

E I N L A D U N G
zur Fortbildungsveranstaltung
am Donnerstag, den 12. November 2026
Online-Seminar

Oldenburg, den 08.10.2026

Thema: **1. Der Streit um den Mietmangel**
2. Die Vermieterkündigung und andere Beendigungstatbestände

- Themenübersicht siehe Anlage -

Referent: **Andreas Reschke**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau-/Architektenrecht,
Miet-/Wohnungseigentumsrecht, Dresden

Zeit: **12. November 2026 -- 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr (Fortbildungszeit 5 Std.)**

Tagungsort: **Online (Die Zugangsdaten werden spätestens am Vortag des Seminars
nachmittags per E-Mail übersandt)**

**Teilnahmeberechtigt sind alle Interessenten außer Anwälte/innen, die kein Mitglied
in einem dem DAV angeschlossenen Anwaltsverein sind!**

Teilnehmerbeitrag: **115,00 EUR für alle DAV-Mitglieder sowie weitere Interessenten
55,00 EUR für alle DAV-Mitglieder bis 2 Jahre nach Erstzulassung
und Referendare**

Diese Fortbildung ist nach § 15 FAO für Miet-/Wohnungseigentumsrecht geeignet. Die Veranstaltungen zu den Gebieten der Fachanwaltschaften sind in aller Regel für den Nachweis der Pflichtfortbildung nach § 15 FAO geeignet, die abschließende Entscheidung bleibt der zuständigen Rechtsanwaltskammer vorbehalten. Online-Seminare werden wie Präsenzveranstaltungen anerkannt (§ 15 Abs. 2 FAO).

Für die Anmeldung bitten wir, folgenden Link zu benutzen (Anmeldung über Homepage):
www.anwaltsverein-oldenburg.de/seminare-buchung/veranstaltungen-kd/

Sie können auch das beigegefügte Anmeldeformular verwenden und dieses unter **g l e i c h z e i t i g e r**
A n w e i s u n g des Teilnehmerbeitrags an die Geschäftsstelle zurücksenden (**Fax 04 41/2 58 43**).

Wir bitten um Anmeldung bis zum **09.11.2026**. Eine Anmeldebestätigung erhalten Sie nicht. Kann die Anmeldung nicht mehr angenommen werden, erhalten Sie automatisch Nachricht.

Bitte beachten: Eine Stornierung ist jederzeit, spätestens aber bis 48 Stunden vor Seminarbeginn, möglich. Die Stornoerklärung bedarf der Textform. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass wir keine telefonischen Stornierungen entgegennehmen: ein Fax oder eine E-Mail genügt.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen



Maike Chandra, Vorsitzende

Themenübersicht Seminar am 12. November 2026

1. Der Streit um den Mietmangel

Der Vortrag „**Der Streit um den Mietmangel**“ wendet sich an Praktiker mit Schwerpunkt im Mietrecht.

Für Fachanwältinnen und Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht gibt es in der mietrechtlichen Praxis mehrere Tätigkeitsschwerpunkte, die die Experten und Expertinnen immer wieder beschäftigen.

Dazu gehört neben den Themen Kündigung, Nebenkostenstreitigkeit und Mieterhöhung besonders auch das Thema Mietmangel.

Dabei wird die Auseinandersetzung über den Mietmangel von beiden Seiten meist sehr emotional geführt. Denkt man nur an den „beliebten“ Schimmelstreit, hat man die Problematik deutlich vor Augen:

Häufig erscheint in der Kanzlei ein Mieter und beklagt sich, dass er in der nassen, verschimmelten Wohnung krank werde, seine Kinder schon Asthma hätten, man kurz vor dem Ableben sei usw.

Dagegen kontert die Vermieterseite damit, die Wohnung sei immer trocken gewesen und erst seit die neuen Mieter darin lebten, gebe es die Probleme. Es sei doch offensichtlich, dass die Mieter nicht richtig lüften und heizen. Wenn es so weitergehe und die „Vandalen“ nicht bald vom Hof gejagt habe, werde man das ganze Haus, in dem die Wohnung liege, wohl abreißen müssen.

Hier kommt auf den Berater die Aufgabe zu, den Mandanten „einzufangen“. Man muss die Auseinandersetzung zwingend auf den Tatsachenkern zurückführen.

Dazu soll der vorliegende Vortrag eine Handreichung bieten.

Es soll versucht werden, durch einen dogmatischen Ansatz die Emotionen auszublenden und eine Lösung zu finden, die sich sachlich mit der Frage nach Mängeln auseinandersetzt.

Zunächst einmal wird erörtert, welche Grundzüge des Mietrechts zu betrachten sind, wenn es um die Frage geht, ob die Mietsache mangelhaft ist oder nicht.

Daher geht es im ersten Kapitel darum, wie ein Mietvertrag zustande kommt, welche Informationen er enthalten muss bzw. sollte. Das vertragliche Synallagma, also das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung, wird ausführlich betrachtet.

Anschließend, im zweiten Kapitel, werden „Mängel“ im Allgemeinen diskutiert. Dazu wird, der Begriff „Mangel“ definiert; es geht im Ergebnis darum, wann eine negative Abweichung der Ist- von der Sollbeschaffenheit vorliegt.

In diesem Zusammenhang wird hinterfragt, wie man an Informationen zur Sollbeschaffenheit kommt, wobei die Thematik anhand von einzelnen Fallbeispielen untersucht wird.

Dann wird besprochen, welche Folgen sich aus der negativen Abweichung der Ist- von der Sollbeschaffenheit ergeben können, wobei es vor allem um Mieterrechte wie den Anspruch auf Mangelbeseitigung und natürlich die Minderung geht.

Im Anschluss beleuchtet der Vortrag die Minderungshöhe, wobei anhand von Einzelbeispielen deutlich gemacht wird, wie man sich der Frage nach der Minderungshöhe nähern kann.

Die Problematik wird aus Sicht des Vermietersvertreters, aber auch aus Sicht des Mietersvertreters betrachtet.

Zuletzt geht es um die Frage, wie man mit der Thematik im Rechtsstreit erfolgreich umgeht. Dazu sollen Denkanstöße für die außergerichtliche Auseinandersetzung mit der Minderung, aber auch Überlegungen für den gerichtlichen Umgang mit der Thematik gezeigt werden.

Durch den Vortrag sollen die Teilnehmenden angeregt werden, sich sachlich mit dem Thema auseinanderzusetzen. Sie werden angehalten, sich mit den Grundlagen auseinanderzusetzen. Ziel ist es, eine Lösung zu erarbeiten, die zum Rechtsfrieden beiträgt.

2. Die Vermieterkündigung und andere Beendigungstatbestände

Im Seminar geht es um die wesentlichen Beendigungstatbestände im Mietrecht.

Dazu beginnt der Vortrag mit einer kurzen Wiederholung der Grundlagen des Mietvertragsrechts, wobei gezeigt wird, wie man Mietvertrag sauber formuliert, wenn damit rechtssicher gearbeitet werden soll. Im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietverhältnisses werden dem Hörer Angriffspunkte aufgezeigt, an denen angesetzt werden kann, um einen Vertrag „aufzubrechen“.

In diesem Zusammenhang werden die Grundzüge der Beendigung des Mietverhältnisses beschrieben. Der Schwerpunkt liegt auf dem Thema „Kündigung“, wobei allerdings andere Beendigungstatbestände wie die auflösende Bedingung, Anfechtung usw. ebenfalls nicht zu kurz kommen.

Anschließend wird ein Schwerpunkt auf die Kündigung im Besonderen gelegt. Es wird noch einmal dogmatisch dargestellt, was unter einer Kündigung zu verstehen ist und welche Formalitäten zu beachten sind. Das Thema Stellvertretung wird ebenfalls behandelt.

Es wird besprochen, wann eine Kündigung zulässig ist und ob sie möglicherweise ausgeschlossen ist.

Sodann setzt sich der Vortrag mit der materiellen Berechtigung auseinander, wobei die Gründe diskutiert werden, auf die eine Kündigung gestützt werden kann.

Das Thema ordentliche Kündigung wird ausführlich behandelt, wobei ein Schwerpunkt auf der Eigenbedarfskündigung liegt.

Im Folgenden wird erläutert, wodurch eine außerordentliche Kündigung berechtigt sein kann.

Beleuchtet wird die Thematik „Kündigung“ sowohl aus Mietersicht als auch aus Sicht des Vermieters. Aus Sicht des Mietersvertreters geht es darum, wie er einer ordentlichen Kündigung mit sozialen Argumenten entgegenreten kann.

Das Seminar verfolgt eine dogmatische Auseinandersetzung mit der Problematik. Dazu werden Lösungsmöglichkeiten anhand praktischer Beispiele und anhand der aktuellen Rechtsprechung des BGH und der Instanzgerichte aufgezeigt.

Den Teilnehmenden wird ein Anreiz geboten, sich wieder einmal intensiv mit der Thematik Beendigung des Mietverhältnisses auseinander zu setzen. Dazu sollen auch Ansätze zur Argumentation und Verfahrensstrategien aufgezeigt werden.

Informationen und Voraussetzungen zu unseren Online-Seminaren

Sehr geehrte Seminarteilnehmer/-innen,

zur Teilnahme an einem Online-Seminar des Oldenburger Anwalts- und Notarvereins benötigen Sie eine stabile Internetverbindung sowie ein angeschlossenes Endgerät (PC, Laptop, Tablet, Smartphone). Sie benötigen ein Endgerät mit einem Lautsprecher, damit Sie dem gesprochenen Wort der Referentin bzw. des Referenten folgen können. Sie benötigen jedoch KEINE Kamera und nur ein Mikrofon, wenn Sie mündlich eine Frage stellen möchten. Ansonsten können Sie Ihre Fragen im Chatroom schriftlich stellen.

Sie brauchen für die Teilnahme keine Software zu installieren, da die Online-Lösung browserbasiert und ohne vorherige Installation sofort einsatzbereit ist (Zoom). **Bitte aktualisieren Sie Ihren Browser stets auf die neueste Version, um einen reibungslosen Ablauf zu sichern.** Unterstützte Browser: Microsoft Edge, Google Chrome, Firefox und Safari. Mit dem Internet Explorer könnte es eventuell Probleme geben.

Spätestens einen Tag vor Seminarbeginn werden Sie eine E-Mail mit einem Link erhalten. Über diesen Link können Sie den Seminarraum unkompliziert betreten. Wenn das Seminar an einem Montag stattfindet, erhalten Sie den Link spätestens am Freitag.

Teilnahmebescheinigung: Zur Ausstellung einer Teilnahmebescheinigung (insbesondere nach FAO) ist es unerlässlich, dass Sie die Anwesenheitsabfragen, die während des Online-Seminars mehrfach gestellt werden, beantworten. **Erhalten wir keine Antwort, können wir Ihnen keine Teilnahmebescheinigung ausstellen.** Sollten Sie Probleme mit dem Anklicken haben, können Sie unseren Moderator über die Chatfunktion darauf hinweisen, dies gilt dann auch als Anwesenheitsnachweis.

Fax 0441 25843

E-Mail info@anwaltsverein-oldenburg.de

Oldenburger Anwalts- und Notarverein

Donnerschweer Str. 10

26123 Oldenburg

**OANV-FORTBILDUNGSVERANSTALTUNG
(Online-Seminar)**

Unsere Online-Seminare (Zoom) veranstalten wir in Kooperation mit Heinsohn IT Solutions GmbH.

Datum des Seminars: **12.11.2026 (1. Der Streit um den Mietmangel
2. Die Vermieterkündigung und andere Beendigungstatbestände)**

Hiermit melde ich mich verbindlich zu der o. g. Veranstaltung an.

Die Teilnahmegebühr in Höhe von

- ☐ **115,00 EUR für alle DAV-Mitglieder sowie weitere Interessenten**
- ☐ **55,00 EUR für alle DAV-Mitglieder bis 2 Jahre nach Erstzulassung und Referendare**

habe ich am _____ unter Angabe des Seminardatums und Name des Teilnehmers auf das Konto bei der **Landessparkasse zu Oldenburg, IBAN: DE63 2805 0100 0001 2518 67**, überwiesen.

Datum: _____

Name der Teilnehmerin/des Teilnehmers: _____

E-Mail für den Zugangslink/Seminarunterlage: _____

Anschrift/ggf. Stempel: _____

Unterschrift: _____

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten erhalten Sie unter:
www.anwaltsverein-oldenburg.de/impressum/datenschutzzerklaerung