

Von den ersten Anzeichen der Krise bis zum Insolvenzverfahren

Was hat der Vermieter – und dessen anwaltlicher Vertreter - beim zahlungsunfähigen Gewerberaummieter zu beachten?

Dozenten:

Andrew Seidl – Fachanwalt für Insolvenzrecht

Michael Sadlo – Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht

Seminarinhalt:

Insbesondere bei langjährigen Mietverhältnissen, in denen Mieter stets und pünktlich den Zahlungsverpflichtungen nachgekommen waren, scheuen sich Vermieter bei erstmaligem Zahlungsverzug Kündigungen auszusprechen. Anstatt anwaltliche Hilfe zu suchen, wird Zahlungsaufschub gewährt und/oder dem Mieter gestattet, Rückstände in Raten zu bezahlen.

Oft geht es gut, sehr oft aber nicht.

Erst spät, meistens dann, wenn Insolvenzverwalter erhaltene Ratenzahlungen zurückfordern, schrecken Vermieter auf - und suchen anwaltlichen Rat.

Das Seminar vermittelt dem anwaltlichen Vertreter des Vermieters Handlungsspielräume vom Abschluss des Mietvertrages über den Beginn der Krise bis zum Abschluss des Insolvenzverfahrens.

Themen u.a.

- Rechtliche Wirkungen des Insolvenzverfahrens auf Mietverhältnisse
- Mietvertragliche Gestaltungen
 - Vermieterpfandrechte
 - andere Sicherheiten/Versicherungen
- Die verschiedenen Phasen des Insolvenzverfahrens
 - Besonderheiten bei Mietermehrheiten
 - Vor dem Antrag
 - Die Eröffnungsphase
 - Das eröffnete Verfahren
 - Jeweilige Kündigungsmöglichkeiten/Kündigungssperren
 - Anmeldungen - Insolvenz- oder Masseforderungen
 - Aufrechnungsmöglichkeiten
- Anfechtungen
 - Kritische Sachverhalte
 - Vermeidungsstrategien
- Betriebskostenabrechnungen, Schönheitsreparaturen und Instandhaltungen, Räumung
- Masseunzulänglichkeit
- Durchgriffshaftung/Anmeldung als unerlaubte Handlung
- Verwalterwahl
 - Mitspracherechte im Gläubigerausschuss
 - wie wird man den Verwalter los?
- Praxisbezogene Checklisten für die einzelnen Verfahrensabschnitte