

**SONNTAG**

Wirtschaftsprüfung. Steuer. Recht.



Mietrecht, WEG-Recht und Maklerrecht

Immobilien haben im Wirtschaftsleben bei Erwerb und bei Veräußerung, aber auch für die An- und Vermietung, eine wesentliche Bedeutung. Gewerbeimmobilien stellen für den Mieter häufig die Grundlage seiner gewerblichen Tätigkeit dar. Bei der Wohnraumvermietung bildet die angemietete Immobilie den Lebensmittelpunkt des Mieters. Zudem gewinnt der Wohnsitz des Mieters durch die inzwischen üblichen Home Office-Modelle auch für dessen berufliche Tätigkeit immer mehr an Bedeutung.

Für den Vermieter sind die Mieteinnahmen oft ein wesentlicher Teil seiner wirtschaftlichen Existenzgrundlage. Der wirtschaftliche Ertrag des Grundstücks stammt aus den Mieteinnahmen und finanziert in der Regel den Erwerb und die langfristige Erhaltung der Immobilie durch den Eigentümer. Auch die Vereinbarungen zur Umlage von Betriebskosten und zu den Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten sind zu beachten, da ungünstige vertragliche Vereinbarungen zu diesen Punkten die Kalkulation des Investors erheblich durcheinanderbringen können.

In Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) können sich Reibungspunkte und Konflikte ergeben, die im Interesse einer ordnungsmäßigen Verwaltung der Wohnanlage auszuräumen sind. Vor diesem Hintergrund sollten die rechtlichen Aspekte des Erwerbs und der Nutzung von Immobilien einschließlich der einschlägigen Maklerverträge mit der Aufmerksamkeit geprüft und gestaltet werden, die ihrer tatsächlichen und wirtschaftlichen Bedeutung entspricht.

Beratungsleistungen

- › Entwicklung von Vermietungskonzepten sowie Identifizierung und Begleitung von Maßnahmen zur Renditeoptimierung einschließlich steuerlicher Gestaltung
- › Prüfung, Anpassung und Gestaltung von Mietverträgen sowie Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen
- › Prüfung und Gestaltung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und Modernisierungsvorhaben
- › Kündigungen, Aufhebungen und Abwicklung von Miet- und Nutzungsverträgen
- › Prüfung und Gestaltung von Maßnahmen im Bereich der E-Mobilität und der Photovoltaik (z. B. Mieterstrommodell)
- › Proaktive Unterstützung bei der Mietverwaltung, Abstimmung von Vorgehensweisen, Handlungsempfehlungen zu rechtlich relevanten Fragestellungen
- › Umgang mit Insolvenzthemen, etwa im Falle der Insolvenz eines Bauträgers oder Mieters
- › Prüfung und Gestaltung von Maklerverträgen, Durchsetzung und Abwehr von Maklerhonorarforderungen
- › Prüfung und Anpassung von Teilungserklärungen mit Gemeinschaftsordnungen
- › Unterstützung von Hausverwaltern bei der WEG-Verwaltung, rechtliche Begleitung von Sanierungsvorhaben und Beschlussfassungen
- › Vertretung im Rahmen von Beschlussklagen und gerichtlichen Auseinandersetzungen
- › Beratung und Vertretung bei außergerichtlichen und gerichtlichen Streitigkeiten in den Bereichen Miet-, WEG- und Maklerrecht

Ihre Experten und Ansprechpartner



Peter Sensi
Senior Manager,
Rechtsanwalt
FAfMiet-/WEGR

+49 821 57058-414
peter.sensi@
sonntag-partner.de



Dr. Benjamin Riedel
Partner, Rechtsanwalt
FAfMiet-/WEGR

+49 821 57058-306
benjamin.riedel@
sonntag-partner.de



Marco Meynhardt
Senior Manager,
Rechtsanwalt
FAfMiet-/WEGR,

+49 821 57058-417
marco.meynhardt@
sonntag-partner.de



Ingmar Niederkleine
Partner, Rechtsanwalt
FAfBau-/ArchR,
FAfMiet-/WEGR

+49 911 81511-446
ingmar.niederkleine@
sonntag-partner.de



Martin Henrich
Senior Associate,
Rechtsanwalt
FAfMiet-/WEGR, FAfStrafR

+49 731 96644-438
martin.henrich@
sonntag-partner.de

Wirtschaftsprüfung. Steuerberatung. Rechtsberatung.

Family Office.

Vermögensbetreuung.

IT Solutions.

Wir verbinden Kompetenzen

500 Mitarbeitende | 4 Standorte | 1 Ansprechpartner

Multidisziplinär und lösungsorientiert agieren wir als mittelständische Wirtschaftskanzlei mit Büros in Augsburg, München, Ulm und Nürnberg im Sinne unserer Mandanten. Mit einem Team aus über 500 Experten verknüpfen wir die Beratungsfelder Steuern, Recht und Wirtschaftsprüfung. Unsere Mandanten kommen vorwiegend aus dem Kreis der Unternehmer und Unternehmen des gehobenen Mittelstands, hochvermögender Privatpersonen und Family Offices, nationaler und internationaler börsennotierter Unternehmen sowie öffentlichen Unternehmen.

Seit nunmehr 45 Jahren profitieren unsere Mandanten von unserem fachübergreifenden, kreativen, individuellen und professionellen Beratungsansatz in der Entwicklung und Umsetzung von Lösungen, die präzise auf die spezifischen Bedürfnisse unserer Mandanten zugeschnitten sind. Unsere Mandanten vertrauen dabei auf einen Ansprechpartner, der die Belange koordiniert.

Unser Dienstleistungsangebot in den Bereichen Family Office, Vermögensbetreuung, IT Solutions und digitale Steuerberatung rundet unser Kanzleiprofil ab.

direkt. persönlich. nah.



Erfahren Sie mehr:
www.sonntag.group

Kontaktdaten.

Sonntag & Partner

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wirtschaftsprüfung. Steuer. Recht.

bdma@sonntag-partner.de
www.sonntag-partner.de

SONNTAG Wirtschaftsprüfung
SONNTAG Family Office
SONNTAG Vermögensbetreuung
SONNTAG IT Solutions

Standorte

Augsburg
Schertlinstr. 23 | 86159 Augsburg | +49 821 57058-0
München
Lessingstr. 11 | 80336 München | +49 89 2554434-0
Ulm
Syrinstr. 38 | 89073 Ulm | +49 731 96644-0
Nürnberg
Ostendstr. 111 | 90482 Nürnberg | +49 911 81511-0