OGH)
 - Einzelne **inkriminierte Klauseln** und deren Vermeidung, insbesondere Abbedingung oder Überwälzung der Erhaltungspflicht auf den Mieter (*wo geht das derzeit noch?*) / → nach neuester Rsp ist Überwälzung der Erhaltungspflicht *grundsätzlich* gröblich benachteiligend! / Sonderfall „Ausmalen“ (*kann Ausmalpflicht u. U. doch vereinbart werden?*) / Erhaltung von Therme, Boiler und sonstigen „Wärmebereitungsgeräten“ sowie im „Graubereich“ zwischen § 3 und § 8 MRG! / Abbedingung der Haftung des Vermieters für Schäden des Mieters (*geht das nach der Rsp noch?*) / Mahngebühr: *geht das noch?* / intransparente Vertragsklauseln und ihre Vermeidung / **Horrorszenario Wertsicherung:** Nach gängiger Lesart zweier Klausel-Entscheidungen aus 2023 sind im Wesentlichen alle (!) bisher verwendeten Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen, die dem KSchG oder dem Richtwertsystem unterliegen (also überwiegend in Wohnungsmietverträgen, aber auch in nicht wenigen Geschäftsraummietverträgen), nichtig, was zur Rückforderungsansprüchen der Mieter für die letzten 30 (!) Jahre führen kann (*ist hier Abhilfe durch entsprechende Vertragsgestaltung möglich?*)
 - „Korrekte“ **Befristung** nach dem EuFrÜb und unter Beachtung der *neuen Judikatur zur Formproblematik*
 - Veraltete **elektrische Anlagen** (*Haftung des Vertragserrichters bei Stromunfällen?*)
- Frage- und Diskussionsmöglichkeit**

Bitte wenden

Angesprochen sind:
Rechtsanwälte, Notare,
Hausverwalter, Makler,
Immobilienrentreuhänder,
berater und Wirtschaftstreuhänder,
Hausbesitzer, Mieter- und Vermieter-
berater, Gemeinden und andere Gebiets-
körperschaften, Gemeinnützige Bauvereinigungen,
(WGG-Fragen werden aber nicht besprochen),
Banken, Versicherungen, Anleger und deren Berater,
Konsumentenschützer.

A-2340 Mödling, Enzersdorfer Straße 1-3 · T: 02236 / 468 23 · F: 02236 / 410 47 · E: office@wirtschaftsseminare.at · I: www.wirtschaftsseminare.at
Bankverbindung: Nö. Landesbank-Hypothekenbank AG: Kto. 03555-010205 (BLZ 53000) · SWIFT: HYPNATWW · IBAN: AT25 5300 0035 5501 0205
DVR-Nr.: 0584169 · UID-Nr.: ATU 19320606 · Firmenbuch-Nummer: FN 114228h, Handelsgericht Wr. Neustadt

Allonge bitte mailen oder faxen oder im Kuvert einsenden

Anmeldung zum W & M - Spezialseminar



Firma: _____

Adresse: _____

Teilnehmer: Herr / Frau _____

Datum: _____ Unterschrift: _____

Korrekte Errichtung von Mietverträgen

*) **1. Termin:** Donnerstag, 21. November 2024, **Salzburg**

*) **2. Termin:** Mittwoch, 27. November 2024, **Wien**

*) **3. Termin:** Dienstag, 10. Dezember 2024, **Innsbruck**

Nach Rechnungserhalt werden wir die Seminargebühr auf das W & M-Konto
IBAN: AT25 5300 0035 5501 0205 · BIC: HYPNATWW, zur Einzahlung bringen.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

VORTRAGENDER

Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm, Universität Salzburg

Lehraufträge an mehreren Universitäten im In- und Ausland. Expertentätigkeit im Parlament; Mitglied wohnrechtlicher Reform-Arbeitskreise des BMJ; umfangreiche Publikations- und Vortragstätigkeit, insbesondere zu Fragen des Miet- und WE-Rechts und des Bauträgervertragsrechts; *bereits mehr als 30 neuere Publikationen zu den mietrechtlichen Klauselentscheidungen*. Bandredaktor und Mitautor des Wohnrechtsbandes des „Schwimann-Kommentars“; Mitherausgeber und Mitautor des 2023 fertiggestellten „Gesamtkommentar Wohnrecht“ (*H. Böhm/Prader in H. Böhm/Pletzer/Spruzina/Stabentheiner*, Gesamtkommentar Wohnrecht (GeKo) in 3 Bänden (Manz); leitender Redakteur der Zeitschrift „immolex“.

ORGANISATION

Teilnehmergebühr:

€ 750,- + 20 % MWSt.

Im Preis enthalten: ausführliche Seminarunterlagen, Mittagessen inkl. 1 Getränk, Bewirtung in den Kurzpausen.

Die Seminargebühr ist steuerlich voll absetzbar.

Anmeldungs- möglichkeiten:

E-Mail: office@wirtschaftsseminare.at

Telefax: (02236) 410 47

Telefon: (02236) 468 23

Post: Bitte Allonge einsenden

Die Rechnung (zugleich Reservierungsbestätigung) erhalten Sie nach Ihrer Anmeldung zugesandt.

Anmeldeschluss:

1. Termin: Montag, 11. November 2024

2. Termin: Montag, 18. November 2024

3. Termin: Freitag, 22. November 2024

Übernachtung:

Auf Wunsch Zimmerreservierung durch die W & M oder direkt im Hotel.

Die Bezahlung (Sonderpreis) erfolgt vom Teilnehmer/von der Teilnehmerin direkt vor Ort unter Bezugnahme auf das W & M-Seminar.

Parkhotel Brunauer – Tel. (0662) 45 42 65-0, Fax (0662) 45 42 65-13

Double Tree by Hilton Vienna Schönbrunn – Tel. (01) 891 10-0, Fax (01) 891 10-9090

Austria Trend Hotel Congress – Tel. (0512) 21 15, Fax (0512) 21 15-500

Erreichbarkeit:

Parkhotel Brunauer

A1, Abfahrt Salzburg-Nord. Richtung Itzling/Maria Plain (Hotelroute), anschließend der Beschilderung folgen. Kostenlose Parkplätze ausreichend vorhanden.

Double Tree by Hilton Vienna Schönbrunn

Über die A2 und A4 – Abfahrt Altmannsdorf, A1 – Richtung Zentrum, A22 – Abfahrt Nordbrücke Richtung Zentrum. Parkmöglichkeit in der öffentlichen Garage Schlossallee Schönbrunn (kostenpflichtig) mit direktem Zugang zum Hotel.

Austria Trend Hotel Congress

A12, Ausfahrt Hall West oder Innsbruck Zentrum.

Parkmöglichkeit u. a. in der kostenpflichtigen Spar-Tiefgarage im Hotelkomplex.

Auskünfte:

Telefon (02236) 468 23

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

1. Die Seminar- bzw. Teilnehmergebühr stellt ein Pauschalangebot für die in der Einladung näher umschriebenen Leistungen dar.
- 1.1. Die Teilnehmergebühr wird zu Seminarbeginn fällig bzw. spätestens innerhalb 10 Tagen dato Faktura. Für verspätete Zahlungen gelten Verzugszinsen in der Höhe von 4% über dem EURIBOR als vereinbart.
2. W & M haftet nicht für die Richtigkeit der vom jeweiligen Referenten geäußerten Ansichten, Thesen, Standpunkte, Rechtsmeinungen etc.
3. W & M behält sich vor, bei einer zu geringen Zahl von Anmeldungen das geplante Seminar abzusagen. In diesem Fall oder bei sonstigen Ausfällen, wie z. B. durch höhere Gewalt o. a., werden bereits eingezahlte Teilnehmergebühren oder Anzahlungen unverzüglich zurückerstattet. W & M haftet nicht für sonstige Aufwendungen oder Schäden - aus welchem Titel immer - von Seminarinteressenten.
4. Rücktrittskosten: Bei Storno nach Anmeldeschluss 60% der Teilnehmergebühr + MWSt., bei Storno am Tage der Veranstaltung oder Nichterscheinen die gesamte Teilnehmergebühr.
5. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mödling.

Allonge bitte mailen oder faxen oder im Kuvert einsenden

Absender (Stampiglie):

An die
Wirtschaftsseminare-Organisation
&
Marketingservice Gesellschaft mbH



A-2340 Mödling
Enzersdorfer Straße 1-3