

# Miet- und werkvertragsrechtliche Aspekte bei Umbau und Sanierung

WEKA Business Media AG



Donnerstag, 25. September 2025 in  
Zürich

Eine vorausschauende Unterhalts- und Sanierungsstrategie für Renditeimmobilien ist wichtig, um deren Wert zu erhalten. Die Durchführung der Arbeiten bringt jedoch für den Eigentümer bzw. den beauftragten Immobilienspezialisten eine Vielzahl von rechtlichen Herausforderungen mit sich und kann erhebliche negative Folgen für Dauer und Kosten der Sanierung haben.

## Überblick über die rechtlichen Fallstricke bei Umbau und Sanierung von Mietliegenschaften - mit Praktikertipps und Lösungsansätzen

In diesem Seminar werden die typischen Fragen des Miet- und Werkvertragsrechts bei Umbauten von Mietliegenschaften erörtert. Ziel des Seminars

ist es, den Teilnehmenden als Nicht-Juristen einen guten Überblick über wichtige rechtliche Themen rund um den Umbau und die Sanierung von Mietliegenschaften zu verschaffen.

**CHF 890.00**

[Mehr Informationen und Anmeldung](#)

## Zusätzliche Infos zur Veranstaltung

### Zertifikat/Bestätigung

Teilnahmebestätigung

### Referenten



**Carol Simona Rothenfluh**  
MLaw, Rechtsanwältin,  
Partnerin - SwissLegal

### Veranstalter

[WEKA Business Media AG](#)

### Telefon bei Fragen

044 586 86 37

## Beschreibung

### Ihr Praxis-Nutzen

- Sie erhalten ein Gefühl für die Interessen und Motivationen der verschiedenen Beteiligten bei der Sanierung von Renditeimmobilien.
- Sie kennen mietvertragliche Fallstricke bei Sanierungsprojekten und deren Rechtsfolgen.
- Sie kennen die heikelsten werkvertraglichen Punkte bei einem Umbau.
- Sie erhalten rechtliche und praktische Tipps, wie miet- und werkvertragliche Fallen vermieden oder beim Eintreten adressiert werden können.
- Sie kennen die rechtlichen Rahmenbedingungen für Sanierungs-Leerkündigungen und Mietzinserhöhungen.

### Inhalte des Seminars

- **Ablauf eines Umbauprojekts, beteiligte Personen**
  - Beteiligte Personen und Rechtsbeziehungen zwischen diesen Personen
  - Grob Ablauf/Phasen
  - Relevante rechtliche Themen im Ablauf
- **Entscheid zwischen Umbau im bewohnten Zustand und Leerkündigung**
  - Gegenüberstellung Vor- und Nachteile Umbau im bewohnten Zustand und Leerkündigung
  - Mietrechtliche Themen bei einer Leerkündigung
- **Organisation der Unternehmer und Abschluss Werkvertrag**
  - Organisation der Unternehmer
  - Ablauf der Vergabe
  - Wichtigste Punkte im Werkvertrag
- **Umgang mit Mietern während des Umbaus**
  - Rücksichtnahmepflicht, Informationspflicht und weitere Pflichten des Vermieters und des Mieters
  - Gewährung von Mietzinsreduktion oder Umtriebsentschädigung
- **Ausgewählte werkvertragliche Stolpersteine während des Umbaus**
  - Beststellungsänderungen/Nachträge
  - Vorgehen bei Verspätungen/Verzug
  - Vorgehen bei während des Umbaus erkennbaren Mängeln
- **Abschluss der Arbeiten, Wiedereinzug und Mängelbehebung**
  - Abnahme von den Unternehmer
  - Übergabe an Mieter, Wiedereinzug
  - Mängelrüge und Mängelbehebung
- **Mietzinserhöhungen**
  - Zulässiger Umfang (v.a. bei umfassender Sanierung)

- Zulässiger Umfang (Voraussetzung: Sanierung)
- o Formvorschriften
- o Anfechtung der Mietzinserhöhung

#### **TIPP:**

Sie haben die Möglichkeit, der Referentin Ihre konkreten Fragen vorab zu stellen (Mailadresse auf Anfrage). So kann sie Ihre Fragen gleich vor Ort behandeln.

#### **Zielgruppe**

Mieteigentümer/innen, Immobilienbewirtschafter/innen, Immobilienentwickler/innen, Treuhänder/innen.

#### **Methoden**

- Kurzdarstellung der rechtlichen Grundlagen
- Praxisbeispiele und Gerichtsfälle
- Konkrete Lösungsansätze und Praktikertipps
- Beantwortung konkreter Fragen der Teilnehmenden

#### **Wichtiger Hinweis**

Ziel ist das Verschaffen eines Überblicks über die wichtigsten rechtlichen Fragestellungen bei Umbau-/Sanierungsprojekten und deren Konsequenzen für das Projekt, nicht eine vertiefte juristisch-technische Ausbildung.

#### **Weiterbildungsplattform myEvents**

Über [myEvents](#) gelangen Sie zu Ihren digitalen Seminarunterlagen, wertvollen Zusatzinformationen und Arbeitshilfen für den Praxistransfer. Über Ihr persönliches Login können Sie uneingeschränkt auf sämtliche Unterlagen und Tools aller von Ihnen besuchten WEKA-Weiterbildungen zugreifen. Eine detaillierte Schritt-für-Schritt-Anleitung für den Zugriff auf myEvents finden Sie [hier](#).

[Mehr Informationen und Anmeldung](#)

## **Buchungsbedingungen**

### **AGB für Praxis-Seminare und Fachkongresse**

#### **Anmeldefristen/Teilnehmerzahl**

Die Teilnehmerzahl pro Seminarstag ist begrenzt um Ihre optimale Betreuung zu gewährleisten. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

#### **Abmeldungen/Verschiebungen/Fernbleiben**

Abmeldungen sind bis 30 Tage vor dem jeweiligen Seminartermin ohne Kostenfolgen möglich. Bei Abmeldungen bis 14 Tage vor dem Seminartermin wird eine Bearbeitungspauschale von 50% der Teilnahmegebühr fällig. Bei späterer Abmeldung oder Fernbleiben ist – unabhängig vom Verhinderungsgrund – die ganze Teilnahmegebühr geschuldet. In diesem Fall wird der angemeldeten Person die Seminardokumentation per Post zugestellt.

#### **Umbuchungen**

Sie können bis 30 Tage vor dem jeweiligen Seminartermin ohne Kostenfolgen umbuchen. Bei Umbuchungen bis 14 Tage vor Seminarbeginn wird eine Bearbeitungspauschale von 30%, bei späterer Umbuchung 50% der Teilnahmegebühr fällig.

#### **Ersatzteilnehmer**

Gerne akzeptieren wir ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer.

#### **Preis und Rechnungsstellung**

Im Seminarpreis inbegriffen sind die Seminarunterlagen, Getränke, Mittagessen (nur bei ganztägigen Seminaren), Pausenverpflegung sowie ein Zertifikat. Die Rechnungsstellung erfolgt in der Regel nach Ihrer Anmeldung und ist sofort fällig. Unsere Veranstaltungen sind grundsätzlich mehrwertsteuerpflichtig.

#### **Durchführung**

Programmänderungen oder Umbuchungen aufgrund Unterbesetzung behält sich der Veranstalter vor.

#### **Lehrgang**

Für die einzelnen Module gelten die oben genannten Teilnahmebedingungen. Der Abbruch eines Lehrgangs wird individuell mit dem Veranstalter besprochen.