

Insolventer Gewerbemieter

Rechtssicher handeln - Was Vermieter wissen müssen!

Datum: Mittwoch, 30.09.2026, 09:30 - 12:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 359,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Dr. Raoul Kreide

ist Partner bei GSK Stockmann, einer der großen unabhängigen deutschen Wirtschaftskanzleien. Dr. Kreide ist Spezialist für alle insolvenznahen Themen rund um die Immobilie, insbesondere bei Projektentwicklungen. Hier berät er zu Strukturierungs- und Refinanzierungsfragen, auch im Rahmen von StaRUG- oder Insolvenzplänen. In Insolvenzverfahren ist er auf Gläubiger-/Vermieterseite in fast allen großen Einzelhandelsinsolvenzen (Karstadt, Depot, Mein-Real etc.) aktiv, oftmals auch in Gläubigerausschüssen. Dr. Kreide ist Autor zahlreicher Veröffentlichungen und referiert regelmäßig u.a. am IfUS-Institut und im LL.M.-corp restr. der Universität Heidelberg zur Unternehmensfinanzierung in der Krise sowie zu Sanierungsgutachten und Mieterinsolvenzen. Er wird als oft empfohlener Anwalt für Restrukturierung genannt ("kreativer u. sehr professioneller Restrukturierungsexperte" (JUVE 2024), "verfügt über hervorragendes Spezial-Know How im Immobilieninsolvenzrecht" (Legal 500, 2024)).

Teilnehmerkreis

Hier treffen sich 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 anhand von Praxisbeispielen 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. Daneben vermittelt das Seminar den Ablauf und die mietrechtlichen Besonderheiten eines Insolvenzverfahrens. Vorgestellt werden die Insolvenzantragsgründe, die Anfechtungsvorschriften und Besonderheiten wie der mietrechtlichen Kündigungssperre und das Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters.

Daneben werden mietrechtliche Problemstellungen vertieft behandelt, insbesondere die Inanspruchnahme von Sicherheiten und Strategien zur Optimierung bei deren Verwertung sowie die Abwägung zwischen schneller Räumung und Unterstützung der Betriebsfortführung.

Themen

Rechtliche Grundlagen bei Mietinsolvenz

- Was bedeutet ein Insolvenzverfahren für den Mietvertrag?
- Rechte und Pflichten des Vermieters in der Insolvenz
- Wichtige Begriffe: Masse, Insolvenzverwalter, Forderungsanmeldung
- Was darf der Insolvenzverwalter im Mietverhältnis tun? Was muss er zahlen?

Praxisnahe Handlungsmöglichkeiten für Vermieter

- Kommunikation mit dem Insolvenzverwalter: Tipps für den Austausch
- Vertragsgestaltung: Klauseln, die bei Insolvenz schützen (z.B. Kündigungsfristen, Sicherheiten)
- Kündigungsmöglichkeiten: Wann und wie ist eine Kündigung möglich?
- Mietrückstände und Forderungsdurchsetzung: Wie Forderungen angemeldet und durchgesetzt werden können
- Aufrechnung von Nebenkosten-Nachforderungen
- Sicherheiten nutzen: Kautionen, Bürgschaften, Vermieterpfandrecht
- Maßnahmen bei drohender Zahlungsunfähigkeit: Frühwarnzeichen erkennen und reagieren