



DeutscheAnwaltAkademie

## Teilnahmebescheinigung

### Rechtsanwältin Isabelle Staiger

hat an folgender Fortbildungsveranstaltung teilgenommen:

**Streitpunkt Modernisierungsumlage im laufenden Mietverhältnis**  
11.11.2025, 10:00 Uhr bis 16:45 Uhr  
Seminar-Nr.: 61954-25

Referierende/-r:  
Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin

**Ihre Teilnahme umfasste 5,00 Vortragsstunden.**

Wir empfehlen das Seminar zur Pflichtfortbildung gem. § 15 FAO. Die letztendliche Entscheidung über die Anerkennungsfähigkeit obliegt der jeweiligen Rechtsanwaltskammer.

**Dieses Seminar fand online statt.**

Die Voraussetzungen nach § 15 Abs. 2 FAO wurden erfüllt: Die Interaktion der Referierenden mit den Teilnehmenden sowie der Teilnehmenden untereinander war während der Dauer der Fortbildungsveranstaltung sichergestellt und der Nachweis der durchgängigen Teilnahme wurde erbracht. Die durchgängige Teilnahme wurde anhand der persönlichen Log-In-Daten überprüft sowie durch die Bestätigung von Anwesenheitsfragen bzw. Anwesenheits-Button kontrolliert.

Kirsten Pelke, Rechtsanwältin  
Geschäftsführerin

Berlin, 11.11.2025

Die Teilnehmerin/der Teilnehmer versichert anwaltlich, an dem Online-Seminar persönlich und durchgängig teilgenommen zu haben.

---

(Unterschrift)



DeutscheAnwaltAkademie

## **Streitpunkt Modernisierungsumlage im laufenden Mietverhältnis**

11.11.2025, 10:00 Uhr bis 16:45 Uhr

Seminar-Nr.: 61954-25

### **An wen richtet sich das Seminar?**

Das Seminar richtet sich an Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen, insbesondere Fachanwälte und Fachanwältinnen für Miet- und WEG-Recht sowie WEG-Verwalter und WEG-Verwalterinnen.

### **Worum geht es?**

Der Vermieter/die Vermieterin ist berechtigt, die Mietsache baulich zu verändern und damit den zwischen den Parteien vereinbarten Zustand neu zu bestimmen. Dies geht in den meisten Fällen einher mit einer Erhöhung der Miete. Im Modernisierungsverfahren muss auf die speziell hierzu erlassenen Vorschriften geachtet werden, um zu einem späteren Zeitpunkt keine Nachteile hinnehmen zu müssen. Neue Rechtsprechung insbesondere vom Bundesgerichtshof erfordern eine Neubewertung der Möglichkeiten des Vermieters/der Vermieterin bei der Durchführung von baulichen Änderungen und der Durchführung einer Modernisierungsmieterhöhung. Das Vorhaben der aktuellen Regierungskoalition, die Modernisierungsumlage in der energetischen Modernisierung aufzugehen zu lassen und eine Teilbruttowarmmiete einführen zu wollen, wird zu einem Umdenken der Kostenverteilung für Modernisierungsmaßnahmen führen. Das Seminar behandelt das gesamte Recht der Modernisierung der Mietsache.

### **Was sind die Schwerpunkte?**

- Einordnung von beabsichtigten baulichen Maßnahmen – Modernisierung oder Instandsetzung
- Ankündigung von Erhaltungsmaßnahmen und Modernisierungsmaßnahmen
- Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles und Rückgriff auf Pauschalangaben
- Durchführung der baulichen Maßnahmen, Pflichten und Ansprüche des Mieters/der Mieterin
- Neuer vertragsgemäßer Zustand der Mietsache und Mängel
- Modernisierungsmieterhöhung/Einwendungen des Mieters/der Mieterin
- Beschränkung der Möglichkeit der Mieterhöhung durch den Gesetzgeber und die Rechtsprechung
- Teilbruttowarmmiete
- Prozessuale Erwägungen zur Modernisierung

### **Wer referiert?**

Rechtsanwalt Dr. Carsten Brückner, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Berlin