

2-Halbtages-Seminar

Gewerberaummietverhältnisse in der Insolvenz

Referent: RA Dr. Raoul Kreide, Heidelberg

Datum: Dienstag, 18.11.2025, 09:30 Uhr - Mittwoch, 19.11.2025, 13:45 Uhr

Online-Seminar

Preis: 799,- Euro zzgl. 19% MwSt.



RA Dr. Raoul Kreide

ist Rechtsanwalt und Partner der auf Immobilienrecht spezialisierten Kanzlei GSK Stockmann. Er berät regelmäßig zum Immobilieninsolvenzrecht, insbesondere Vermieter, sowohl als Gläubiger im Insolvenzverfahren als auch bei der strategischen Positionierung im Vorfeld einer Insolvenz. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.gsk.de/en/lawyers/dr-raoul-kreide/>.

Teilnehmerkreis

Vermieter (v.a. gewerblich), Immobilieneigentümer, Asset Manager, auch (Steuer-)berater, die ihre Mandanten wirtschaftlich zu Mietverhältnissen beraten.

Ziel

In der Insolvenz des Gewerberaummieters, aber auch schon im Vorfeld, stellen sich viele komplexe Fragen. Das Seminar gibt einen Überblick über die Rechte des Vermieters und praktische Hinweise, wie diese erfolgreich durchgesetzt werden können. Ein Schwerpunkt liegt auf der Vermeidung typischer Gefahren, die durch eine gut gemeinte Unterstützung des Mieters oder ein "Laufen lassen" eines gestörten Mietverhältnisses entstehen können.

Der Schwerpunkt des ersten Tages liegt auf dem Ablauf und den Besonderheiten eines Insolvenzverfahrens. Er dient zur Vermittlung der Zusammenhänge und Auswirkungen der Verfahrensvorschriften auf das Mietverhältnis, namentlich den Insolvenzantragsgründen, den Anfechtungsvorschriften und Besonderheiten wie der mietrechtlichen Kündigungssperre und des Sonderkündigungsrechts des Insolvenzverwalters.

Vertiefende mietrechtliche Problemstellungen werden am zweiten Tag des Webinars behandelt, etwa Themen der Betriebsfortführung, der Ausübung spezifischer Kündigungsrechte, Vereinbarungen mit dem Insolvenzverwalter (etwa bei Betriebsübertragungen), Besonderheiten der Masseunzulänglichkeit.

Themen

Tag 1 von 09:30 - 13:45 Uhr:

1. **Grundlagen des Insolvenzverfahrens**
 - Überblick über die Verfahrensarten
 - Ablauf des Insolvenzverfahrens Zeiträume bis zur Rückerlangung der Mietfläche und dem Erhalt von Zahlungen
2. **Abschluss von Mietnachträgen in der Krise: "Darf man den Mieter unterstützen?"**
 - Der drohende Vorwurf einer Beihilfe zur Insolvenzverschleppung
 - Erkennen des Risikos einer Beihilfe
 - Schutzmaßnahmen, wenn der Vermieter die Insolvenzlage bereits kennt
3. **Durchsetzung offener Forderungen:**
 - Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren
 - Geltendmachung von Sicherheiten
 - Vermieterpfandrecht
4. **Anfechtung erhaltener Zahlungen "Nicht nur Miete bekommen, sondern auch behalten!"**
 - Welche wirtschaftlichen Risiken bestehen?
 - Vermeidung von Anfechtungsrisiken
5. **Strategische Positionierung "Will man den Mieter unterstützen?"**
 - Kommerzielle Abwägung zwischen Mietnachtrag mit Nachlass und Stundung im Vergleich zum wirtschaftlichen Ergebnis eines Insolvenzverfahrens (mit anschließender Neuvermarktung)

Tag 2 von 09:30 - 13:45 Uhr:

1. **Gestaltungsvarianten bei der Geltendmachung von Sicherheiten**
 - Vermieterpfandrecht
 - Eigenhändige Verwertung
 - Wiederauffüllungsanspruch der Mietsicherheit
2. **Betriebsübertragungen auf neue Mieter (bspw. Betreiber von Pflegeheimen)**
 - Mietaufhebung
 - Abwicklung der Inventarverwertung bei Betriebsfortführung durch einen neuen Mieter
 - Beteiligung des Vermieters bei Fortführungsvereinbarungen
3. **Verpflichtungen der Insolvenzmasse hinsichtlich Betriebsfortführung, Erhaltungs-/Sicherungspflichten**
4. **Abwicklung von Mietverhältnissen bei Masseunzulänglichkeit**