

# Teilnahmebescheinigung

## **RECHTSANWÄLTIN DANIELA MARIANO-FRIEDRICH, HASSMERSHEIM**

hat am 01-07-2024 den Kurs  
**Online-Vortrag im Selbststudium - AGB im Geschäftsraummietrecht –  
Aufbauseminar**  
erfolgreich absolviert!  
Wir bescheinigen 2.5 Stunden Fortbildung.

Referent: Johannes Hofele, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht ist Partner bei einer auf das Immobilienrecht spezialisierten Kanzlei; Berlin

Das Seminar gibt einen Einblick in den von der AGB dominierten Gewerbemietvertrag. Den werden hier Fehler gemacht, hat dies meist große wirtschaftliche Auswirkungen für die Parteien. Dargestellt werden die wichtigsten Regeln Klauseln in Geschäftsraumietverträgen unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung. Es werden sowohl von der Rechtsprechung anerkannte als auch verworfene Klauseln vorgestellt und Klauselvorschläge für einzelne Klauseln gemacht. Die Darstellung folgt dem „Lebenszyklus“ des Vertrags von der Anbahnung über die Durchführung bis zur Beendigung.

Was sind die Schwerpunkte: Klauseln zu/m/r: Zustandekommen des Vertrages; Mietvertragspartei, z.B. gegenseitige Bevollmächtigung, Rubrum und Unterschrift; Mietzeit / Verlängerungsoptionen; Mietgegenstand; Haftungsbeschränkung und -erweiterung; Mängel und Mängelrügen; Aufrechnung, Mietminderung, Zurückbehaltungsrecht; Mietzins – Mietänderung, Kombinationen von Klauseln; Nebenkosten; Vollständigkeits- und Bestätigungsklauseln; Summierunseffekt; Konkurrenzschutz Betriebspflicht Sortimentsbindung; Untermiete / Ersatzmieter; Vereinbarter Vermieterwechsel; Change of Control; Versicherungen; Pauschalierter Schadenersatz und Vertragsstrafen

Das Selbststudium entspricht gemäß § 15 Abs. 4 FAO einer Fortbildungszeit von 2,5 Stunden.



Kirsten Pelke, Rechtsanwältin  
Geschäftsführerin DeutscheAnwaltAkademie



Deutsche**Anwalt**Akademie

Rechtsanwältin  
Daniela Mariano-Friedrich  
Haßmersheim

Berlin, 01-07-2024

### Bescheinigung

Sehr geehrte(r) Rechtsanwältin Daniela Mariano-Friedrich,

hiermit bescheinigen wir Ihnen, dass Sie die Lernerfolgskontrolle zum nachfolgenden Inhalt absolviert haben:

#### Online-Vortrag im Selbststudium AGB im Geschäftsraummietrecht – AufbauSeminar

Referent: Johannes Hofele, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht ist Partner bei einer auf das Immobilienrecht spezialisierten Kanzlei; Berlin

Das Seminar gibt einen Einblick in den von der AGB dominierten Gewerbemietvertrag. Den werden hier Fehler gemacht, hat dies meist große wirtschaftliche Auswirkungen für die Parteien. Dargestellt werden die wichtigsten Regeln Klauseln in Geschäftsraummietverträgen unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung. Es werden sowohl von der Rechtsprechung anerkannte als auch verworfene Klauseln vorgestellt und Klauselvorschläge für einzelne Klauseln gemacht. Die Darstellung folgt dem „Lebenszyklus“ des Vertrags von der Anbahnung über die Durchführung bis zur Beendigung.

Was sind die Schwerpunkte: Klauseln zu/m/r: Zustandekommen des Vertrages; Mietvertragspartei, z.B. gegenseitige Bevollmächtigung, Rubrum und Unterschrift; Mietzeit / Verlängerungsoptionen; Mietgegenstand; Haftungsbeschränkung und -erweiterung; Mängel und Mängelrügen; Aufrechnung, Mietminderung, Zurückbehaltungsrecht; Mietzins – Mietänderung, Kombinationen von Klauseln; Nebenkosten; Vollständigkeits- und Bestätigungsklauseln; Summierungseffekt: Konkurrenzschutz Betriebspflicht Sortimentsbindung; Untermiete / Ersatzmieter; Vereinbarter Vermieterwechsel; Change of Control; Versicherungen; Pauschalierter Schadenersatz und Vertragsstrafen

Das Selbststudium entspricht gemäß § 15 Abs. 4 FAO einer Fortbildungszeit von 2,5 Stunden.

Sie haben die Fortbildung erfolgreich abgeschlossen.

Die Lernerfolgskontrolle wurde computerbasiert ausgewertet. Die Fragen und Lösungen wurden erstellt von den jeweiligen Autoren der Publikationen. Verantwortlich für die Pflege und Funktionalität des Prüfungssystems ist Rechtsanwalt Mathis Gründahl, Berlin. Bitte reichen Sie den Verlauf der Lernerfolgskontrolle und die Bescheinigung bei Ihrer Kammer ein.

Mit freundlichen Grüßen



Kirsten Pelke, Rechtsanwältin  
Geschäftsführerin DeutscheAnwaltAkademie

Ich versichere, das Studium der Publikationen und die Beantwortung der Kontrollfragen selbständig und persönlich durchgeführt zu haben:

**Unterschrift:** \_\_\_\_\_  
Daniela Mariano-Friedrich

Sie haben die Lernerfolgskontrolle am 01-07-2024 erfolgreich bestanden.



---

### Frage 1

richtig

Betriebskosten im Geschäftsraummietverträgen...

- **Abgegebene Antwort: ...müssen für Einrichtungen außerhalb der Mietsache der Höhe nach begrenzt werden, wenn sie formularvertraglich überwältzt werden.**
- ... sind identisch mit den Wartungskosten.
- ... trägt zwingend der Vermieter.
- ... können unbeschränkt auf den Mieter umgelegt werden.

---

### Frage 2

richtig

Schönheitsreparaturen im Geschäftsraummietverträgen...

- **Abgegebene Antwort: ... können formularvertraglich auf den Mieter übertragen werden, sie unterliegen im Wesentlichen aber denselben Beschränkungen wie im Wohnraummietrecht.**
- ... sind ohne Beschränkung auf den Mieter umlegbar.
- ... trägt zwingend der Vermieter.
- ... können auf den Mieter auch per AGB für „Dach und Fach“ übertragen werden.

---

### Frage 3

richtig

Indexmieterhöhungen sind in Geschäftsraummietverträgen...

- **Abgegebene Antwort: ... nur wirksam, wenn der Mieter den Vermieter für zehn Jahre binden kann.**
- ... wie im Wohnraummietrecht möglich.
- ... ohne weitere Voraussetzungen zulässig.
- ... müssen von der Bundesbank genehmigt werden.

---

### Frage 4

richtig

Der formularmäßige Ausschluss des Konkurrenzschutzes in einem Einkaufszentrum bei gleichzeitiger Festlegung einer Betriebspflicht mit Sortimentsbindung...

- **Abgegebene Antwort: ... benachteiligt auch den Mieter in einem Einkaufszentrum unangemessen und ist unwirksam.**
- ... ist im Einkaufszentren wirksam.
- ... ist wirksam.
- ... stellt eine überraschende Klausel dar.

---

## Frage 5

falsch

Die Klausel „Mündliche Nebenabreden bestehen nicht“...

- ... ist wirksam, stellt aber nur eine Beweislastregel dar.
- ... ist unwirksam, weil sie eine Schriftformheilungsklausel darstellt.
- Abgegebene Antwort: ... ist wirksam und enthält eine einklagbare Verpflichtung der Parteien, die Schriftform einzuhalten.
- ... ist unwirksam, weil sie den Verwendungsgegner entgegen Treu und Glauben unangemessen benachteiligt.