

Gewerberaummietverträge bei Immobilienprojektentwicklungen

Forward Leases - Vermietung vom Reißbrett, aber richtig!

Datum: Montag, 23.11.2026, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: Holiday Inn Frankfurt  Alte Oper Frankfurt am  Preis: 899,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dr. Martin Prothmann

ist Partner bei GSK Stockmann und verfügt über umfassende und langjährige Erfahrungen in der Immobilienbranche. Er berät Mandanten bei Immobilientransaktionen, im Immobilien-Asset-Management und bei Projektentwicklungen. Ein besonderer Schwerpunkt ist die rechtliche Begleitung und Beratung von Forward Deals sowie Forward Leases, d.h. bei der Vermietung vom Reißbrett.

Teilnehmerkreis

Die Veranstaltung richtet sich an Fachleute und Entscheidungsträger aus der Immobilienbranche, die sich mit der Vermietung von Gewerbeflächen in der Projektentwicklung befassen. Dazu zählen insbesondere Projektentwickler und Bauträger, Immobilieninvestoren, Makler und Vermietungsmanager, Rechtsanwälte, Architekten und Stadtplaner sowie Vermieter und Mieter.

Ziel

Gewerberaummietverträge bei Projektentwicklung gehören zu den anspruchsvollsten Vertragsformen der Immobilienbranche. Dieses Seminar zeigt, wie Forward Leases rechtssicher, flexibel und wirtschaftlich sinnvoll gestaltet werden - trotz unvollständiger Planung, variabler Bauzustände und unsicherer Übergabetermine.

Die Vermietung bzw. Anmietung von Gewerbeimmobilien in der Projektentwicklung erfordert über die üblichen Bestimmungen eines Gewerbemietvertrages hinaus spezifische Regelungen. In der frühen Phase der Projektplanung ist es in der Regel noch nicht möglich, alle wesentlichen Details des Mietvertrages verbindlich zu regeln. Der Zeitpunkt der Übergabe ist in der Regel nur grob "fixiert" und die noch nicht abgeschlossene Planung sowie der Bau der Immobilie erfordern eine gewisse Flexibilität der Vertragsparteien. Das Seminar orientiert sich an den typischen Phasen einer Immobilienprojektentwicklung und zeigt den besonderen Regelungsbedarf. Dabei sollen auch die Schnittstellen zum Baurecht und zu einem etwaigen späteren Kaufvertrag im Falle eines "Exits" einbezogen werden. Ferner wird auch auf Besonderheiten von Spezialimmobilien wie z.B. Einzelhandelsflächen oder Hotelimmobilien eingegangen.

Themen

1. Einführung: Was ist ein Forward Lease?
2. Form: Textform und Schriftform des Mietvertrages
3. Parteien des Mietvertrages und Sicherheiten
4. Mietgegenstand und Genehmigungen
5. Übergabezustand und die Bedeutung der Baubeschreibung
6. Übergabe des Mietgegenstandes
7. Mietanpassung, Wertsicherung
8. Gewährleistungsrechte des Mieters
9. Erhaltungslast, Instandhaltung und Instandsetzung
10. Mieterdienstbarkeit
11. Besonderheiten bei Spezialimmobilien