VSWG
VERBAND SÄCHSISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

RECHT / BESTANDSMANAGEMENT

Online-Seminar
Beschädigung der Mietsache: Schadensersatz und Abzug „neu für alt“

Häufig führen Schäden an der Mietsache zu Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter. Anders als der Vermieter, meint der Mieter häufig, es handele sich um normale Gebrauchsspuren. Bei wirksamer Vereinbarung einer Schönheitsreparaturklausel träfe den Mieter die Pflicht zur Beseitigung. Unterlässt er dies, kann sich der Vermieter auf den Schadensersatzanspruch statt der Leistung stützen. Voraussetzung ist allerdings eine (nachweisbare) Fristsetzung gegenüber dem Mieter zur Nachholung der geschuldeten Arbeiten. Handelt es sich nicht um normale Gebrauchsspuren, also um Schäden, kann sich der Vermieter auf einen Schadensersatzanspruch wegen Nebenpflichtverletzung berufen und die Schäden beseitigen, ohne dem Mieter zuvor eine Frist zur Behebung gesetzt zu haben.

Bei dem Online-Seminar erhalten die Teilnehmer ein Update zu den möglichen Schadensersatzansprüchen des Vermieters.

Bevor ein teurer Rechtsstreit auf den Weg gebracht wird, muss sich der Vermieter genaue Kenntnisse über die wirtschaftlichen Prozessrisiken verschaffen. Gerade nach lang andauernden Mietverhältnissen erweisen sich dem Grunde nach berechtigte Schadensersatzansprüche als wirtschaftlich wertlos, da der Abzug „neu für alt“ in der Regel zu einer nahezu vollständigen Entwertung dieser Ansprüche führt.

INHALT

- Schadensersatz statt der Leistung wg. unterlassener Schönheitsreparaturen
- Schadensersatz wegen Nebenpflichtverletzung bei Beschädigung der Mietsache
- Unwirksame Schönheitsreparaturklausel: In welchem Fall trotzdem was vom Mieter verlangt werden kann.
- Schadensersatz und Abzug „neu für alt“ (Badewanne, Tapeten, Laminat, Schließanlagen)
- Kostenvorschuss für Schadensbeseitigung oder Feststellungsklage
- Wenn der Schaden nicht behoben wird: Schadensabrechnung nach fiktiven Kosten

WEITERBILDUNGS-VERANSTALTUNG
gemäß § 15b Abs. 1
MaBV

REFERENT	**Mario Viehweger** Fachanwalt für Erbrecht, Starke & Viehweger Rechtsanwälte, Dresden
ZIELGRUPPE	Vorstände, Führungskräfte und Mitarbeiter
TERMIN	**Mittwoch, 3. März 2027,** 09:00 Uhr bis 10:30 Uhr
TECHN. HINWEISE	Voraussetzungen: PC, Internetverbindung, Headset oder Mikrofon, Kamera
GEBÜHR	150 € für Mitglieder | 210 € für Nichtmitglieder

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Cindy Habrom, Referentin Veranstaltungen und Weiterbildung unter Telefon: 0351 80701-22 bzw. habrom@vswg.de.
Sie erhalten für VSWG-Seminare immer eine schriftliche Bestätigung Ihrer Anmeldung.
Die Teilnahmeinformationen aus dem Bildungsprogramm gelten vollständig. Ausführliche Informationen finden Sie unter www.vswg.de.