

Textform in der Gewerberaummiete

Strategien für eine rechtssichere Vertragsgestaltung

Datum: Montag, 23.02.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

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



Dr. Ulrich Leo

wurde 1959 in Köln geboren. Nach dem Schulabschluss absolvierte er von 1980 bis 1983 eine Lehre als Tischler, die er erfolgreich abschloss. In den Jahren 1983 bis 1985 sammelte er praktische Erfahrungen auf dem Bau sowie in der Landwirtschaft. Anschließend nahm er das Studium der Rechtswissenschaft an der Universität zu Köln auf, das er von 1985 bis 1990 absolvierte. Es folgte eine Promotionsphase an der Universität Kiel sowie das Referendariat in Köln, die er zwischen 1990 und 1995 durchlief. Seit dem Jahr 1995 ist Dr. Ulrich Leo als Rechtsanwalt tätig.

Teilnehmerkreis

Das Seminar ist konzipiert für alle Fachkräfte, die für Abschluss, Bestand und Nachtragsvereinbarungen langfristiger Mietverträge verantwortlich sind.

Ziel

Der Gesetzgeber hat gehandelt. Seit dem 1.1.2025 gilt es bei Neuabschluss und Änderung von Gewerberaummietverträgen nicht mehr die Schrift- sondern die Textform einzuhalten.

Die Textform ist ursprünglich für Fälle geschaffen worden, in den keinen nennenswertes Bedürfnis für die Beweisbarkeit von Abreden oder angesichts rechtlicher oder wirtschaftlicher Bedeutung zur Warnung vor unbedachten Vertragsabschlüssen besteht.

All dies trifft auf langfristige Gewerberaummietverträge mit ihrer großen wirtschaftlichen und rechtlichen Relevanz nicht zu. Es stellt sich daher bereits die Frage, ob die bisherige Rechtsprechung zur Schriftform ohne Modifikationen auf die Textform übertragbar ist.

Die eher als missglückt zu bezeichnende Reform wirft eher neue Fragen auf als bisherige Probleme zu lösen.

Das Seminar gibt einen systematischen Überblick zu den aktuellen Fragestellungen und stattet Sie mit praxistauglichen Lösungen aus, um die Form von langfristigen Mietverträgen auch zukünftig sicher zu wahren.

Themen

Ab wann gilt die Textform für Altverträge?

Kann sich zukünftig nur noch der Erwerber auf Formmängel berufen, um den Vertrag gemäß §§ 578, 550, 126b BGB zu kündigen?

Welche Erklärungsformen (E-Mail, SMS etc.) wahren die Textform und welche nicht?

Welche Besonderheiten sind beim Abschluss eines neuen Mietvertrags zu beachten?

Was gilt bei der Vermietung vom Reißbrett?

Was ist bei Vertragsschluss mit Personenmehrheiten zu beachten?

Wie ist bei Abschluss von Verträgen mit GbR's zu verfahren?

Müssen alle Anlagen einem Vertragsschluss in Textform beigelegt sein?

Sind einseitige Erklärungen in Textform ausreichend und die Form zu wahren?

Was gilt bei Änderungs- und Ergänzungsverträgen?

Müssen nach wie vor die bisherigen vertraglichen Vereinbarungen lückenlos in Bezug genommen werden, um die Form zu wahren?

Wahrt ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben die Form?

Müssen die Erklärungen qualifiziert signiert werden?

Wer hat die Wahrung der Form zu beweisen?

Kann man nach wie vor Verträge und Nachträge in Schriftform vereinbaren?

Was gilt bei Schriftformklauseln im Vertrag?

Ist die Vereinbarung der Schriftform des § 126 BGB sinnvoll?

Was bedeutet die Textform für die Veräußerung/den Ankauf von Immobilien?

u.v.m.