Geschäftsmiete

Best Practice bei Verträgen und Rechtsfragen

Mittwoch, 26. Februar 2020
Renaissance Zürich Tower Hotel

Zertifizierte Weiterbildungsinstitution SQS eduQua

EDUQUA

Inhalt

Es geht um Erkennen und Vermeiden von Hindernissen, welche sich einem im Zusammenhang mit Umbauten stellen können. Dann werden auch geschickte (vertragliche) Möglichkeiten gezeigt, die sich für die Zwischennutzung von Geschäftsliegenschaften bieten.

Von den drei versierten Referenten erfahren Sie, wie die Gerichte mit diesen Themen umgehen und wie Sie sich als Immobilienbewirtschafter geschickt verhalten können.

Zielpublikum

Fachleute aus den Bereichen der Immobilienbewirtschaftung und -treuhand. Eigentümer und deren Vertreter.

Referenten

> Hans Bättig, Fürsprecher, Krneta Gurtner, Bern
> Tobias Kunz, Rechtsanwalt, Zürich
> Florian Rohrer, Rechtsanwalt, Rohrer Müller Partner Rechtsanwälte, Zürich

Programm

08.30 Empfang mit Kaffee und Gipfeli

09.00 Erster Teil

Tücken und Fallstricke beim Kauf von Liegenschaften, die umgebaut werden sollen

> Was ist im Rahmen der «Due Diligence» abzuklären?
> Gehen Sperrfristen auf den Erwerber über?
> Das Kreuz mit der Nettorendite

Umbauprojekt und Sperrfristen

> Wie geht man vor, wenn eine Sperrfrist läuft
> Vorgehen, wenn der nächste Kündigungstermin nach dem geplanten Umbautermin liegt
> Weitere Lösungen zu Fragen mit speziellen Fristen, die einen Umbau verhindern könnten

Zwischennutzung

> Erstreckungsausschlussgrund Umbau- oder Abbruchvorhaben
> Pop up-Stores statt leere Ladenflächen
> Gebrauchsleihevertrag – Abgrenzung zum Mietvertrag

12.00 Mittagspause

13.15 Zweiter Teil

Der dringende Eigenbedarf gemäss Art. 261 OR
bei Umbau der gekauften Liegenschaft

> Für wen kann Eigenbedarf geltend gemacht werden?
> Liegt ein dringender Eigenbedarf vor, wenn der Erwerber die Liegenschaft nur teilweise selber nutzen will?
> Wann schliesst der dringende Eigenbedarf eine Erstreckung aus?

Mietermarkt: Attraktive Goodies in Mietverträgen

> Einseitiges Kündigungsrecht a.k.a. Early Break
> Beteiligung an Mietereinbauten
> Staffelung, mietzinsfreie Zeit, zeitlich begrenzte Reduktion

Der bauende Nachbar

> Anspruch der Mieter
> Legitimation für Baurekurs
> Anspruch auf Schadenersatz des Nachbars aus Art. 679a ZGB
> Nachbarrechtliche Vereinbarungen

16.30 ENDE

Seminarhotel

Renaissance Tower Hotel
Turbinenstrasse 20
8005 Zürich

Seminarbeitrag (inkl. MwSt.)

Fr. 783.– (SVIT-Mitglieder), Fr. 972.– (übrige Teilnehmende) inkl. MWST
Darin inbegriffen sind: Seminarunterlagen, Pausengetränke und Mittagessen.

An- bzw. Abmeldekonditionen

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt.
Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.

Kostenfolge bei Abmeldung: Eine Annullierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, bis 7 Tage vorher wird die Hälfte der Teilnehmergebühr erhoben. Bei Absagen danach wird die volle Gebühr fällig. Ersatz-Teilnehmende werden ohne zusätzliche Kosten akzeptiert.

Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

SVIT Swiss Real Estate School AG
Puls 5, Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Telefon +41 44 434 78 98
E-Mail info@svit-sres.ch
Website www.svit-sres.ch

Anmeldetalon

Ich melde mich definitiv für das Seminar **«Geschäftsmiete»** vom 26.2.2020 an:

Name ..... Vorname .....

Firma ..... Funktion / Abt. .....

Strasse ..... PLZ / Ort .....

Telefon ..... E-Mail .....

☐ SVIT-Mitglied ☐ Nichtmitglied

Rechnungsadresse (falls abweichend)

.....

.....

Ort, Datum ..... Unterschrift .....

Bitte an folgende Anschrift senden oder faxen:
SVIT Swiss Real Estate School AG
Puls 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich
Tel. +41 44 434 78 98, E-Mail: info@svit-sres.ch

Bitte
frankieren

SVIT Swiss Real Estate School AG
Puls 5, Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich