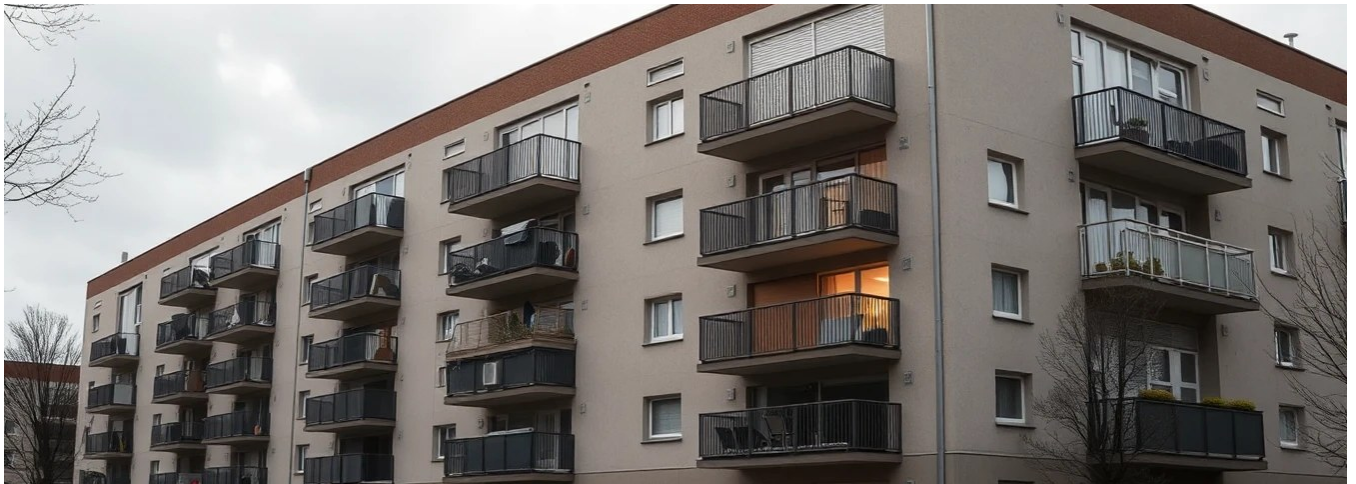


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Mietpartei beantragt Insolvenz: Rückstände, laufende Miete und Kündigungssperre getrennt prüfen

Ein Insolvenzantrag beendet den Mietvertrag nicht automatisch. Ordne Antragsdatum, Forderungszeiträume und aktuellen Verfahrensstand vor weiteren Schritten.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Nachricht über den Insolvenzantrag kommt, während im Mietkonto noch Beträge fehlen. Als vermietende Person möchtest du reagieren und den laufenden Zahlungsweg sichern. Dafür brauchst du zuerst eine genaue Zeitachse. Insolvenzantrag, Verfahrenseröffnung, offene Altmiete und eine spätere neue Zahlung sind keine austauschbaren Ereignisse.

Die Nachricht als Anlass für eine belegte Klärung nehmen

Sammele die vorhandene Mitteilung und prüfe mit geeigneter rechtlicher Begleitung, welches Ereignis tatsächlich nachgewiesen ist. Notiere Gericht, Aktenzeichen, bekannte Termine und den Umfang einer mitgeteilten Zuständigkeit. Eine angekündigte Beratung der Mietpartei ist nicht automatisch ein bereits eröffneter Insolvenzfall.

Lege daneben den unveränderten Mietvertrag, Nachträge und das Mietkonto. Notiere, welche Erklärungen bereits abgegeben wurden und wann sie zugegangen sind. Rechtliche Wirkung lässt sich nicht allein aus dem heutigen Kontosaldo ablesen. Insbesondere ein älteres Kündigungsschreiben darf nicht ohne Prüfung so behandelt werden wie eine erst jetzt geplante Erklärung.

Die besondere Kündigungssperre kennen

§ 112 InsO verbietet nach dem Antrag auf Eröffnung eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs, der vor dem Antrag eingetreten ist, oder wegen einer Verschlechterung der Vermögensverhältnisse. **[SPERRE]** Das ist ein eigener Prüfpunkt, bevor aus der neuen Nachricht ein Kündigungsgrund gemacht wird.

Die Vorschrift wird hier nicht zu einem pauschalen Verbot sämtlicher künftiger Kündigungen erweitert. Neue Ereignisse, frühere Erklärungen und besondere Verfahrensstände brauchen individuelle Prüfung. Verwende deshalb kein vorhandenes Mahn- oder Kündigungsmuster weiter, ohne den Insolvenzstand einarbeiten zu lassen.

Das Konto zeitlich aufgliedern

Unsere redaktionelle Empfehlung: Stelle jede behauptete Forderung mit Zeitraum, Fälligkeit, Zahlung und noch offener Einwendung dar. Eine einzige Zeile Gesamtrückstand ist für die insolvenzrechtliche Einordnung zu grob. Auch Zahlungen und Verwendungszwecke bleiben im Original belegbar.

§ 108 InsO enthält den Grundsatz, dass Mietverhältnisse über Räume mit Wirkung für die Insolvenzmasse fortbestehen. Ansprüche für die Zeit vor Eröffnung können nach Absatz 3 nur als Insolvenzgläubiger geltend gemacht werden. [\[BESTAND\]](#) Welche einzelne Position wohin gehört und wer für laufende Vorgänge zuständig ist, wird anhand des aktuellen Verfahrens konkret geklärt.

Fiktiver Fall: Eine Zahl, mehrere Zeiträume

Bea sieht drei offene Monatspositionen. Die Insolvenzmitteilung nennt einen Antragstag zwischen zwei dieser Monate; eine Eröffnung ist gesondert dokumentiert. Sie übernimmt die Gesamtsumme nicht unverändert in eine neue Kündigung oder eine ungeprüfte Forderungsanmeldung.

Stattdessen legt sie die Monatsübersicht, Zugangsnachweise und Zahlungsbelege vor. Die Beratung prüft, welche Forderungen wie zu verfolgen sind und welcher Umgang mit laufenden Zahlungen passt. Die Existenz der Tabelle beweist noch keine Forderung, macht aber die nötigen Unterschiede sichtbar.

Den Wohnalltag nicht aus dem Vorgang verlieren

Eine gemeldete Störung und ein vereinbarter Reparaturtermin werden weiterhin als konkrete Aufgaben geführt. Finanzielle Streitfragen ersetzen nicht automatisch die Prüfung einer Sachmeldung. Gleichzeitig wird eine neue Zahlungsanweisung erst versandt, wenn ihre Grundlage und Zuständigkeit geklärt sind.

Dein brauchbarer Zwischenstand besteht aus einem bestätigten Verfahrensbild, einem nach Zeiträumen nachvollziehbaren Konto und einem rechtlich abgestimmten nächsten Schritt. Der Artikel liefert weder eine Kündigungsvorlage noch eine Tabellenanmeldung. Er hilft, die Insolvenzmitteilung an der richtigen Stelle in die Bearbeitung einzubauen, bevor ein gewöhnlicher Rückstandsablauf zu einem unpassenden rechtlichen Schritt führt.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Erhaltene Mitteilung

Von wem kam die Nachricht zum Insolvenzantrag, wann und auf welchem Weg?

02 / Verfahrensangaben

Gericht, Aktenzeichen, Antragstag und gegebenenfalls Eröffnungstag laut Unterlagen.

03 / Zuständige Verwaltung

Wer ist im Verfahren für laufende Vorgänge zuständig? Name und Kontakt laut Mitteilung.

04 / Offene Positionen

Je Forderung Zeitraum, Fälligkeit, Betrag und offene Einwendung.

05 / Eingegangene Zahlungen

Welche Zahlungen kamen wann mit welchem Verwendungszweck? Belege dazu.

06 / Bereits abgegebene Erklärungen

Welche Mahnungen oder Kündigungen gingen wann zu? Datum und Nachweis des Zugangs.

07 / Rechtliche Begleitung

Wer prüft Insolvenzstand, Forderungen und Kündigungsfragen? Kontakt und Termin.

08 / Nächster Schritt

Welcher abgestimmte Schritt folgt, und wann? Laufende Reparaturmeldungen weiter führen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[SPERRE] InsO § 112 – Kündigungssperre

. Abruf am 17.10.2026.

[BESTAND] InsO § 108 – Fortbestehen bestimmter Schuldverhältnisse

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0061-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.