

Textform in der Gewerberaummieta - Strategien für eine rechtssichere Vertragsgestaltung

Strategien für eine rechtssichere Vertragsgestaltung

Referent: RA Dr. Ulrich Leo, Hamburg

Datum: Mittwoch, 13.11.2024, 09:30 - 17:00 Uhr
Online-Seminar

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



RA Dr. Ulrich Leo

ist spezialisiert auf gewerbliches Mietrecht, Mitherausgeber der "Neuen Zeitschrift für Mietrecht". Mitglied im Deutschen Mietgerichtstag e.V., der ARGE Mietrecht und im Deutschen Anwaltsverein. Mitautor der Werke: Fritz/Geldmacher/Leo, "Gewerberaummietrecht"; Leo/Ghassemi-Tabar "AGB im Gewerberaummietrecht", Anwaltshandbuch Mietrecht" und "Aktuelle Rechtsprechung zur Gewerberaummieta". Zahlreiche Veröffentlichungen in der NZM, ZMR, dem MDR Mietrechtsberater und dem BGH-Report.

Teilnehmerkreis

Alle Fachkräfte, die für Abschluss, Bestand und Nachtragsvereinbarungen langfristiger Mietverträge verantwortlich sind.

Ziel

Der Bundestag hat gehandelt und nach Zustimmung durch den Bundesrat steht die Ablösung der Schriftform für langfristige Gewerberaummietverträge durch die Textform ins Haus.

Wird damit alles einfacher/besser oder ergeben sich neue und ungeklärte Fragen?

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 Textform ohne Modifikationen übertragbar ist.

Auf den ersten Blick scheint die Reform eher Fragen aufzuwerfen, denn 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 neue Verträge?

Welche Übergangsfristen sind für Bestandsverträge vorgesehen?

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.