



LUDWIG-
MAXIMILIANS-
UNIVERSITÄT
MÜNCHEN

Grundlagenseminar

Was sagt die KI zum Miet- und Bauvertragsrecht?

im SoSe 2026

Informationsveranstaltung am 16. Januar 2026

Prof. Dr. Beate Gsell, Dr. Ann-Kristin Mayrhofer &
Dr. Sebastian Dötterl



Warum KI?

AG Köln zu Berufspflichten

Anwalt reicht KI-Schriftsatz mit Fehlern bei Gericht ein

Gastkommentar von Prof. Dr. Volker Römermann

24.07.2025



Ein Anwalt hatte es der KI überlassen, Fundstellen für einen Schriftsatz zu generieren (Symbolfoto). Foto: A.B./peopleimages.com – stockadobe.com

Ein Anwalt nutzt KI für einen Schriftsatz und prüft offenbar nicht die generierten Zitate: die sind falsch oder gar nicht existent. Der Richter am AG Köln fordert den Anwalt daher auf, Derartiges künftig zu unterlassen. Zu Recht?



Politik Finanzen Perspektiven Earth Wissen Gesundheit Unterhaltung Panorama Sport **FOCUS+** Reisen Auto Immobilien Wetter ⋮

Nachrichten > Panorama > Aus aller Welt > Ehe für ungültig erklärt, weil Traurede von ChatGPT geschrieben war

Niederlande

Ehe für ungültig erklärt, weil Traurede von ChatGPT geschrieben war



Gericht annulliert Ehe wegen ChatGPT-Rede. (Symbolbild)
IMAGO / Cavan Images



Christine Kurz



LUDWIG-
MAXIMILIANS-
UNIVERSITÄT
MÜNCHEN

Warum Miet- und Bauvertragsrecht?

ifo InstitutDE EN

ifo Institut, München



Kein Dach über dem Kopf? Wohnungsknappheit als sozialpolitische Herausforderung

Wohnen ist längst mehr als eine private Angelegenheit: Wer sich kein Dach über dem Kopf leisten kann, dem fehlt eine wichtige Lebensgrundlage. Viele befürchten, dass das Thema Wohnen zur neuen sozialen Frage in Deutschland wird: Denn die Mieten und Grundstückspreise steigen, die Neubauziele der Bundesregierung werden regelmäßig verfehlt, bei der Vergabe des knappen Wohnraums haben oft die wirtschaftlich Schwächsten das Nachsehen. Die Beiträge unseres Titelthemas zeigen Entwicklungen und diskutieren Lösungsansätze.

PDF / 3961.4 KB

ifo Schnelldienst 10/2025: Kein Dach über dem Kopf? 

Seite teilen 

Karriere

Deutscher Bundestag
21. Wahlperiode

Drucksache 21/3509
07.01.2026

Gesetzentwurf
des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Mieterschutzes bei der Vermietung von möbliertem Wohnraum und bei der Kurzzeitvermietung von Wohnraum in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt¹



LUDWIG-
MAXIMILIANS-
UNIVERSITÄT
MÜNCHEN

Warum Miet- und Bauvertragsrecht?



Weitere Informationen unter
<https://djt.de/>

75 Deutscher Juristentag Erfurt 2026

Veranstaltungsort
Messe und CongressCenter Erfurt

Kontakt
Geschäftsstelle des 75. Deutschen Juristentages
Landgericht Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 105-107
99084 Erfurt
Telefon +49 361 573533007
erfurt@djt.de

Weitere Informationen erhalten
Sie unter www.djt.de sowie über
unsere Social-Media-Kanäle Instagram,
LinkedIn, facebook und X/Twitter.

Der Deutsche Juristentag ist der größte rechtspol-
itische Kongress in ganz Europa, bei dem Juristinnen
und Juristen aller Fachrichtungen gemeinsam die
großen juristischen Streitfragen ihrer Zeit angehen.
Alle zwei Jahre findet er in unterschiedlichen Städten
statt, nach 18 Jahren wieder in Erfurt/Thüringen.

Fachprogramm

Zivil- und Sozialrecht
Wohnen für Alle – Welche Reformen des Mietrechts sowie anderer
Organisations- und Förderformate empfehlen sich?

Arbeitsrecht
Kooperativ, flexibel, digital – Braucht das Betriebsverfassungsgesetz
ein Update?

Strafrecht
Ausgestaltung des strafrechtlichen Lebensschutzes am Lebensende

Öffentliches Recht
Bedingt abwehrbereit? – Ist unsere Rechtsordnung auf die Abwehr
äußerer Bedrohungen ausreichend vorbereitet?

Wirtschaftsrecht
Empfiehlt sich eine Reform des Konzernrechts?

Juristische Ausbildung
Juristische Ausbildung der Zukunft – Welche Reformen empfehlen sich?



Seminarleistung

- Schriftliche Seminararbeit:
 - Thema aus dem Miet- und Bauvertragsrecht
 - Analyse einer „Lösung“ eines KI-Tools (z.B. ChatGPT)
 - Dabei Verwendung von KI-Tools, insb. Beck-Noxtua
 - Umfang: ca. 20.000 Zeichen
- Mündlicher Vortrag: ca. 20min Vortrag & 20min Diskussion
- Keine „Prompting“-/Programmierkenntnisse erforderlich
 - Einführung in die Nutzung von generativer KI
 - Einführung in die Nutzung von Beck-Noxtua
- Anrechnung der Seminarleistung:
 - als Grundlagenseminar oder
 - im Rahmen des Zertifikatsstudiums „Informationsrecht & Legal Tech“ des RIZ





Seminarthemen (vorläufig)

1. Instandsetzung und Modernisierung
2. Schönheitsreparaturen und AGB
3. Grenzen des zulässigen Mietgebrauchs
4. Mieterhöhung im Bestandsmietvertrag
5. Grenzen der „Mietpreisbremse“
6. Kündigung bei verzögerter Mietzahlung
7. Vorgeschobener Eigenbedarf
8. Kurzzeitvermietung
9. Rechte des Vermieters bei unerlaubter Untervermietung
10. Werkdienst- und Werkmietwohnungen
11. Abnahme und Abnahmefiktion im Werkvertragsrecht
12. Das Abrechnungsverhältnis im Werkvertragsrecht
13. Funktionaler Fehlerbegriff
14. Verbraucherbaupvertrag
15. Fiktive Mängelbeseitigungskosten im Werkvertrags- und Kaufrecht



Mietrechtliche Folgen der Veräußerung von Wohnraum an Dritte

Einleitung

Was geschieht mit einem Mietverhältnis, wenn die vermietete Wohnung an einen neuen Eigentümer verkauft wird? Diese Frage stellt sich häufig in der Praxis und berührt den fundamentalen mietrechtlichen Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“. Dieser aus § 566 BGB resultierende Leitsatz sichert, dass ein bestehender Mietvertrag durch den Verkauf der Immobilie nicht beendet wird, sondern mit dem Käufer fortbesteht¹². Die rechtlichen Folgen eines Eigentümerwechsels sind für Mieter*innen wie auch Käufer*innen erheblich: Mieter*innen sollen vor Wohnungsverlust und Verschlechterungen ihrer Rechtsposition geschützt werden, während Erwerber wissen müssen, welche Rechte und Pflichten sie mit dem Kauf übernehmen³⁴. Diese Seminararbeit untersucht die **mietrechtlichen Folgen der Veräußerung von Wohnraum an Dritte** und beleuchtet sowohl praxisrelevante Gesichtspunkte als auch dogmatische Hintergründe. Im Fokus stehen der Grundsatz des § 566 BGB („Kauf bricht nicht Miete“), spezielle **Schutzvorschriften zugunsten der Mieter*innen** bei Eigentümerwechsel – wie etwa das gesetzliche Vorkaufsrecht und Kündigungssperrfristen – sowie einschlägige **Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH)**. Abschließend werden die **praktischen Konsequenzen** für Käufer und Mieter zusammengefasst. Ziel ist eine präzise, aktuelle Darstellung für Studierende im dritten Semester, welche die Balance zwischen theoretischer Fundierung und praktischer Relevanz hält.

Der Grundsatz des § 566 BGB: „Kauf bricht nicht Miete“

Der zentrale gesetzliche Anknüpfungspunkt ist § 566 Abs. 1 BGB, der ausdrücklich bestimmt: „Wird der vermietete Wohnraum nach der Überlassung an den Mieter von dem Vermieter an einen Dritten veräußert, so tritt der Erwerber anstelle des Vermieters in die sich während der Dauer seines Eigentums aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein.“⁵. Dieser Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“ bewirkt eine gesetzliche Vertragsübernahme: Der Käufer der Immobilie wird automatisch neuer Vermieter mit **allen Rechten und Pflichten** aus dem bestehenden Mietvertrag⁶. Für den Mieter bedeutet dies Kontinuität – das Mietverhältnis läuft zu denselben Konditionen weiter, lediglich der Vertragspartner wechselt¹⁷. Ein Verkaufswechsel allein berechtigt den neuen Eigentümer also weder zur Mietvertragsänderung noch zur Kündigung ohne berechtigten Grund.

Voraussetzungen: § 566 BGB greift jedoch **nur unter bestimmten Voraussetzungen**. Erstens muss ein **wirksamer Verkauf** der Mietwohnung (oder des Grundstücks) vom bisherigen Vermieter an den Dritten erfolgen. Zweitens setzt das Gesetz voraus, dass der Mietraum dem Mieter bereits **überlassen** wurde, also dass der Mieter zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs Besitz an der Wohnung hat⁶.

Kommt es bei § 566 BGB wirklich auf den „Verkauf“ an???



Zeitlicher Ablauf (voraussichtlich)

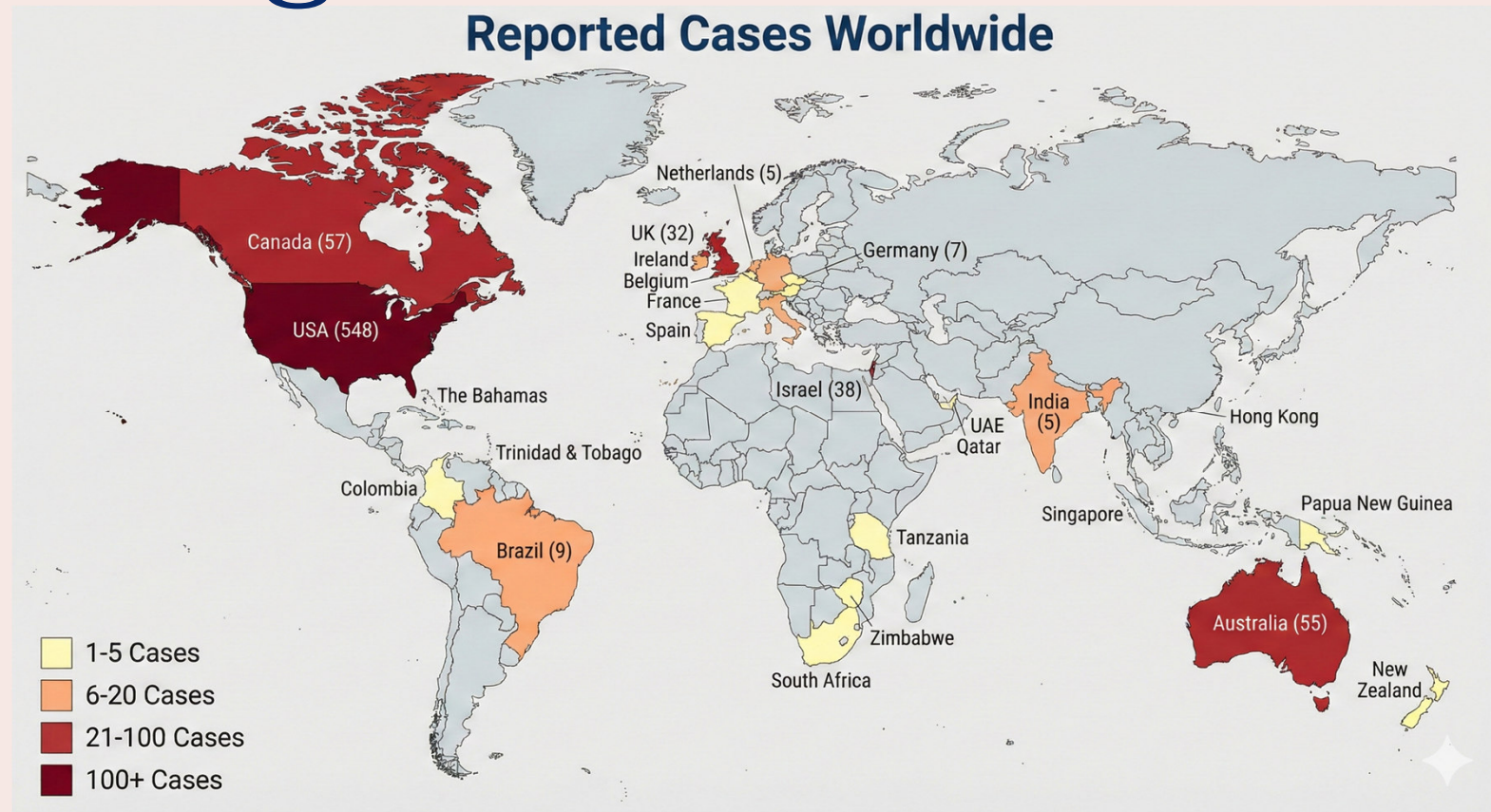
- **11.2.2026: Einführungsveranstaltung**
 - Einführung in die Nutzung von generativer KI
 - Einführung in die Nutzung von Beck-Noxtua
 - Vorbesprechung (Themenvergabe, Hinweise zum Ablauf des Seminars, zur Seminararbeit und zum mündlichen Vortrag)
- Anfang März 2026: Besuch des **Legal Tech Colab**
- Mitte März 2026: bei Bedarf Online-Veranstaltung für weitere Fragen
- **30.3.2026: Abgabe der schriftlichen Seminararbeit**
- **16. & 17.4.2026: Blockseminar**

Halluzinationen vs. Justiz

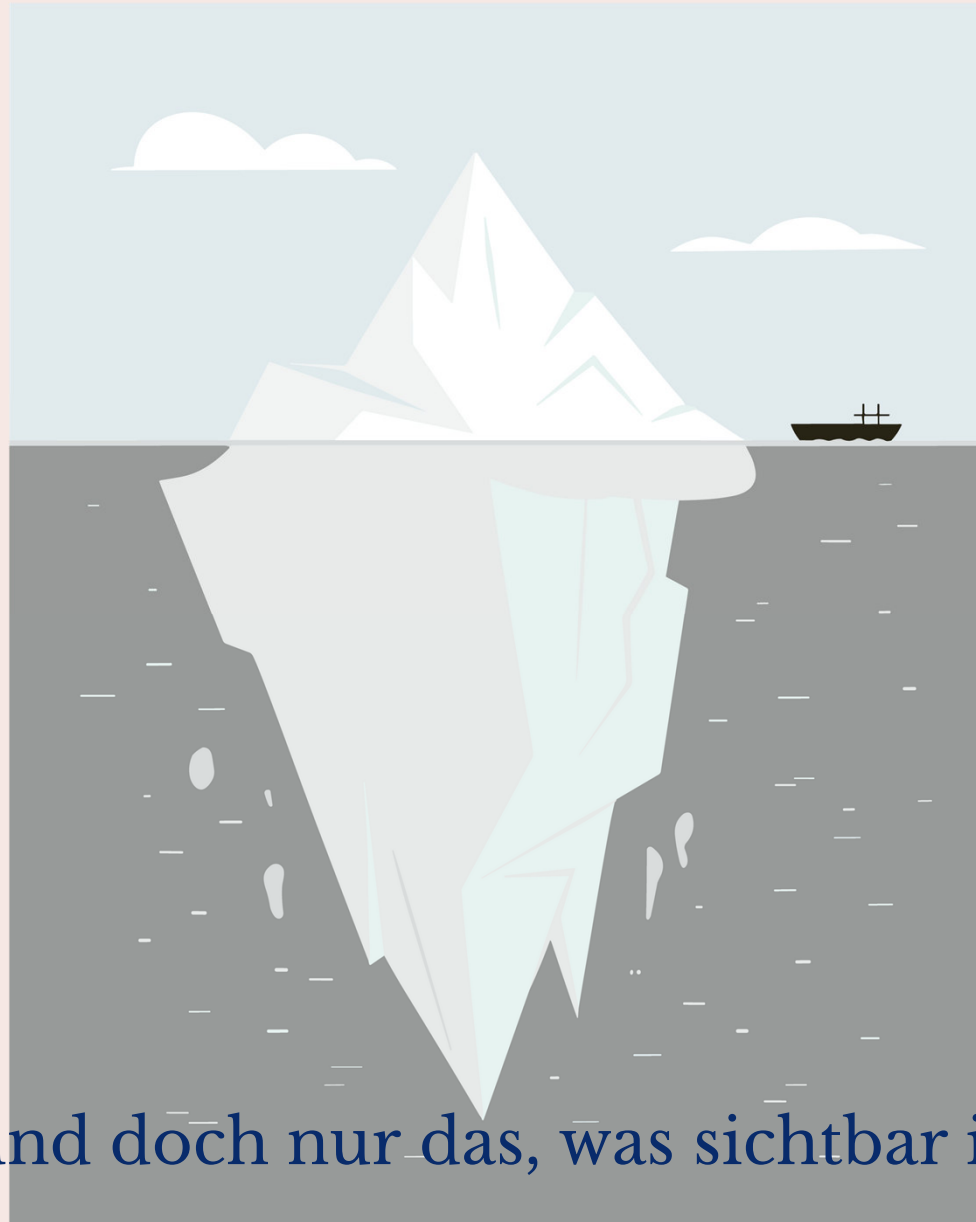


Dr. Sebastian Dötterl

Ein globales Phänomen



Über 800 Fälle laut hallucination tracker....



... und doch nur das, was sichtbar ist



2. Halluzinationen im Schriftsatz

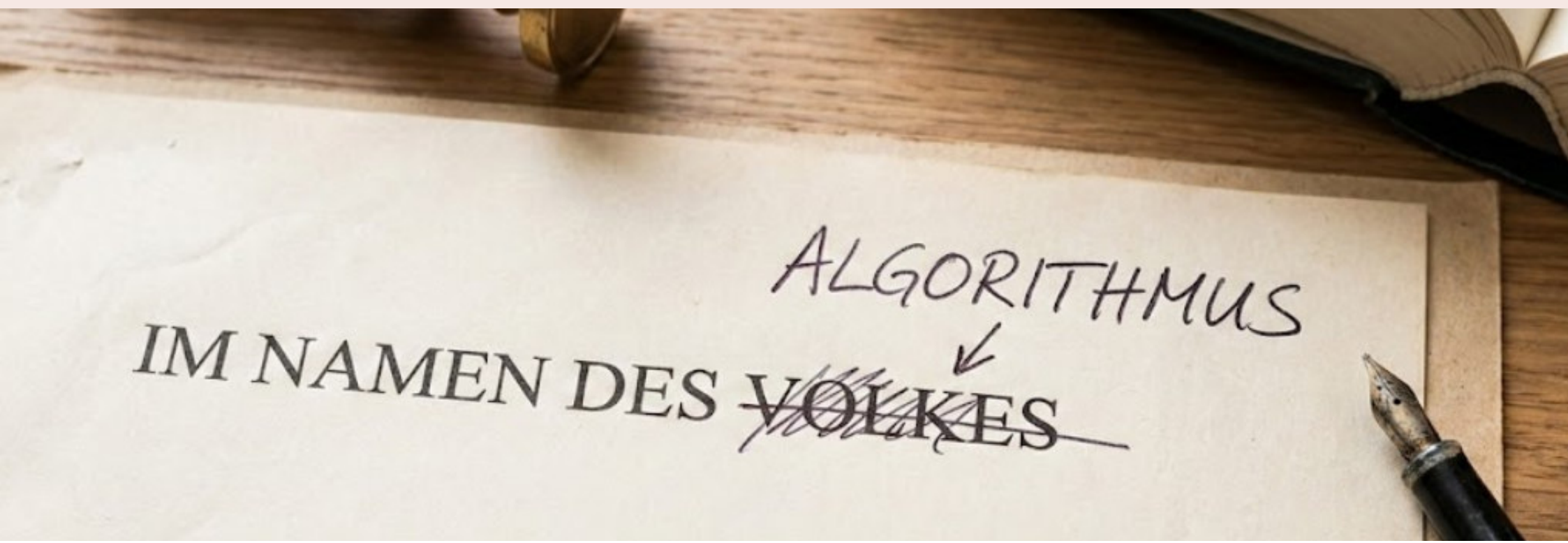
Nur **EINE FRAGE DER EHRE** ? ^{Berufs-}

Warum solche Fehler 5-fach schädlich sind



- 1** ... für das Gericht
- 2** ... für die Gegenseite
- 3** ... für den eigenen Mandanten
- 4** ... für den Anwalt selbst
- 5** ... für das Vertrauen in die Rechtspflege

3. Wenn das Gericht halluziniert...?



ALGORITHMUS
↓
IM NAMEN DES ~~VOLKES~~

▶ Listen

🖨️ Print

✉️ Email

Judges Admit to Using AI After Made-Up Rulings Called Out (1)

Oct. 23, 2025, 5:45 PM GMT+2; Updated: Oct. 23, 2025, 11:33 PM GMT+2

Share To:

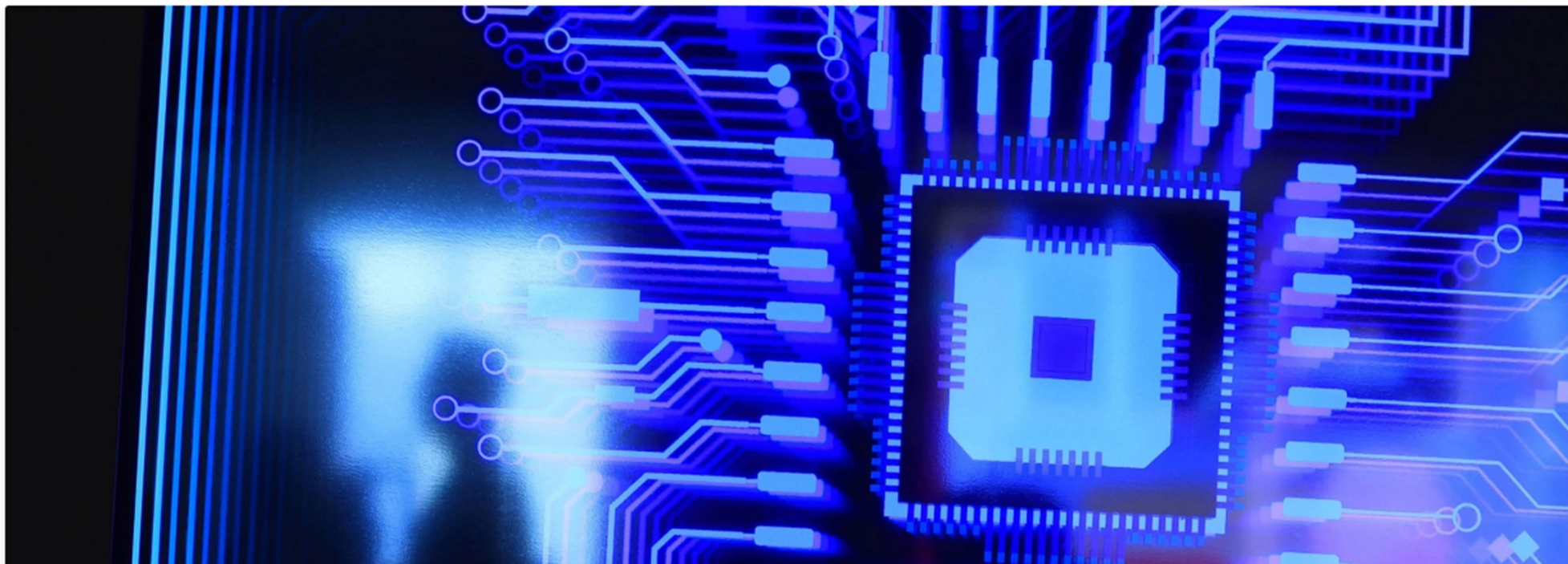
f Facebook

in LinkedIn

X



Justin Henry
Reporter



Fragen