

Immobilienbewirtschaftung Advanced – Mietzinse und Nebenkosten (Tag 1)

08.30 – 09.00 Uhr

Empfang mit Kaffee und Gipfeli

Vormittag

Grundlagen

- Bruttomietzins (Nettomietzins und Nebenkosten)
- Absolute und relative Anpassungsgründe und Methoden

Kaffee- und Kommunikationspause

Grundlagen

Der Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen bei der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen:

- Übersetzter Ertrag
- Bruttorendite
- mietrechtliche Nettoendite
- Orts- und Quartierüblichkeit

12.00 – 13.00 Uhr

Gemeinsames Mittagessen

Nachmittag

Anfangsmietzins

- Grundsatz: Absolute Anpassungsgründe und absolute Methode
- Berechnung des Anfangsmietzinses anhand der Bruttorendite
- Orts- und Quartierüblichkeit
- Erhöhungsvorbehalt

Kaffee- und Kommunikationspause

Anfangsmietzins

- Grundsatz: Absolute Anpassungsgründe und absolute Methode
- Berechnung des Anfangsmietzinses anhand der mietrechtlichen Nettorendite

16.30 Uhr

Seminarschluss

Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Immobilienbewirtschaftung Advanced – Mietzinse und Nebenkosten (Tag 2)

08.30 – 09.00 Uhr

Empfang mit Kaffee und Gipfeli

Vormittag

Repetition Tag 1

Anfangsmietzins

- Anfechtung des Anfangsmietzinses
- Beweislast
- Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses

Mietzinsveränderungen während der Mietdauer

- Anfechtung Mietzinserhöhung
- Begehren auf Herabsetzung des Mietzinses

Kaffee- und Kommunikationspause

Mietzinsveränderungen während der Mietdauer

Grundsatz: Relative Anpassungsgründe und relative Methode

- Veränderung der Kostenstände

12.00 – 13.00 Uhr

Gemeinsames Mittagessen

Nachmittag

Mietzinsveränderungen während der Mietdauer

Grundsatz: Relative Anpassungsgründe und relative Methode

- Mehrleistungen des Vermieters

Kaffee- und Kommunikationspause

Mietzinsveränderungen während der Mietdauer

- Indexierter Mietzins
- Gestaffelter Mietzins
- Konsensuale Mietzinserhöhung
- Ausscheidung von zusätzlichen Nebenkosten

16.30 Uhr

Seminarschluss

Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.