

Verlässlich informiert

Immobilien-Streiflicht

Aktuelle Informationen zu Immobilien- und Mietrechtsthemen

Ausgabe 20 – 4. Oktober 2016

> Rechtsmissbräuchliche Berufung auf Schriftformverstoß

LG Berlin, Beschluss vom 16.08.2016, Az.: 67 S 209/16

Das LG Berlin hat beschlossen, dass eine Berufung auf einen Schriftformverstoß ausscheidet, wenn die formlos getroffene Vereinbarung zugunsten desjenigen getroffen wurde, der sich auf den Schriftformverstoß berufen will.

Ausgangslage war, dass auf Bitten des Mieters wegen dessen wirtschaftlicher Schwierigkeiten eine in dem Mietvertrag formwirksam getroffene Staffelmietvereinbarung zeitweilig ausgesetzt wurde. Im Nachhinein wollte sich der Mieter gegenüber dem Vermieter darauf berufen, dass durch diese formlos getroffene Aussetzung der Staffelmietvereinbarung das Schriftformerfordernis verletzt wurde.

Das LG Berlin hat in Fortführung der ständigen Rechtsprechung des BGH ausgeführt, dass die Berufung des Mieters auf den Schriftformverstoß rechtsmissbräuchlich ist, da die nachträgliche Änderung des Vertrages nur den Mieter begünstigt habe und der Vermieter nur auf Bitten und aus Nachsicht gegenüber dem wirtschaftlich angeschlagenen Mieter die Staffelmietvereinbarung ausgesetzt habe. Das LG Berlin verneint ein schutzwürdiges Eigeninteresse des Mieters.

Fazit: Auch wenn die Möglichkeit zur Berufung auf einen Schriftformverstoß grundsätzlich beiden Mietvertragsparteien zusteht, so ist sie zumindest der Mietvertragspartei verwehrt, deren Begünstigung die schriftformverstoßende Regelung ausschließlich dient. Diese Konstellation ist bei Berufung auf ein Schriftformerfordernis zu berücksichtigen.

Kontakt für weitere Informationen

Harald Reitze, LL.M.

Rechtsanwalt

Attorney-at-Law (New York)

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 13 25

+ 49 (40) 22 92 97 – 750

E-Mail: harald.reitze@roedl.de

Kontakt für weitere Informationen

Andreas Griebel

Rechtsanwalt und Fachanwalt

für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 35 79

E-Mail: andreas.griebel@roedl.de

Verlässlich informiert

„Aktuellste Meldungen und ein stetiger Informationsfluss bilden das nachhaltige Fundament einer jeden Unternehmung. Darauf bauen wir auf und unterstützen Sie auch in der Umsetzung.“

Rödl & Partner

„Der Bau der Menschentürme ist ebenfalls nur mit einer stabilen, belastbaren Basis denkbar. Sie festigt den Turm in jeder Höhe.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Immobilien-Streiflicht, 4. Oktober 2016

Herausgeber: Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1325 | www.roedl.de
 harald.reitze@roedl.de

Verantwortlich für den Inhalt:

Harald Reitze / Jörg Schielein
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Redaktion/Koordination:

Dr. Alexandra Giering / Andreas Griebel
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.