



# ONLINE-SEMINAR

## Wohnungsübergabe rechtssicher gestalten

### – darauf ist bei der Beendigung von Mietverhältnissen zu achten

Mit der Beendigung eines Mietverhältnisses beginnt häufig der konfliktträchtigste Teil der Verwaltungspraxis: die Wohnungsübergabe. Streitpunkte entstehen insbesondere bei Schäden, Schönheitsreparaturen, Einbauten, fehlenden Schlüsseln, offenen Forderungen oder der Rückzahlung der Kautions. Fehlerhafte Protokolle und unzureichende Dokumentation führen dabei schnell zu Beweisproblemen.

In diesem Seminar zeigt Wirtschaftsjuristin Laura Eckert-Rinallo, wie Wohnungsübergaben rechtssicher vorbereitet, durchgeführt und dokumentiert werden. Behandelt werden unter anderem die Rückgabe der Mietsache nach § 546 BGB, die Abgrenzung zwischen vertragsgemäßem Gebrauch und Schadenersatz sowie wichtige Fragen zu Kündigung, Kautions, Nachforderungen und Verjährung.

Die Teilnehmenden erhalten praxisnahe Orientierung für rechtssichere Übergaben und lernen, worauf bei Übergabeprotokollen und der Beweissicherung besonders zu achten ist. Anhand typischer Fälle aus der Verwaltungspraxis werden konkrete Handlungsempfehlungen für den Umgang mit Schäden, Einbauten, zurückgelassenen Gegenständen oder fehlenden Schlüsseln vermittelt.

### Seminarinhalte

#### Folgende Themen erläutern wir u.a. in diesem Seminar:

- **Rechtlicher Rahmen bei Mietende:** Beendigung des Mietverhältnisses, Rückgabepflicht nach § 546 BGB, Besitzverschaffung, Schlüsselrückgabe und Abgrenzung zwischen Vertragsende, Auszug und tatsächlicher Wohnungsrückgabe.
- **Wohnungsübergabe richtig vorbereiten:** Terminabstimmung, erforderliche Unterlagen, Zuständigkeiten, Teilnahme von Zeugen, Vorbereitung des Protokolls sowie sinnvolle Prüfungspunkte vor Ort.
- **Übergabeprotokoll und Beweissicherung:** Bedeutung des Protokolls, sorgfältige Zustandsbeschreibung, Fotodokumentation, typische Formulierungsfehler, Anerkennnisse und spätere Beweisprobleme.
- **Schäden, Gebrauchsspuren und Schönheitsreparaturen:** Abgrenzung zwischen normaler Abnutzung und ersatzfähigem Schaden, Umgang mit Renovierungspflichten, Einbauten, Dübellöchern, farbigen Wänden, Bodenbelägen und Restarbeiten.
- **Nachbesserung, Kautions und Ansprüche nach Rückgabe:** Fristsetzung, Schadenersatz, Einbehalt der Kautions, offene Betriebskosten, Nutzungsentschädigung und Verjährung nach § 548 BGB.
- **Besondere Problemfälle bei der Übergabe:** Geplatzte Übergabetermine, unvollständig geräumte Wohnungen, zurückgelassene Gegenstände, fehlende Schlüssel, verweigerte Protokollunterzeichnung und Streit über den Wohnungszustand.



Südwestdeutsche Fachakademie  
der Immobilienwirtschaft e.V.

**11. November 2026**  
**von 10.00 Uhr bis ca. 13.00 Uhr**

**Teilnahmegebühr:**  
250,00 € (inkl. digitaler Seminarunterlagen)

## Referentin



### **Laura Eckert-Rinallo**

ist seit vielen Jahren als Referentin und Expertin für Makler- und Verwalterfortbildungen tätig. Als aktive Maklerin und frühere Mitarbeiterin der Rechtsabteilung eines großen Immobilienkonzerns bringt sie umfassende Praxiserfahrung in ihre Seminare ein. Zusätzlich lehrt sie an einer Technischen Hochschule und betreut dort praxisnahe Immobilienprojekte mit renommierten Unternehmen. Seminarteilnehmende profitieren von unmittelbarem Praxisbezug und anwendbarem Fachwissen.