

# mp

## **Seminar- und Kursprogramm 2011**

- **Einführungskurse**
- **Update-Kurse**
- **Fachseminare**
- **Spezialkurse**

Verlag, Seminare und Kurse zum Mietrecht  
Postfach, 8026 Zürich, Telefon 043 243 40 50, Fax: 043 243 40 51  
E-Mail: [info@mietrecht.ch](mailto:info@mietrecht.ch), [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch)

# mietrechtpraxis

## **Hinweise**

Der Eingang Ihrer Anmeldung wird innert zehn Tagen von uns bestätigt. Die Zahl der Teilnehmenden ist bei allen Kursen beschränkt, und die Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt.

- Die Aufnahmebestätigung, die Rechnung und Detailinformationen betreffend Kurslokal und Kurszeiten werden Ihnen ca. 3 Wochen vor dem Kurstermin zugestellt.
- Für Abmeldungen, die nach diesem Zeitpunkt erfolgen, werden Fr. 50.– Umtriebsentschädigung verrechnet.
- Unsere ReferentInnen sind durchwegs anerkannte SpezialistInnen in Theorie und Praxis des Mietrechts.
- Die Unterlagen werden am ersten Kurstag abgegeben.
- Die Kursleitung bittet alle Teilnehmenden, vor ihrer Abreise die Bewertungsbogen sorgfältig auszufüllen und abzugeben. Sie dienen als Instrument der Qualitätssicherung und Planung.
- Alle Lokalitäten befinden sich in Bahnhofsnähe.

## **Die Kurse und Seminare dauern jeweils von 09.15 bis ca. 16.30 Uhr**

Das Kursprogramm und allfällige weitere Kursangebote finden Sie im Internet auf unserer Homepage: [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch) unter «Kursprogramm». Dort können Sie sich auch online für die Kurse und Seminare anmelden.

*Sehr geehrte Damen und Herren*

*Ab 1. Januar 2011 tritt die Schweizerische Zivilprozessordnung in Kraft. Verschiedenes im mietrechtlichen Verfahren ist anders geregelt und es gilt, neue Begriffe kennen zu lernen. Bezüglich dieser Neuerungen sind die nachfolgenden Kurse vollständig überarbeitet worden:*

- **Neue Schweizerische Zivilprozessordnung**
- **Die neue ZPO und das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde**
- **Fristen, Formen und Verfahren**

*Einen höheren Stellenwert erhält mit der neuen ZPO die «Mediation» (s. Kurs «**Meditation im Mietwesen**») und künftig wird die elektronische Übermittlung in der Zusammenarbeit mit Gerichten und Behörden möglich. Mit dem Kurs «**Elektronische Übermittlung**» möchten wir unseren KursteilnehmerInnen – und ihren MitarbeiterInnen, die sich mit der «Bürokratie» beschäftigen – den Einstieg in diese neue Technik erleichtern.*

*Selbstverständlich wurden auch alle weiteren Kurse nicht nur bezüglich der neuen ZPO, sondern auch auf Grund der aktuellen Rechtsprechung ergänzt und erweitert.*

*Für ausgewiesene PraktikerInnen im Bereich des Mietrechts führen wir auch dieses Jahr wieder (in Zürich und in Bern) den zweitägigen Update-Kurs «**Mietrecht: Vertiefung und Aktualisierung**» durch, welcher letztes Jahr auf sehr gute Resonanz gestossen ist.*

*Es freut uns, Sie an einem unserer Seminare begrüßen zu dürfen.*

*Freundliche Grüsse*



**Richard Püntener, Fürsprech und Notar**  
Fachlicher Leiter der mp-Seminare und Kurse zum Mietrecht

# Einführungskurse:

## Das ganze Mietrecht auf einen Blick (3-Tages-Kurs)

Pedantische Formalitäten, obligatorische Formulare, strikte Fristen und Termine – das Mietrecht gilt als dornenvolle Materie. Wer die Systematik dieses Rechtsgebiets einmal verstanden hat, kommt in der Praxis aber durchaus damit zurecht.

### Kursbeschreibung:

Der Kurs vermittelt Kenntnisse des formellen Mietrechtes, besonders über Formen, Fristen und Termine. Nach dem Kurs verfügen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer über die Fähigkeiten, Mietprobleme rechtlich zu qualifizieren sowie über gute Grundkenntnisse in den Bereichen der Mietzinsgestaltung und des Kündigungsrechtes.

### Schwerpunkte:

#### Allgemeiner Teil

- Aufbau und Systematik des Mietrechtes
- Wohnungsübernahme/-abgabe
- Sicherheitsleistungen
- Untermiete/Abtretung
- Verrechnungsmöglichkeit
- Investitionen im Mietobjekt

#### Mängel an der Mietsache/Vorgehen

- Herabsetzungsansprüche/Schadenersatz
- Hinterlegung des Mietzinses

#### Mietzinsgestaltung (nur relative Methode)

- Formelle Voraussetzungen
- Berechnungsmethoden für Erhöhungen und Senkungen
- Kriterien der Missbräuchlichkeit

#### Kündigung/Anfechtung/Erstreckung

- Formvorschriften
- Ausserordentliche und ordentliche Kündigungen
- Missbräuchliche, nichtige und unwirksame Kündigungen
- Erstreckungsvoraussetzungen und -dauer

#### Das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde

- Zuständigkeit und Ablauf
- Neuerungen per 1.1.2011 aus ZPO

### Teilnehmerkreis:

EinsteigerInnen auf allen Ebenen (Liegenschaftsverwaltung, Beratung, Schlichtungsbehörde, Versicherungen, Advokatur, Gerichte)

### Referent und Referentin:

lic. iur. Richard Püntener, Fürsprech und Notar, Grenchen

lic. iur. Irène Spirig, Rechtsanwältin, Zürich

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- Mittwoch, 26. Jan., Donnerstag, 27. Jan. u. Freitag, 28. Jan. 2011 (Kurs 101)
- Mittwoch, 7. Sept., Donnerstag, 8. Sept. u. Freitag, 9. Sept. 2011 (Kurs 204)
- Mittwoch, 7. Dez., Donnerstag, 8. Dez. u. Freitag, 9. Dez. 2011 (Kurs 219)

### Kursdaten in Bern, Hotel Kreuz:

- Montag, 28. Feb., Dienstag, 1. März. u. Freitag, 2. März 2011 (Kurs 102)
- Mittwoch, 31. Aug., Donnerstag, 1. Sept. u. Freitag, 2. Sept. 2011 (Kurs 203)

### Kosten:

Fr. 560.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Update-Kurs:

## Mietrecht: Vertiefung und Aktualisierung (2-Tages-Kurs)

Das Bundesgericht – aber auch kantonale Instanzen – verändern und verfeinern laufend die Rechtsprechung. Den Überblick zu behalten und die Konsequenzen einzelner Entscheide abzuschätzen ist nicht einfach und vor allem sehr aufwändig.

Die KursteilnehmerInnen erhalten einen Überblick über die Neuerungen der letzten Jahre in Rechtsprechung und Praxis des Mietrechts. Anhand von Leitentscheiden wird die Entwicklung erläutert und diskutiert.

Mit den Kursunterlagen wird eine umfassende Dokumentation abgegeben, welche die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wieder auf den neusten Stand versetzt.

### Schwerpunkte:

Schwergewichtig werden die Themen

- Kündigungsschutz und
- Mietzinsgestaltung
- **Überblick betreffend das mietrechtliche Verfahren gemäss vereinheitlichter ZPO** behandelt. Aber auch in anderen Bereichen werden die Entwicklungen und Tendenzen der letzten Jahre vorgestellt.

### Teilnehmerkreis:

Der zweitägige Kurs richtet sich an PraktikerInnen mit guten Vorkenntnissen, die ihren Wissenstand auffrischen und aktualisieren möchten.

### Referentinnen:

**lic. iur. Anita Thanei**, Rechtsanwältin, Zürich

**lic. iur. Irène Spirig**, Rechtsanwältin, Zürich

### Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Dienstag, 29. und Mittwoch, 30. März 2011** (Kurs 107)

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Mittwoch, 24. und Donnerstag, 25. August 2011** (Kurs 207)

### Kosten:

Fr. 600.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Update-Kurs: Neue Schweizerische Zivilprozessordnung (Halbtages-Intensivkurs)

Voraussichtlich per 1. Januar 2011 wird die Schweizerische Zivilprozessordnung in Kraft treten. Damit wird das Zivilprozessrecht in der Schweiz endlich vereinheitlicht.

Mit der letzten Mietrechtsrevision, in Kraft seit dem 1. Juli 1990, wurden bereits die wesentlichen Verfahrensvorschriften für mietrechtliche Prozesse gesamtschweizerisch geregelt. Leider wurde diese Regelung nicht integral in die Schweizerische Zivilprozessordnung übernommen, weshalb im mietrechtlichen Verfahren diverse Änderungen bevorstehen.

## **Kursbeschreibung:**

Der Kurs soll einen Überblick über die wichtigsten Änderungen und Neuerungen im mietrechtlichen Verfahren vermitteln.

## **Schwerpunkte:**

- Einleitung des Verfahrens
- Verhandlung
- Säumnis
- Einigung und Klagebewilligung
- Urteilsvorschlag und Entscheid

## **Teilnehmerkreis:**

Der Kurs richtet sich an Liegenschaftsverwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden, RechtsanwältInnen, Gerichte. Allgemeine mietrechtliche Kenntnisse werden vorausgesetzt.

## **Hinweis:**

Dieser Kurs beginnt um 13.00 Uhr und endet um ca. 17.00 Uhr

## **Referentin und Referent:**

**lic. iur. Anita Thanei**, Rechtsanwältin, Zürich

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

## **Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:**

- **Dienstag, 22. März 2011, 13.00 bis 17.00 h** (Kurs 118)

## **Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:**

- **Freitag, 25. März 2011, 13.00 bis 17.00 h** (Kurs 119)

## **Kosten:**

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Fachseminare:

## Die Geschäftsraummiete

### Kursbeschreibung:

Die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten stellt besondere Anforderungen. Nicht etwa, weil ein anderes Gesetz als bei Wohnräumen zur Anwendung käme. Sondern weil die Bedürfnisse der Geschäftsmieterinnen und -mieter unterschiedlicher sind, je nach Branche. Wer Geschäftsräume mietet, investiert zudem regelmässig sehr viel Geld und will sich entsprechend absichern. Auch die Mietzinsgestaltung erfolgt bei der Geschäftsraummiete oft eigenen Regeln, die im Gesetz nicht ausdrücklich festgehalten sind. Zu berücksichtigen ist überdies, dass es zwischen verschiedenen Geschäftsmietparteien zu speziellen Konflikten kommen kann. Denn diese sind oft nicht nur Nachbarn, sondern unter Umständen auch Konkurrenten. Wer mit der Miete von Geschäftsräumlichkeiten zu tun hat, sollte sich deshalb vertieft mit den Eigenheiten dieses Marktsegments auseinandersetzen.

### Schwerpunkte:

- Der Vertragsabschluss und der Verwendungszweck
- Die Vertragspartner, die richtige Gesellschaftsform
- Rohbaumiete, Mieterinvestitionen, Entschädigungsvereinbarungen

- Die Mietzinsfestsetzung gestützt auf die Mietfläche (m<sup>2</sup>-Preis)
- Die Mietzinserhöhungssysteme: Umsatzmiete und Indexierung
- Die Festsetzung der Mietdauer und das Optionsrecht
- Die Mängelrechte und Schadenersatzansprüche (Umsatzeinbussen)
- Die Möglichkeit der Untervermietung und Übertragung der Miete
- Die Retentionsrechte des Vermieters
- Das Konfliktfeld normale Nutzung / Übernutzung Senkungen
- Die besonderen Abschreibungstabellen bei der Rückgabe der Mietsache

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an Verwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden und RechtsanwältlInnen mit Mandaten von Geschäftsmietern. Allgemeine mietrechtliche Kenntnisse werden vorausgesetzt.

### Referentin und Referent:

**lic. iur. Carmen Wettstein**, Rechtsanwältin, Zürich

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Dienstag, 10. Mai 2011** (Kurs 110)
- **Donnerstag, 17. November 2011** (Kurs 214)

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Dienstag, 8. November 2011** (Kurs 212)

### Kosten:

Fr. 450.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Fachseminare:

## Mietzinsgestaltung

### Zusammenspiel der relativen und absoluten Methode

**Ziel des Kurses ist die sattelfeste Abgrenzung von relativer und absoluter Methode und deren korrekte Anwendung bei Mietzinsgestaltung, Vorbehalten sowie Einreden gegen Mietzinsveränderungen. Aufgezeigt werden die häufigsten Fehler bei Mietzinserhöhungen und Vorbehalten.**

Die Vertragspartner sind bei der Gestaltung der Mieten nicht frei. Nach Vertragsabschluss sind Änderungen nur möglich, wenn sich rechtlich anerkannte Berechnungsfaktoren verändert haben.

Kompliziert sind die Formalitäten, die bei einer Veränderung des Mietzinses im laufenden Mietverhältnis einzuhalten sind. Dabei gilt es unter anderem die korrekte Berechnungsbasis zu ermitteln und zu klären, auf welchen Termin eine Mietzinserhöhung oder -senkung in Kraft treten kann. Sind sich Mieter- und Vermieterschaft über eine Mietzinsveränderung nicht einig, kommt es zu einem Verfahren, in dessen Verlauf die verschiedenen Berechnungsmethoden im richtigen Zeitpunkt geltend zu machen sind. Die einen sind Gestaltungsinstrumente, die andern Verteidigungsmittel.

In diesem Vertiefungskurs lernen die Teilnehmenden anhand von Praxisbeispielen, das komplexe Zusammenspiel von materiellen Mietzinsberechnungsfaktoren und Formalitäten des Vorgehens richtig zu handhaben.

#### **Kursbeschreibung:**

Der Kurs erläutert die «Mechanik» des Preisschutzes im Mietrecht und bearbeitet die aktuelle bundesgerichtliche Rechtsprechung. Die Teilnehmenden lernen anhand von Praxisbeispielen die Mietzinsveränderungsgründe und -methoden sowie das formelle Mietzinsanfechtungsverfahren kennen.

#### **Schwerpunkte:**

- System des Preisschutzes
- Die Missbrauchsgrenze
- Zulässige Mietzinsentwicklung (absolute/relative Methode)
- Verbindliche Kostenbasis
- Einreden gegen die relative Methode
- Formvorschriften
- Vorbehaltspflicht
- Anfechtungsverfahren

#### **Teilnehmerkreis:**

Der Kurs richtet sich an Praktikerinnen und Praktiker mit Vorkenntnissen in Liegenschaften- Verwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden, RechtsanwältInnen, Gerichte.

Die maximale TeilnehmerInnenzahl ist begrenzt (ca. 25), um die aktive Mitarbeit der Teilnehmenden und die Behandlung von Praxisbeispielen zu ermöglichen.

#### **Referentin und Referent:**

**lic. iur. Irène Spirig**, Rechtsanwältin, Zürich

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

#### **Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:**

- **Dienstag, 15. März 2011** (Kurs 106)

#### **Kosten:**

Fr. 450.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Fachseminare:

## Fristen, Formen und Verfahren

Ein Leitfaden durch das Fristen- und Formenlabyrinth im Mietrecht, der Ihnen Geld spart.

Niemand beschäftigt sich gerne mit Formalitäten, trotzdem existieren sie. Um sich nicht in den zahlreichen mietrechtlichen Form- und Fristvorschriften zu verlieren, sollte man sie aus dem Effeff kennen. Ab 1. Januar 2011 gelten mit der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO) einheitliche Verfahrensvorschriften. Schliesslich hat das digitale Zeitalter auch in der ZPO Einzug gehalten – Sie können Eingaben an die Behörden elektronisch verschicken, nur müssen Sie wissen wie. Wenn man Fristen-, Form- und Verfahrensvorschriften etwas systematisch betrachtet, und ihren Sinn versteht, erweisen sie sich als gar nicht so kompliziert. Und vor allem: Wer die Regeln kennt, kann sich Kosten und Unannehmlichkeiten ersparen.

### Kursbeschreibung

- was heisst eigentlich «schriftlich» im Rechtsleben?
- wann gelten Mietzinserhöhungen
- wann gelten Kündigungen, gibt es Unterschiede
- und wie steht es mit Forderungen aus der Wohnungsabgabe?
- wie teuer wird ein Gerichtsverfahren nach misslungener Einigung vor der Schlichtungsbehörde?
- wer kann über die Kaution verfügen und laufen dabei Fristen?

- verändert sich nach der ZPO für das Ausweisungsverfahren?
- wann gilt eine Zahlungsfrist als eingehalten?
- ist die Nebenkostenabrechnung ein Rechtsöffnungstitel für die Betreuung?
- innert welcher Frist verjähren Mietzins- und Nebenkostenforderungen
- wie lange können Mieter Rückforderungen für zu viel bezahlte Mietzinse oder Mietminderungen wegen Mängeln geltend machen?
- Übersicht über die neuen Form- und Zustellungsverfahren der ZPO.

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an alle, die im operativen Mietrecht tätig sind und regelmässig mit diesen Problemen konfrontiert sind, vor allem Liegenschafts-Verwalterinnen und -Verwalter, aber auch BeraterInnen in Institutionen oder an Schlichtungsbehörden. Allgemeine mietrechtliche Kenntnisse werden vorausgesetzt.

Die maximale TeilnehmerInnenzahl ist begrenzt (ca. 25), um die aktive Mitarbeit der Teilnehmenden und die Behandlung von Praxisbeispielen zu ermöglichen.

### Referentin und Referent:

lic. iur. Sarah Brutschin, Advokatin, Basel und Liestal

lic. iur. Richard Püntener, Fürsprech und Notar, Grenchen

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Mittwoch, 22. Juni 2011** (Kurs 117)

### Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Dienstag, 25. Oktober 2011** (Kurs 209)

### Kosten:

Fr. 450.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Fachseminare:

## Wertvermehrende Investitionen

Ergänzen, renovieren, sanieren, umbauen

Bei Investitionen stellt sich jeweils die Frage, wieweit diese Kosten auf die Mietzinse überwälzt werden dürfen. Das massgebende Kriterium ist: Handelt es sich um einen Gebäudeunterhalt oder um wertvermehrende Investitionen. Die Antwort darauf ist nicht einfach. Zahlreiche mietrechtliche Entscheide geben Anhaltspunkte dazu. Aktuell ist auch die Diskussion, wieweit energiesparende Massnahmen als wertvermehrend gelten. Bei Gebäudesanierungen steht für alle Beteiligten viel auf dem Spiel. Die Mieterschaft muss unter Umständen eine erhebliche finanzielle Mehrbelastung in Kauf nehmen. Und die Eigentümerschaft will die Gewissheit haben, dass sie ihre Investition verzinsen und amortisieren kann.

### Kursbeschreibung:

Das eintägige Fachseminar will in Theorie und Praxis das korrekte Verfahren und die zulässige Mietzinsveränderung vermitteln, Beispiele vorstellen und aufgeworfene Fragen beantworten.

### Schwerpunkte:

- Abgrenzung zum ordentlichen Unterhalt
- Abgrenzung «umfassende Überholung» und «Wertvermehrung»
- Definition des Begriffs «Wertvermehrung»
- Überwälzungssatz für Verzinsung, Amortisation und Unterhalt
- Methoden der Erhöhungsüberwälzung auf die verschiedenen Mietverhältnisse
- Begründungspflicht und Vorlage der sachdienlichen Unterlagen
- Zeitpunkt der Erhöhung
- Staffelung der Erhöhung

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an Liegenschaftsverwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden, RechtsanwältInnen, Gerichte. Allgemeine mietrechtliche Kenntnisse werden vorausgesetzt. Die maximale TeilnehmerInnenzahl ist begrenzt (ca. 25), um die aktive Mitarbeit der Teilnehmenden und die Behandlung von Praxisbeispielen zu ermöglichen.

### Referenten:

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

**lic. iur. Christian Rageth**, Fürsprech, juristischer Sekretär des Mietamtes Bern, Bern

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Mittwoch, 15. Juni 2011** (Kurs 115)
- **Freitag, 11. November 2011** (Kurs 213)

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Freitag, 28. Oktober 2011** (Kurs 210)

### Kosten:

Fr. 450.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Fachseminare:

## Die Auflösung des Mietvertrages

### Kündigung, ausserordentliche Vertragsauflösung, Erstreckung, vorzeitiger Auszug

Meistens ist es ein hoffnungsvoller Aufbruch zu neuen Ufern, manchmal aber auch ein bitteres Ende. Wie dem auch sei – rechtlich gibt es unzählige Varianten ein Mietverhältnis aufzulösen. Einerseits ziehen Mietende immer häufiger vorzeitig aus, ohne Kündigungsfrist und -termin einzuhalten. Dabei stellen sich regelmässig komplizierte Rechtsfragen. Andererseits stehen den Mietenden Rechtsmittel gegen eine Kündigung durch die Vermieterschaft zur Verfügung, etwa das Erstreckungsbegehren und sogar die Anfechtung wegen Missbräuchlichkeit. In der Rechtsprechung des Bundesgerichts zeichnet sich zwar eine Tendenz ab, den Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen eng zu fassen. Trotzdem muss gerade die Vermieterschaft die Formalitäten genau einhalten, wenn sie mit einer Kündigung wirklich durchdringen will. Kompliziert sind die Rechtsfragen rund um die Auflösung von Mietverhältnissen deshalb, weil sich die bundesgerichtliche Rechtsprechung dazu mehrmals geändert hat.

#### Kursbeschreibung:

Der Kurs vermittelt Kenntnisse sämtlicher Auflösungsmöglichkeiten eines Mietvertrages sowie der formellen und materiellen Voraussetzungen. Die Teilnehmenden setzen sich anhand von Bei-

spielen aus der Praxis mit den Kriterien zur Beurteilung missbräuchlicher Kündigungen und dem Festlegen von Erstreckungen auseinander.

#### Schwerpunkte:

- Die formellen Voraussetzungen der Kündigung
- Die ordentliche/ausserordentliche Kündigung
- Fristen und Termine
- Die vorzeitige Kündigung
- Die Kündigung aus wichtigen Gründen
- Die Anfechtung der Kündigung
- Die Erstreckung der Kündigung
- Interessenabwägung/Härtegründe
- Ausschluss der Erstreckung
- Vertragsänderungen und Mietzinsanpassung während der Erstreckung
- Die Änderungskündigung
- Die Congé-vente-Kündigung
- Die Sperrfrist und deren Durchbrechungsgründe
- Begründungspflicht und Beweisprobleme

#### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an PraktikerInnen bei Liegenschaftsverwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden, Rechtsanwälte, Gerichte. Grundkenntnisse im Mietrecht sind erwünscht.

#### Referentin und Referent:

**lic. iur. Anita Thanei**, Rechtsanwältin, Zürich

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

#### Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Mittwoch, 2. November 2011** (Kurs 208)

#### Kosten:

Fr. 450.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Fachseminare:

## Mängel am Mietobjekt

Umbau/Sanierung, Mängel, Schäden, Lärmimmissionen etc.

Mängel im Mietobjekt sind ein häufiger Anlass für mietrechtliche Auseinandersetzungen. Mängel be-  
streiten einen weiten Themenkreis: Kälte, undichte  
Fenster, Schimmelpilz, rücksichtslose Nachbarn,  
(Flug-, Strassen-, Bau-)lärm, Abgase, nicht bezugs-  
bereite Wohnung usw. Die Verwaltung der betref-  
fenden Liegenschaften ist vor schwierige Entschei-  
dungen gestellt. Sind die reklamierenden Mieter zu  
anspruchsvoll oder beschweren sie sich zu Recht?  
Sind sie etwa selbst für den Schaden verantwort-  
lich oder muss dieser zu Lasten der Vermieterschaft  
behooben werden? Hat die Mieterschaft Anspruch  
auf eine Mietzinsreduktion, wenn ja auf wie viel?  
Können sie darüber hinaus noch Schadenersatzan-  
sprüche stellen? Können Mieter fristlos kündigen?  
Was ist ein «kleiner Unterhalt», was ein Mangel?  
Die Abgrenzung ist schwierig.  
Streitigkeiten rund um Mängel können in aufwändi-  
ge und teure Rechtsstreitigkeiten ausufern. Deshalb  
ist es wichtig, bei vermeintlichen und wirklichen  
Mängeln rasch und kompetent reagieren zu können.

### Kursbeschreibung:

Die KursteilnehmerInnen werden über die korrekten  
Verfahrensschritte, Berechnungen von Herab-  
setzungsansprüchen etc. informiert. Anhand von

Beispielen wird die aktuelle Entscheidungspraxis bei  
den zuständigen Behörden erläutert

### Schwerpunkte:

- Die unterschiedlichsten Mängelarten bei Wohn-  
und Geschäftsräumen
- Abgrenzung zum «kleinen Unterhalt»
- Pflichten der Mieterschaft
- Rechte des Mieters beim Umbau
- Welche Rechte stehen den Mietenden zu, wenn  
sie die Behebung eines Mangels, die Herabset-  
zung des Zinses oder Schadenersatz verlangen?
- Wie berechnen sich die Herabsetzungs- und  
Schadenersatzansprüche?
- Die aktuelle Gerichtspraxis
- Sind Herabsetzungsansprüche infolge Flug- und  
Strassenlärm durchsetzbar?
- Fristlose Kündigung bei Mängeln
- Schlichtungs- und Gerichtsverfahren

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an Verwaltungen, Beratungs-  
stellen, Schlichtungsbehörden, RechtsanwältInnen  
und Gerichte.

Mietrechtliche Kenntnisse und Praxis werden vor-  
ausgesetzt.

### Referent:

lic. iur. Richard Püntener, Fürsprech und Notar, Grenchen

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- Freitag, 1. April 2011 (Kurs 108)

### Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:

- Donnerstag, 19. Mai 2011 (Kurs 113)

### Kosten:

Fr. 450.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## Spezialkurse:

# Die Wohnungsübernahme und -abgabe

## Mietrechtliche Hintergründe und praktisches Vorgehen

Die wichtigsten Grundsätze der Wohnungsübergabe sind: Ist nichts anderes vereinbart worden, ist eine Wohnung in dem Zustand an die Mieterschaft zu übergeben, in welchem sie sich bei Vertragsabschluss befunden hat. Und die ausziehende Mieterschaft ist für eine übermässige Abnutzung verantwortlich, die normale Abnutzung geht hingegen zu Lasten der Eigentümerschaft.

Die Anwendung dieser Grundsätze in der Praxis ist nicht ganz einfach, und wer beim Ein- oder Auszug formelle Fehler macht, verliert seine Ansprüche oft unwiederbringlich.

### Kursbeschreibung:

Es werden Kenntnisse der rechtlichen Voraussetzungen bei der Übernahme und -abgabe sowie der Bewertungskriterien für normale Abnutzung und Übernutzung vermittelt. Anhand von Beispielen wird die Anwendung der paritätischen Lebensdauertabelle geübt. Neben den rechtlichen Aspekten sind auch praktische Erläuterungen Teil des Kursinhaltes. Die Teilnehmenden lernen die unterschiedlichen Rollen (Funktionen) bei der Wohnungsabgabe und -übernahme kennen.

### Schwerpunkte:

- rechtliche Vorgaben
- normale Nutzung
- Übernutzung
- Paritätische Lebensdauertabelle
- Minderwerte
- Vorbehalte
- Amortisation
- Haftung/Versicherung
- Behebung von Schäden
- korrekte Protokollführung und Protokollformulare
- Psychologische Aspekte
- Umgang mit häufigen Problemstellungen

Zu Versicherungsfragen im Zusammenhang mit Schäden, siehe auch Kurs «Haftpflicht und Versicherung im Mietwesen».

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an PraktikerInnen bei Liegenschaftsverwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden, kommunalen Liegenschaftsverwaltungen und Gemeindeweibeldienste.

### Referenten:

**Jürg Fontana**, dipl. Architekt, Zürich

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Freitag, 4. März 2011** (Kurs 103)
- **Montag, 29. August 2011** (Kurs 202)
- **Freitag, 2. Dezember 2011** (Kurs 218)

### Kursdaten in Bern, Hotel Kreuz:

- **Freitag, 11. März 2011** (Kurs 105)
- **Mittwoch, 14. September 2011** (Kurs 205)

### Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

# Spezialkurse: Die Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Die Heiz- und Nebenkosten sind in den letzten Jahren stark angestiegen, unter anderem wegen der Entwicklung der Brennstoffpreise. Um so kritischer kontrollieren Mieterinnen und Mieter die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen. Und oft stossen sie dabei auf Ungereimtheiten. Denn die formellen Anforderungen an eine solche Abrechnung sind hoch. Unkorrekte Nebenkostenabrechnungen führen oft zu langwierigen Rechtsstreitigkeiten. Sind die Abrechnungen nicht nachvollziehbar, kommt bei Mieterinnen und Mietern oft eine Missstimmung auf, die das Mietverhältnis unnötig belastet. Es lohnt sich also, korrekt und transparent abzurechnen.

## Kursbeschreibung:

Die Teilnehmenden erhalten Kenntnisse der gesetzlichen Voraussetzungen und Abgrenzungen zu den anderen Mietkosten. Sie lernen die formellen Voraussetzungen der Erhebung und Änderung von Nebenkosten und die Verteilprinzipien kennen. Sie werden befähigt, aufgrund der Vorgaben Nebenkostenabrechnungen und Einsicht in die Belege zu beurteilen.

## Schwerpunkte:

- Nebenkosten/Unterhalt
- Nebenkostenarten
- Nebenkostensysteme
- Systemwechsel
- Verteilerschlüssel
- Heizkostenverteiler und Wärmemessgeräte
- Vorgehen gegen nicht korrekte Abrechnungen
- Kosten für Erfassungsgeräte und ihre Lebensdauer
- Lageausgleich
- Zwangswärmekonsum

## Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an PraktikerInnen bei Liegenschaftsverwaltungen, Beratungsstellen, Schlichtungsbehörden.

Grundlegende mietrechtliche Kenntnisse werden vorausgesetzt.

## Referenten:

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen  
**Walter Kubik**, Energiefachmann VHKA, Bern

## Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Mittwoch, 9. März 2011** (Kurs 104)

## Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Freitag, 17. Juni 2011** (Kurs 116)
- **Freitag, 25. November 2011** (Kurs 216)

## Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## (Halbtages)-Spezialkurs:

# Elektronische Übermittlung nach ZPO

## Signierte digitale Dokumente im Verkehr mit Behörden

Die neue ZPO sieht vor, dass der Schriftverkehr ab 1.1.2011 mit Gerichten und Behörden (wie z.B. Schlichtungsbehörden) im Zivil- und Strafverfahren übers Internet abgewickelt werden kann. Die Vorteile sind u. a., dass Klagen unabhängig von Öffnungszeiten und von überall aus eingereicht werden können. Basis sind digitale Zertifikate nach dem Signaturgesetz (SuisselD), signierte PDF-Dokumente und von Behörden zur Verfügung gestellte sichere E-Mail-Plattformen.

Wer von der elektronischen Übermittlung Gebrauch machen will, muss einen Initialaufwand für die Beschaffung, Installation und das Erlernen leisten. Der Einstieg fällt nach dem Besuch dieses Kurses sicher leichter.

### Kursbeschreibung:

Die KursteilnehmerInnen werden über die technischen Voraussetzungen und Initialaufwände inklusive Fallstricke für die elektronische Übermittlung informiert. Sie lernen wie PDF-Dateien erzeugt, signiert, organisiert und eingereicht werden. Sie erfahren, welche weiteren Schritte im Lauf eines elektronischen Verfahrens eintreten und wie sie reagieren können.

### Schwerpunkte:

- Es stehen Anwender- und nicht Rechtsfragen im Vordergrund
- Überblick über den Gesamtprozess, Verschlüsselung und Zertifikate
- Rechtliche Grundlagen der elektronischen Übermittlung
- Beantragung, Beschaffung und Installation eines Zertifikats
- Erzeugen, signieren und organisieren von PDF-Dokumenten für die Eingabe
- Elektronische Übermittlung von Dokumenten. Nachträge einreichen, Informationen über Statusänderungen erhalten, weitere Funktionen
- Empfohlene Abläufe und Arbeitsmethodiken

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an RechtsanwältInnen, Liegenschaftsverwaltungen, Beratungsstellen und Mitarbeiter von Behörden sowie deren Assistenten und Hilfspersonal. Basiskenntnisse im Gebrauch des Internets, eines Browsers und von E-Mails werden vorausgesetzt.

### Referenten:

**Bernd Reichert**, Systemarchitekt in Zürich, Internet & Recht GmbH  
**Dr. iur. Stephan Stulz**, Rechtsanwalt in Zürich und Lenzburg

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- Dienstag, 15. Februar 2011, 13.00 bis ca. 17.00 Uhr (Kurs 120)
- Dienstag, 22. Februar 2011, 13.00 bis ca. 17.00 Uhr (Kurs 122)

### Kursdaten in Bern, Hotel Kreuz:

- Donnerstag, 17. Februar 2011, 13.00 bis ca. 17.00 Uhr (Kurs 121)
- Donnerstag, 24. Februar 2011, 13.00 bis ca. 17.00 Uhr (Kurs 123)

### Kosten:

Fr. 320.- (inkl. Kursunterlagen)

## Spezialkurse:

# Mediation bei Mietverhältnissen

## und Auswirkungen der neuen ZPO auf das Mediationsverfahren

Rechtliche Auseinandersetzungen führen oft nicht zu einem befriedigenden Ergebnis, gerade wenn die Beteiligten nachher weiterhin miteinander zu tun haben. Um zu konstruktiveren Lösungen zu kommen, wurde das Verfahren der Mediation entwickelt, das in weiten Bereichen des Wirtschaftslebens, in der Raumplanung sowie beispielsweise bei Ehescheidungen häufig angewendet wird. Auch im Mietwesen kann es sich empfehlen, Konfliktlösungen auf dem Weg der Mediation zu suchen.

Mit dem Inkrafttreten der neuen eidgenössischen Zivilprozessordnung (1.1.2011) wird die Mediation als Lösungsprozess gesetzlich verankert und erhält stärkeres Gewicht.

### Kursbeschreibung:

Die Teilnehmenden lernen das Konfliktlösungsmodell der Mediation kennen. Sie prüfen grundsätzlich und anhand von Beispielen, wann dieses Konfliktlösungsmodell im Miet- und Wohnbereich angewendet werden soll. Zudem vermittelt das Seminar den Teilnehmern die Verfahrensschritte der Mediation, welche sich im Zusammenhang mit der neuen Zivilprozessordnung ergeben.

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an Liegenschafts- und Genossenschaftsverwaltungen, Immobilienretreuhänder, Juristen, Schlichtungsbehörden und Beratungsstellen.

In Zusammenarbeit mit dem Verband für Wohnungswesen (SVW)

### Referentin und Referent:

**Corina Stolz Bumbacher**, Rechtsanwältin / Mediatorin SAV, Buonas  
**Ruedi Schoch**, Rechtsanwalt / Mediator SAV, Zürich

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Dienstag, 31. Mai 2011. 9.15 bis ca.16.30 h** (Kurs 114)
- **Mittwoch, 30. November 2011, 9.15 bis ca.16.30 h** (Kurs 217)

### Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## Spezialkurse:

# Haftpflicht und Versicherung im Mietwesen

Mietobjekte sind vielfältigen Beanspruchungen durch Gebrauch (Mieter, Pächter) und anderen Gefahren (Feuer, Wasser, Elementarschaden, Schneedruck, Diebstahl etc.) ausgesetzt, die zu einem Total- oder zumindest Wertverlust bei Hausrat und Immobilie führen können:

- Beschädigungen während der Mietdauer durch den Mieter oder die Gäste
- Beschädigungen / Verlust durch Einbrecher
- Beschädigungen durch Überschwemmung, Brand oder Unwetter
- Wasserschäden an Hausrat und Gebäude durch lecke Leitungen
- Bruchschäden an Fenster, Türen, Closets etc

Wer kommt für diese Schäden auf? Wer haftet? Wer zahlt? Was ist versicherbar?

Diese Fragen stellen sich dem Eigentümer generell und beim Auszug der Mieterschaft besonders. Ein gutes Grundwissen im Bereich der Versicherungen hilft EigentümerInnen, VermieterInnen und VerwalterInnen die wichtigsten Konstellationen zu kennen und damit Streitigkeiten über die Schadensübernahme etc. bereits im Vorfeld zu verhüten.

### Kursbeschreibung:

Der Spezialkurs vermittelt in einem ersten kürzeren Teil gesetzliche Kenntnisse darüber, wer die Gefahr einer Beschädigung/eines Verlustes der Immobilie,

Mietsache in letzter Konsequenz tragen muss.

In einem zweiten längeren Teil wird den Teilnehmenden anhand von Beispielen und Theorie aufgezeigt:

- Welche Arten von Versicherungsverträgen angeboten werden für den Schutz von Sachen (Hausrat/Immobilien) und Vermögen (Haftpflichtversicherung/Rechtsschutz).
- Welche Risiken mit diesen Verträgen versichert werden können / welche Risiken selber getragen werden müssen.
- Wie Schäden in der Praxis versicherungstechnisch abgewickelt werden.

Ziel der Veranstaltung ist es, privaten wie professionellen Eigentümern/Mietern/Vermietern/Verwaltern Möglichkeiten und Grenzen der Versicherbarkeit aufzuzeigen und eine Analyse und systematische Bearbeitung von Schadenfällen zu ermöglichen und für einen effektiven Versicherungsschutz der Immobilie zu sorgen, sowie Angebote von Haftpflichtigen, beziehungsweise Versicherern auf Angemessenheit überprüfen zu können.

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an EigentümerInnen von Immobilien, Liegenschaftsverwaltungen, WohnungsabnehmerInnen und VermieterInnen sowie Behörden, welche im Rahmen ihrer Tätigkeit Versicherungsfragen im Mietwesen zu prüfen haben

### Referenten:

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

**Hubert Bär**, Fürsprecher, Leiter Haftpflicht, Schweizerischer Versicherungsverband

### Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Freitag, 26. August 2011** (Kurs 201)

### Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## Spezialkurse:

# Genossenschaftsrecht / Mietrecht

In Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (SVW)

Genossenschaften sind ein wichtiger Pfeiler des sozialen Wohnungsbaus. Sie bieten preisgünstigen Wohnraum an und haben oft auch architektonisch und siedlungspolitisch wichtige Wegmarken gesetzt. Wer in einer Genossenschaftswohnung wohnt, ist sowohl Mieter als auch Genossenschaftsmitglied und somit Teilhaber an der betreffenden Liegenschaft. Diese Zwischenstellung führt immer wieder zu rechtlichen Unklarheiten, etwa bei der Mietzinsgestaltung, bei der Kündigung und bei den Mängeln am Mietobjekt. Ein ganz spezielles Problem ist, dass jemand durch einen ausserterminlichen Auszug oder durch Untermiete zu einer günstigen Wohnung kommen kann, ohne das Anmeldeprozedere der betreffenden Genossenschaft auf sich zu nehmen. Die zentrale Frage ist, ob eine Genossenschaft in ihren Statuten und Reglementen vom geltenden Mietrecht abweichen kann.

Welche Rechte und Pflichten haben Mieterinnen und Mieter als Mitglieder?

### Kursbeschreibung:

Die Teilnehmenden erhalten Kenntnisse der spezifischen genossenschaftlichen und mietrechtlichen

Aspekte. Sie lernen insbesondere die Abgrenzung zwischen Genossenschaftsrecht und Mietrecht kennen. Diese Veranstaltung will nicht nur die verschiedenen Spannungsverhältnisse zwischen Genossenschafts- und Mietrecht ausleuchten, sondern auch einen Beitrag zu genossenschaftskompatiblen Lösungen anbieten.

Es sollen auch die zusätzlichen Rechte des Mieters als Mitglied dargelegt werden.

### Schwerpunkte:

- Gemeinsames und Trennendes im Genossenschafts- und Mietrecht
- Mietvertragsgestaltung im Spannungsfeld von Genossenschafts- und Mietrecht
- Gestaltungsmöglichkeiten der Mitglieder einer Genossenschaft

### Teilnehmerkreis:

Personen, die im Rahmen einer Wohnbaugenossenschaft mit dem Mietrecht zu tun haben (GeschäftsführerInnen, Verwaltungsangestellte, Vorstandsmitglieder) oder Liegenschaftsverwaltungen, die Genossenschaftswohnungen verwalten.

### Referenten:

lic. iur. **Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

lic. iur. **Ruedi Schoch**, Rechtsdienst SVW

### Kursdaten in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Freitag, 13. Mai 2011** (Kurs 111)
- **Dienstag, 20. September 2011** (Kurs 206)

### Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## Spezialkurse:

# Die neue ZPO und das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde

Die neue Zivilprozessordnung (ZPO) bringt wichtige Änderungen bei der Schlichtungsverhandlung. Die gütliche Einigung steht zwar nach wie vor im Zentrum des Schlichtungsversuches, doch hat die Behörde bei zwei (teilweise) neuen Instrumenten Entscheidungskompetenz: Der Urteilsvorschlag (auch bei Mietzinserhöhungen) und der Entscheid. Die ZPO schreibt neue Termine und Fristen vor, beschränkt die Beweismittel, setzt Verhandlungsfristen und regelt das Gerichtsverfahren nach dem Schlichtungsversuch neu. Zudem bestehen Vorschriften, wer zur Verhandlung persönlich erscheinen muss und wer sich vertreten lassen kann. Verwalter erhalten die Kompetenz, im Namen des Eigentümers Vergleiche abschliessen können. Schliesslich können sie Eingaben an die Behörden elektronisch verschicken, nur müssen sie wissen wie.

### Kursbeschreibung:

Die Teilnehmenden lernen in Theorie und anhand von praktischen Beispielen die Funktion und die Befugnisse der Schlichtungsstelle und die Grundsätze des Verfahrensrechtes kennen. Nach dem Kurs wissen sie, welche Rechte und Pflichten sie im Schlichtungsverfahren haben und können die Risiken und Kosten des anschliessenden Gerichtsverfahrens abschätzen.

Schliesslich erhalten sie einen Überblick, wie in den Kantonen die Schlichtungsbehörden organisiert sind und welche kantonalen Anschlussgesetze an die ZPO existieren.

### Schwerpunkte:

- Die Einleitung des Schlichtungsverfahrens und dessen formlose Durchführung
- Die Möglichkeit der elektronischen Eingaben
- Die Feststellung des Sachverhaltes von Amtes wegen
- Zulässige und unzulässige Beweismittel
- Der Urteilsvorschlag
- Die Schlichtungsbehörde als Gericht: Der Entscheid
- Die Einhaltung von Fristen
- Die Gerichtsverfahren nach erfolgloser Einigung
- Das «neue» Ausweisungsverfahren nach der ZPO

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich in erster Linie an Vorsitzende und BeisitzerInnen der Schlichtungsbehörden, Gerichte und Liegenschaftenverwaltungen sowie Beratungsstellen, die Rechtssuchende für die Schlichtungsverhandlung instruieren.

### Referenten:

**lic. iur. Beat Brüllhardt**, Sekretär des Mietamtes Bern,

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Mittwoch, 18. Mai 2011** (Kurs 112)

### Kursdatum in Zürich, Hotel Glockenhof:

- **Donnerstag, 3. November 2011** (Kurs 211)

### Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## Spezialkurse:

# Mietzinsgestaltung bei WEG-geförderten Wohnungen

In Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (SVW)

Die Wohnbauförderung durch den Bund gemäss WEG (Bundesgesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung) ist Geschichte. Neue WEG-Mietverhältnisse werden seit Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) nicht mehr begründet. Aber es gibt noch tausende von bestehenden WEG-Mietverhältnissen, die noch jahrelang bewirtschaftet werden müssen.

### Kursbeschreibung und Schwerpunkte:

Der Kurs will die Spannungsfelder in der Anwendung des Obligationenrechtes und des WEG aufzeigen, insbesondere in den Bereichen der

- Nebenkosten
- wertvermehrenden Sanierungen
- Geltung der Mängelrechte
- Mietzinsveränderungen

Zudem stellen sich Fragen bei der Entlassung aus dem WEG und dem Übergang ins «normale» Mietrecht.

Durch die Aufhebung der Rekurskommissionen und der Schaffung eines Bundesverwaltungsgerichtes wird der Rechtsweg im WEG völlig neu gestaltet. über Zuständigkeiten, Fristen und Formen des Verfahrens gibt der Kurs Auskunft. Schliesslich werden die neuen Instrumente der Wohnbauförderung, das WFG, vorgestellt.

### Teilnehmerkreis:

Der Kurs richtet sich an alle, die mit WEG-Mieten befasst sind, sowohl auf der Vermieter- wie Mieterseite.

### Referenten:

**lic. iur. Richard Püntener**, Fürsprech und Notar, Grenchen

**lic. iur. Ruedi Schoch**, Rechtsdienst SVW, Ref. des Bundesamtes für Wohnungswesen

### Kursdatum in Bern, Hotel Kreuz:

- **Dienstag, 22. November 2011** (Kurs 215)

### Kosten:

Fr. 360.– (inkl. Kursunterlagen, ohne Mittagessen)

## Anmeldetalon

Ich melde mich /wir melden uns für den/die angekreuzten Kurs(e) an:

### Einführungskurse:

#### Das ganze Mietrecht auf einen Blick (3-Tages-Kurs)

- Zürich**, Mittwoch, 26. Jan., Donnerstag, 27. Jan., und Freitag, 28. Jan. 11 (Kurs 101)
- Zürich**, Mittwoch, 7. Sept., Donnerstag, 8. Sept., und Freitag, 9. Sept. 11 (Kurs 204)
- Zürich**, Mittwoch, 7. Dez., Donnerstag, 8. Dez., und Freitag, 9. Dez. 11 (Kurs 219)
- Bern**, Montag, 28. Feb., Dienstag, 1. März und Mittwoch, 2. März. 11 (Kurs 102)
- Bern**, Mittwoch, 31. Aug., Donnerstag, 1. Sept. Und Freitag, 2. Sept. 11 (Kurs 203)

### Update-Kurse:

#### Mietrecht: Vertiefung und Aktualisierung (2-Tages-Kurs)

- Zürich**, Di., 29. und Mi., 30. März 11 (Kurs 107)
- Bern**, Mi., 24. und Do., 25. Aug. 11 (Kurs 207)

#### Neue Schweizerische Zivilprozessordnung (Halbtages-Intensivkurs)

- Bern**, Dienstag, 22. März 11 (Kurs 118)
- Zürich**, Freitag, 25. März 11 (Kurs 119)

### Fachseminare:

#### Die Geschäftsraummiete

- Zürich**, Dienstag, 10. Mai 11 (Kurs 110)
- Bern**, Dienstag, 8. Nov. 11 (Kurs 212)
- Zürich**, Donnerstag, 17. Nov. 11 (Kurs 214)

#### Mietzinsgestaltung

- Bern**, Dienstag, 15. März 11 (Kurs 106)

#### Fristen, Formen und Verfahren

- Bern**, Mittwoch, 22. Juni 11 (Kurs 117)
- Zürich**, Dienstag, 25. Okt. 11 (Kurs 209)

#### Wertvermehrende Investitionen

- Zürich**, Mittwoch, 15. Juni 11 (Kurs 115)
- Bern**, Freitag, 28. Okt. 11 (Kurs 210)
- Zürich**, Freitag, 11. Nov. 11 (Kurs 213)

#### Die Auflösung des Mietvertrages

- Zürich**, Mittwoch, 2. Nov. 11 (Kurs 208)

#### Mängel am Mietobjekt

- Bern**, Freitag, 1. April 11 (Kurs 108)
- Zürich**, Donnerstag, 19. Mai 11 (Kurs 113)

## Spezialkurse:

#### Die Wohnungsübernahme und -abgabe

- Zürich**, Freitag, 4. März 11 (Kurs 103)
- Bern**, Freitag, 11. März 11 (Kurs 105)
- Zürich**, Montag, 29. August 11 (Kurs 202)
- Bern**, Mittwoch, 14. Sept. 11 (Kurs 205)
- Zürich**, Freitag, 2. Dez. 11 (Kurs 218)

#### Die Heiz- und Nebenkostenabrechnung

- Bern**, Mittwoch, 9. März 11 (Kurs 104)
- Zürich**, Freitag, 17. Juni 11 (Kurs 116)
- Zürich**, Freitag, 25. Nov. 11 (Kurs 216)

#### Elektronische Übermittlung nach ZPO

- Zürich**, Dienstag, 15. Feb. 11 (Kurs 120)
- Bern**, Donnerstag, 17. Feb. 11 (Kurs 121)
- Zürich**, Dienstag, 22. Feb. 11 (Kurs 122)
- Bern**, Donnerstag, 24. Feb. 11 (Kurs 123)

#### Mediation bei Mietverhältnissen

- Zürich**, Dienstag, 31. Mai 11 (Kurs 114)
- Zürich**, Mittwoch, 30. Nov. 11 (Kurs 217)

#### Haftpflicht und Versicherung im Mietwesen

- Zürich**, Freitag, 26. Aug. 11 (Kurs 201)

#### Genossenschaftsrecht / Mietrecht

- Zürich**, Freitag, 13. Mai 11 (Kurs 111)
- Zürich**, Dienstag, 20. Sept. 11 (Kurs 206)

#### Die neue ZPO und das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde

- Bern**, Mittwoch, 18. Mai 11 (Kurs 112)
- Zürich**, Donnerstag, 3. Nov. 11 (Kurs 211)

#### Mietzinsgestaltung bei WEG-geförderten Wohnungen

- Bern**, Dienstag, 22. Nov. 11 (Kurs 215)

Name: .....

Vorname: .....

Firma: .....

Strasse: .....

PLZ /Ort: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

## Abo-Bestellung

- Ich bestelle ein Jahresabonnement «mietrechtspraxis/mp»

..... **Ex. Abonnement(e)** «mietrechtspraxis/mp», Fr. 86.-/Jahr

Anmeldung ist auch online möglich: [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch)  
oder per E-Mail: [info@mietrecht.ch](mailto:info@mietrecht.ch)