



Mietrecht in der Insolvenz

REFERENTEN



Dr. Andreas Lachmann
Rechtsanwalt, RWP Rechtsanwälte, Düsseldorf



Ulrich Schmidt
Rechtsanwalt, Piepenburg Rechtsanwälte,
Düsseldorf

TEILNEHMER

Insolvenzverwalter, Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwälte für Insolvenzrecht, Unternehmensjuristen, Fach- und Führungskräfte in Banken, Rechtsanwälte, Steuerberater

INHALT

Im Insolvenzfall müssen Mietverträge an den Vorschriften des Insolvenzrechts gemessen werden: So wird ein Kündigungsrecht wegen Zahlungsverzuges des Mieters nach dessen Insolvenzantrag unwirksam. Der Insolvenzverwalter kann mit Insolvenzeröffnung ein Sonderkündigungsrecht geltend machen. Räumungsansprüche werden je nach Nutzung zu Insolvenzforderungen oder können als Masseverbindlichkeiten durchgesetzt werden. Aufgrund fundierter Praxiserfahrung erläutern die Referenten die Handlungsspielräume und Sanierungsmöglichkeiten in den unterschiedlichen Stadien des Insolvenzverfahrens.

TERMIN*E | ORT*E

- **11.03.2026**
Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)
- **01.12.2026**
Live-Webinar | Virtueller Raum (Microsoft Teams)

ZEIT

1. Block: 09:30 - 12:00 Uhr, 2. Block: 12:30 - 15:00 Uhr | 5
Zeitstunden nach § 15 FAO

PREIS

499,00 € zzgl. gesetzl. MwSt.
(Preis für Live-Webinar)

THEMEN

Darstellung der Verfahrensabschnitte eines Insolvenzverfahrens

Vor Insolvenzantrag

- Risiko Insolvenzanfechtung
- Aufklärungspflichten des Mieters und des Vermieters
- Absicherung gegen Insolvenz des Mieters und des Vermieters

Insolvenzeröffnungsverfahren

- Wirkung des § 112 InsO / Kündigungssperre / Lösungsklauseln
- Endgültige Leistungsverweigerung des Schuldners
- Individualvertragliche Fälligkeitsbestimmungen, § 112 InsO
- Pfandkehr des Schuldners
- „Gewöhnliche Lebensverhältnisse“ i. S. d. § 562a BGB
- Mietsicherheit vs. Vermieterpfandrecht

1. Fortwirkung des Mietvertrages nach Insolvenzeröffnung

- Wirkung des § 108 InsO
- Aufrechnungsmöglichkeiten
- Durchsetzung von Absonderungsrechten oder Mietsicherheiten des Vermieters gegenüber insolventen Mieter
- Mietermehrheit und Insolvenz eines Mieters
- Verhältnis Insolvenzverwaltung zu Zwangsverwaltung/-versteigerung
- Verpflichtung zur Abrechnung der Betriebskosten
- Überleitungsvereinbarungen, Sonderproblem: Schriftform
- Insolvenzplanverfahren
- Sanierungsbeiträge des Vermieters / Verpächters

2. Beendigung des Mietverhältnisses nach Insolvenzeröffnung

- Wirkung des § 109 InsO
- Räumung der Mietsache
- Wirkung § 111 InsO: einmaliges Kündigungsrecht, Grundbuch
- Freigabe der Immobilie / Wohnung aus Insolvenzbeschlag

3. Insolvenzspezifische Rechtsfragen

Forderungsanmeldung

Anfechtung

Coronaspezifische Auswirkungen auf das Mietinsolvenzrecht

- Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen auf den Mietzins
- Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen auf die Kündigungsmöglichkeiten
- Auswirkungen auf die Finanzierung
- Auswirkungen auf die Insolvenzantragspflichten

