

## **Im Kurs werden folgende Themen behandelt**

(Inhaltsverzeichnis Kursunterlagen)

### **1. Einleitung**

### **2. Übernahme/Rückgabe der Mietsache**

- 2.1. Allgemeines
- 2.2. Pflicht zur Erstellung von Protokollen ?
- 2.3. Formvorschriften ?
- 2.4. Die Übergabe des Mietobjektes
  - 2.4.1. Die Übertragungshandlung
  - 2.4.2. Zeitpunkt der Übergabe
  - 2.4.3. Gebrauchstaugliche Übergabe
  - 2.4.4. Keine Vermutung der mängelfreien Übergabe
  - 2.4.5. Rückgabeprotokoll der Vormieterschaft
  - 2.4.6. Mängelliste bei Übernahme
- 2.5. Die Rückgabe
  - 2.5.1. Allgemeines
  - 2.5.2. Rückgabe- resp. Rücknahmeverpflichtung
  - 2.5.3. Zeitpunkt der Rückgabe
  - 2.5.4. Prüfungs- und Meldepflicht des Vermieters
  - 2.5.5. Schadenshaftung der Mieterschaft
    - 2.5.5.1. Keine Haftung für normale Abnutzung
    - 2.5.5.2. Keine Haftung nach Ablauf der Lebensdauer
    - 2.5.5.3. Keine Haftung für kleinen Unterhalt
    - 2.5.5.4. Keine Haftung für höhere Gewalt
    - 2.5.5.5. Keine Haftung für Schäden durch Dritte
    - 2.5.5.6. Haftung für Übernutzung
    - 2.5.5.7. Haftung für nicht erlaubte Änderungen
    - 2.5.5.8. Haftung für übernommene Einrichtungsgegenstände?
  - 2.5.6. Schadensregelung
    - 2.5.6.1. Schadenersatz
    - 2.5.6.2. Minderwert
    - 2.5.6.3. Nachbesserungsrecht der Mieterschaft
- 2.6. Die Reinigung des Mietobjektes
  - 2.6.1. Allgemeines
  - 2.6.2. Reinigung vor Renovation?
  - 2.6.3. Verpflichtung für Beauftragung einer Reinigungsfirma?
  - 2.6.4. Teppichreinigung

### **3. Die Funktion der Experten**

### **4. Die Aufgaben der Abnehmerinnen und Abnehmer**

- 4.1. Beschaffung von Unterlagen
- 4.2. Prüfung des Mietobjektes
- 4.3. Aufnahme des Protokolls
  - 4.3.1. Zustands- oder Schadenprotokoll?
  - 4.3.2. Protokollvorlagen
  - 4.3.3. Vorbehalte
  - 4.3.4. Nachbesserungen und Schlüsselabgabe
  - 4.3.5. Abschluss und Unterzeichnung
- 4.4. Auskunft- und Informationsperson

## **5. Die Bedeutung des Protokolls**

5.1. Im Allgemeinen

5.1.1. Das Protokoll ist kein Rechtsöffnungstitel

## **6. Das Mietzinsmodell des BWO**