

Letztstand –
Entscheidungen!
(Status: Herbst 2020)

Wirtschaftsseminare-Organisation
&
Marketingservice Gesellschaft mbH



lädt ein zum

SPEZIALSEMINAR Mietvertragserrichtung 2020

unter besonderer Berücksichtigung von
mittlerweile 9 Verbandsklagenentscheidungen!
Mit KSchG, ElektrotechnikV, 1. Stabilitätsg, ZVG, WRN 2015

Komplette Vertragsmuster
sowie vollständige tages-
aktuelle Judikatur- und
Literaturübersichten werden
ausgehändigt und erörtert.

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 **9 Verbandsklagen-Klauselentscheidungen des OGH** und in ihrem Gefolge zahlreiche Individualentscheidungen ergangen. Neben den unterschiedlichen Geltungsbereichen des MRG (Voll-, Teil- oder Nichtanwendungsbereich) ist nunmehr stets auch die Anwendbarkeit des **KSchG** und die Bestimmung des **§ 879 Abs 3 ABGB** zu beachten, die bekanntlich auch für Mietverhältnisse, die nicht dem MRG oder KSchG unterfallen, also z. B. für Geschäftslokale, „Ein- oder Zwei-Objekte-Häuser“ etc. gilt.

Das **Stabilitätsg 2012** belastet den Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten u. U. mit massiven Einbußen; im **Mietvertrag** kann aber **Vorsorge** getroffen werden! Das **ZahlungsverzugsG 2013** regelt neben den Verzugszinsen auch die Fälligkeit des Mietzinses neu, dies allerdings so unübersichtlich, dass man einen gesonderten „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 zahlreiche Fragen aufwerfen, jedenfalls aber bei der Vertragserrichtung berücksichtigt werden müssen.



Wer immer noch Mietverträge – egal ob im Voll-, Teil- oder Nichtanwendungsbereich des MRG – „wie gewohnt“ (etwa mit Hilfe veralteter Muster) errichtet, riskiert deren weitgehende Nichtigkeit, Verbandsklagen und Haftung!

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Termin/Zeit: | Mittwoch, 18. November 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr |
| Ort: | Austria Trend Hotel Congress, 6020 Innsbruck, Rennweg 12a |
| 2. Termin/Zeit: | Donnerstag, 19. November 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr |
| Ort: | Parkhotel Brunauer, 5020 Salzburg, Elisabethstraße 45a |
| 3. Termin/Zeit: | Donnerstag, 3. Dezember 2020 von 9.00 bis ca. 17.00 Uhr |
| Ort: | Hilton Garden Inn, 1100 Wien, Hertha-Firnberg-Straße 5 |

- Programm:
- Anwendung des **KSchG** auf Mietverträge; Mietvertrag als „Haustürgeschäft“ (*neue Rsp!*)?
 - 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?*) / Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands – 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 (*geht das nach der Rsp noch?*) / intransparente Vertragsklauseln, insb. zu BK oder Wertsicherung
 - „Korrekte“ **Befristung** nach dem Europ. Fristenberechnungs-Übereinkommen und unter Beachtung der *neuen Judikatur zur Formproblematik*
 - Veraltete **elektrische Anlagen** (*worum muss auch der Vertragserrichter die ETV beachten? Haftung des Vertragserrichters bei Stromunfällen?*)
 - Vermeidung von **Vorsteuernachteilen** für den Vermieter durch entsprechende Vertragsgestaltung
 - Mietzinsfälligkeit nach **ZahlungsverzugsG**
- Frage- und Diskussionsmöglichkeit**

Bitte wenden

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: _____

Mietvertragserrichtung 2020

*) 1. Termin: Mittwoch, 18. November 2020, **Innsbruck**

*) 2. Termin: Donnerstag, 19. November 2020, **Salzburg**

*) 3. Termin: Donnerstag, 3. Dezember 2020, **Wien**

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

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 Publikationen zu den sog. Klauselentscheidungen, aber auch zur Wohnrechtsnovelle 2015 etc.* Bandredaktor Wohnrecht und Mitautor des „Schwimmann-Kommentars“; Mitherausgeber und Mitautor des bereits in 2 von 3 Bänden erschienenen „Gesamtkommentar Wohnrecht“; leitender Redakteur der Zeitschrift „immolex“.

ORGANISATION

Teilnehmergebühr:

€ 620,- + 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. und 2. Termin: Dienstag, 10. November 2020

3. Termin: Dienstag, 17. November 2020

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.

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

Parkhotel Brunauer – Tel. (0662) 45 42 65-0, Fax (0662) 45 42 65-14

Hilton Garden Inn – Tel. (01) 605 30-0, Fax (01) 60 55 30-58

Erreichbarkeit:

Austria Trend Hotel Congress

A12, Ausfahrt Hall West oder Innsbruck Zentrum.

Parkmöglichkeit u. a. in der kostenpflichtigen Tiefgarage.

Parkhotel Brunauer

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

Hilton Garden Inn

Mit dem Auto: über die B17.

Parkmöglichkeit in der hoteleigenen Tiefgarage (kostenpflichtig).

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