

DR. JUR. HOLGER DELVENTHAL

RECHTSANWALT

FACHANWALT FÜR ARBEITSRECHT
FACHANWALT FÜR MIETRECHT UND WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT
WEITERER SCHWERPUNKT: ERBRECHT (FACHANWALTSKURS ABSOLVIERT)
US-RECHT UND KANDADISCHES RECHT

Meine Leistungsbereiche im Miet-, Wohnungseigentums- und Immobilienrecht:

Mietrecht:

- Beratung und Vertretung von Vermietern und Mietern in allen Krisensituationen, insbesondere:
- Beratung und Vertretung von Mietern und Vermietern bei Entwurf, Gestaltung und Abschluss von Gewerbemietverträgen und Wohnungsmietverträgen
- Überprüfung von Gewerbemietverträgen und Wohnungsmietverträgen
- Beratung und Vertretung bei Kündigung von Gewerbe- und Wohnungsmietverträgen
- Beratung und Vertretung bei Beendigung von Gewerbe- und Wohnungsmietverträgen (ggf. mit Führung von Abfindungsverhandlungen)
- Führung aller Arten von mietrechtlichen Abfindungsverhandlungen und Abstandsverhandlungen
- Beratung und Vertretung zur Räumung bei Gewerbe- und Wohnungsmietverträgen
- Vertretung von Mietern und Vermietern bei Räumungsklagen
- Beratung und Vertretung bei Überprüfung von Mietverträgen auf Unrechtmäßigkeiten
- Beratung von Vermietern zur vertraglichen Absicherung gegen Bonitätsrisiken beim Mieter
- Beratung und Vertretung bei Mietverträgen in Einkaufszentren
- Beratung und Vertretung bei Streit um Heizkosten- und Betriebskostenabrechnungen und Vornahme von Überprüfungen
- Beratung und Vertretung bei Streit um Erhöhungen von Miete und Betriebskosten
- Beratung und Vertretung bei Streit um Mängel der Mietwohnung
- Beratung und Vertretung in allen mietrechtlichen Themenbereichen, zum Beispiel:

Abbuchungsermächtigung im Mietrecht

Abfallbeseitigung

Abfindung

Abfindung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

Ablösevereinbarung

Abmahnung

Abnahme

Abnahme der Wohnung

Abnahmeprotokoll

Abrechnung

Abrechnungsperioden

Abrechnungsschlüssel

Abriss

Abstand

Abstandsvereinbarungen
Abwasser
Abwicklung des Mietvertrages
Altenheimvertrag
Betreutes Wohnung
Anfangsrenovierung
Anfechtung des Mietvertrages
Anfechtung des Kaufvertrages
Anschriftenermittlung
Anstrich
Antenne
Antennenanlage
Anzeigepflicht
Armaturen
Arztpraxis
Asbest
Aufhebung des Mietvertrages
Aufhebung des Kaufvertrages
Aufhebungsvertrag
Aufklärungspflichten
Aufmaß der Wohnung
Aufrechnung
Aufrechnungsverbot
Aufwendungsersatz
Auskunftspflicht des Mieters
Auskunftspflicht des Vermieters
Auslegung von Mietverträgen
Auslegung von Kaufverträgen
Ausscheiden des Mieters
Ausschreibung
Außerordentliche Kündigung des Mietvertrages
Baden
Bagatellschäden
Balkon
Bankauskunft
Barkauton im Mietvertrag
Barrierefreiheit
Baukostenzuschuss des Mieters
Baulärm
Bauliche Veränderung
Baumängel
Bäume
Bearbeitungsgebühr
Beendigung des Mietvertrages
Befristeter Mietvertrag
Befristung
Behinderter Mieter
Beleuchtung der Mietsache
Belüftung
Beschwerde
Beseitigung
Beseitigungsrecht
Besitzstörung

Betriebskosten
Betriebskostenabrechnung
Belegprüfung
Betriebskostenpauschale
Bleirohre
Brandschäden
Briefgeheimnis
Briefkastenprobleme
Bruttokaltmiete
Cannabisanbau durch Mieter
Dachgeschosswohnung
Dach und Fach
Denkmalschutz
Dienstwohnung
Doppelvermietung
Drittüberlassung
Drogenkonsum des Mieters
Dübelspuren
Duldungspflichten
Duschen
Eigenbedarf
Eigenbedarfskündigung
Einbauten durch Mieter
Eintritt in Mietverhältnis
Erbbaurecht
Erben als Mieter
Erben als Vermieter
Erbengemeinschaft als Mieter
Erbengemeinschaft als Vermieter
Erhaltungsmaßnahmen
Ersatzmieter
Ersatzvornahme bei Wohnungsmängeln
Erschließung
Erschließungskosten
Fachhandwerkerklausel im Mietvertrag
Familienangehörige in Mietwohnung
Farbanstrich
Farbwahl in Mietwohnung
Fehlbelegung der Mietwohnung
Feiern in Mietwohnung
Ferienwohnung
Fernwärme
Feuchtigkeit in Mietwohnung
Feuerpolizeiliche Mängel der Mietsache
Flächenabweichung in Mietwohnung
Fluglärm
Fogging
Fristenplan
Garage
Gartenpflege
Gebäudeversicherung
Gebrauch der Mietwohnung
Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte

Gehwegreinigung
Gemeinschaftsantenne
Genossenschaftswohnung
Geruch
Gerüst
Geschäftsschädigung
Gesundheitsgefährdung
Gewährleistung
Gewährleistungsrechte
Gewerbe
Gewerberaum
Gewerberaummietvertrag
Gleichbehandlung der Mieter
Gleitklauseln im Mietvertrag
Graffiti
Grundrissänderung
Grundsteuer
Haftpflichtversicherung
Haftung des Mieters
Haftung des Vermieters
Haftung für Familienangehörige
Hausmeister
Hausordnung
Haustiere
Heizkosten
Heizung
Immissionen
Inklusivmiete
Inklusivmietvertrag
Insolvenz des Mieters
Insolvenz des Vermieters
Instandhaltung
Instandhaltungspflicht
Instandsetzung
Instandsetzungspflicht
Kabelanschluss
Kappungsgrenze bei Mieterhöhung
Kautions
Kinder im Mietrecht
Kinderspielplatz
Kinderwagen
Kleinreparaturen im Mietrecht
Konkurrenzschutz
Konkurrenzschutzklauseln
Kostenmiete
Kündigung durch Mieter
Kündigung durch Vermieter
Kündigungsschutz im Mietrecht
Kündigung von Wohnraummietvertrag
Kündigung von Gewerberaummietvertrag
Kündigungsfristen
Kündigungswiderspruch
Lärm

Lärmstörung der Mietwohnung
Lüften
Lüftungsverhalten des Mieters
Lüftungsfehler des Mieters
Mängel der Mietsache
Mängelanzeige durch Mieter
Mängelbeseitigung
Mängelbeseitigungsaufforderung
Mietausfallschaden
Mietbürgschaft
Mieterhöhung
Mieterhöhung bei Indexmietvertrag
Mieterhöhung bei Modernisierung
Mieterhöhung bei preisgebundenem Wohnraum
Mieterhöhung bei Staffelmietvertrag
Mieterhöhung bei veränderten Betriebskosten
Mieterhöhung bei Wohnraummietvertrag
Mietkauf
Mietnomaden und Vorgehen
Mietpreisbindung
Mietpreisüberhöhung
Mietspiegel
Mietstruktur
Mietvorauszahlung
Mietwucher
Minderung der Miete
Möblierter Wohnraum
Modernisierung der Mietwohnung
Musizieren
Nachbarstreit
Nachbarstreitigkeiten
Nachlasspflegschaft im Mietrecht
Nachmieter
Nachmieterstellung
Nettokaltmiete
Nießbrauch
Nutzungsentschädigung im Mietrecht
Öffentlich-rechtliche Beschränkungen
Öffentlich-rechtliche Probleme
Parken
Parkplatz
Parkettboden
Pfandrecht des Vermieters
Preisgebundener Wohnraum
Prostitution in Mietwohnung
Querulanten
Querulatorischer Mieter
Querulatorischer Vermieter
Rauchen in Mietwohnung
Rauchmelder
Raumtemperatur
Räumung der Mietwohnung
Räumungsklage

Räumungsfristverfahren
Räumungsverfahren
Räumungstitel
Räumungsvergleich
Räumungsvollstreckung
Rauschgifthandel in Mietwohnung
Reparaturpflicht
Rückbauverpflichtung des Mieters
Rückbauverpflichtung des Vermieters
Rückgabe der Mietwohnung
Rückgabeprotokoll
Sachverständigengutachten
Sanierung der Mietwohnung
Schadensersatz
Schadensersatzanspruch des Mieters
Schadensersatzanspruch des Vermieters
Schallschutz in Mietwohnung
Schadstoffbelastung der Mietwohnung
Schimmelpilz in Mietwohnung
Schlussrenovierung der Mietwohnung
Schneeräumpflicht und Streupflicht
Schönheitsreparaturen
Schönheitsreparaturklausel im Mietvertrag
Schriftform
Selbständiges Beweisverfahren im Mietrecht
Sittenwidrige Mietverträge
Sicherheitsleistung
Spielplatz
Staffelmiete
Staffelmietvertrag
Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages
Teilkündigung des Mietvertrages
Testamentsvollstreckung im Mietrecht
Tiefgarage
Tierhaltung
Tod des Mieters
Tod des Vermieters
Überbelegung der Mietwohnung
Umbau des Mietobjekts
Untermiete
Untermieter
Veräußerung des Mietobjekts
Veräußerung des Mietobjekts - Mieterberatung
Veräußerung des Mietobjekts - Vermieterberatung
Veräußerung des Mietobjekts - Erwerberberatung
Vergleichsmiete
Verhandlung über Abfindung
Verkehrssicherungspflicht
Vermieterpfandrecht
Vermieterwechsel
Vorkaufsrecht des Mieters
Vorvertrag im Mietrecht
Wartungspflicht in Mietwohnung

Wegnahmerecht des Mieters
Wertsicherungsklausel im Mietvertrag
Wohnfläche
Wohnflächenberechnung
Wohnflächenüberprüfung
Wohngemeinschaft
Wohnungsabnahme
Zeitmietvertrag
Zurückbehaltungsrecht des Mieters
Zurückbehaltungsrecht des Vermieters
Zutrittsrecht des Vermieters
Zwangsversteigerung
Zwangsverwaltung
Zwangsvollstreckung im Mietrecht
Zwischenvermietung

Wohnungseigentumsrecht:

- Beratung und Vertretung von Wohnungseigentümern, Wohnungseigentümergeinschaften und Hausverwaltungen bei Streitigkeiten und Problemen im Wohnungseigentumsrecht
- Beratung und Vertretung von Käufer und Verkäufer bei Veräußerung von Wohnungseigentum
- Beratung und Vertretung im Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander
- Beratung und Vertretung im Verhältnis der Wohnungseigentümer zur Hausverwaltung
- Beratung zu Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Sonderumlagen
- Beratung und Vertretung bei Verträgen mit Hausverwaltungen
- Beratung und Vertretung zur Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Hausordnung und Gebrauchsregelung
- Beratung und Vertretung zu Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum, Teileigentum und Sondernutzungsrechten
- Beratung und Vertretung zu Kostenverteilung und Umlageschlüsseln
- Beratung und Vertretung zu Sonderumlagen und deren Beitreibung
- Beratung und Vertretung zu Hausgeldrückständen und Beitreibung
- Beratung von Verwaltungsbeiräten
- Beratung zu Eigentümerversammlungen
- Beratung und Vertretung bei Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- Überprüfung von Hausgeldabrechnungen und Jahresabrechnungen
- Beratung zur Instandhaltung, Instandsetzung, baulichen Veränderung und Modernisierung

Sonstigen Immobilienrecht:

- Beratung und Vertretung bei Haus-, Grundstücks- und Wohnungskauf und verkauf
- Beratung und Vertretung bei „verunglücktem“ Haus-, Grundstücks- und Wohnungskauf (z. B. bei nicht werthaltigen Immobilien bzw. „Schrott-Immobilien“)

- Überprüfung von notariellen Kaufverträgen und sonstigen Grundstücksverträgen
- Beratung und Vertretung bei Erwerb von Immobilien in Zwangsversteigerungsverfahren
- Beratung und Vertretung in allen Fragen des Grundstücksrechts
- Beratung und Vertretung im Grundbuchrecht
- Beratung und Vertretung in allen Fragen der Immobilienfinanzierung
- Beratung und Vertretung in allen Fragen der Grundstückssicherheiten (z. B. Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld)
- Beratung und Vertretung bezüglich anderer Grundstücksrechte (Grunddienstbarkeit, Wegerecht, Nießbrauch, beschränkt persönliche Dienstbarkeit, dingliches Wohnungsrecht, Reallast, Wohnrecht, Vorkaufsrecht, Vormerkung etc.)
- Beratung und Vertretung bei vorzeitiger Ablösung von Bankdarlehen und zur Vorfälligkeitsentschädigung
- Beratung und Vertretung zu Fragen der Zwangsverwaltung
- Beratung und Vertretung bei Teilungsversteigerungen
- Beratung und Vertretung im Maklerrecht (z. B. Maklervertragsprüfung, Durchsetzung bzw. Abwehr von Courtageansprüchen)
- Beratung und Vertretung im Nachbarschaftsrecht (z. B. bei Immissionen, Lärmbeeinträchtigungen und sonstigen Störungen, Überbauten, Überhängen, Überwuchs, Zuwegungs- und Notwegerecht, Schadensersatzansprüchen)
- Beratung und Vertretung im Pachtrecht