

## Mietverhältnisse und Wohnungseigentum in der Insolvenz

### Tagesseminar für Fachanwälte für Miet- und WEG-Recht

#### I. Überblick über das Insolvenzverfahren

1. Arten von Insolvenzverfahren
2. Beteiligte am Insolvenzverfahren
3. Ablauf des Insolvenzverfahrens
  - a) Das Eröffnungsverfahren
  - b) Das eröffnete Insolvenzverfahren
    - aa) Rechtswirkungen der Insolvenzeröffnung
    - bb) Verfahrensablauf nach Insolvenzeröffnung
  - c) Restschuldbefreiung
  - d) Ausblick: Gesetz zur Entschuldung mittelloser Personen
4. Gläubigerrechte im Insolvenzverfahren
  - a) Forderungsanmeldung und Feststellungsklage
  - b) Verfahrensrechte der Gläubiger
  - c) Gläubigerrechte bei Vermögensverschiebungen vor Insolvenzeröffnung

#### II. Insolvenz des Mieters

1. Der Mietvertrag im Eröffnungsverfahren
  - a) Fortbestehen des Mietvertrags
  - b) Mietzinsansprüche gegen den vorläufigen Insolvenzverwalter
  - c) Lastschriftwiderruf des vorläufigen Insolvenzverwalters
  - d) Kündigungsmöglichkeiten im Eröffnungsverfahren
2. Auswirkungen der Insolvenzeröffnung auf das Mietverhältnis
3. Kündigungsmöglichkeiten im eröffneten Insolvenzverfahren
  - a) Kündigungsmöglichkeiten des Vermieters
  - b) Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters
4. Abwicklung des Mietverhältnisses nach der Kündigung
5. Das Vermieterpfandrecht in der Insolvenz
6. Haftung des Insolvenzverwalters
7. Besonderheiten der Wohnraummiete
8. Insolvenz des gewerblichen Zwischenmieters

#### III. Insolvenz des Vermieters

1. Fortbestand des Mietvertrags
2. Leistungspflichten des Mieters
3. Leistungspflichten des Insolvenzverwalters
4. Kündigungsrechte
5. Verkauf des Mietobjekts durch den Insolvenzverwalter

#### IV. Insolvenz des Wohnungseigentümers

1. Stellung des Insolvenzverwalters in der Wohnungseigentümergeinschaft
2. Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft im Insolvenzverfahren
3. Freigabe durch den Insolvenzverwalter
4. Verhältnis von Insolvenzverwaltung zu Zwangsverwaltung