

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Schriftformklausel in Mietverträgen

Mietverträge enthalten oft eine Klausel, dass spätere Änderungen ebenfalls der Schriftform bedürfen. Oft gibt es sogar so genannte "doppelte" bzw. "qualifizierte" Schriftformklauseln. Sie besagen, dass auch eine Abänderung der Schriftformklausel der Schriftform bedürfe.

Das OLG Rostock hat mit Beschluss vom 19.05.2009 (3 U 16/09) zu Recht festgestellt, dass solche Schriftformklauseln gegen das Recht der allgemeinen Geschäftsbedingungen (§ 307 Abs. 1 BGB) verstoßen. Es ist nämlich ein wichtiger Grundsatz des Zivilrechts, dass Individualvereinbarungen "auch mündliche" früheren Verträgen immer vorgehen. Durch eine doppelte bzw. qualifizierte Schriftformklausel werde dem Mieter aber suggeriert, er könne sich später gar nicht mehr mündlich mit dem Vermieter über andere Vertragsinhalte einigen. Das sei eine unzutreffende Belehrung über die Rechtslage durch den Vermieter und damit eine unangemessene Benachteiligung.

Im Ergebnis ist diese Rechtsprechung sicher zutreffend. Es bleibt den Parteien immer unbenommen, sich später anderweitig zu einigen oder gar stillschweigend von den früheren Vereinbarungen abzurücken.

Es kann eine besondere Gefahr entstehen in dem Fall, wo spätere mündliche Vereinbarungen bei befristeten schriftlichen Verträgen erfolgen. Hierdurch kann die Schriftform des § 550 BGB verloren gehen und damit der gesamte Vertrag kündbar werden.

OLG Rostock vom 19.05.2009, 3 U 16/09

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1628>

Axel Sawal
Rechtsanwalt und Notar

Related Posts [Übersichtliche Mietverträge](#)

- [AGB oder nicht AGB ? das ist hier die Frage](#)
- [Warum auch Vermieter von Scheidungen betroffen sind](#)
- [Überraschung!](#)

S A W A L
Rechtsanwälte & Notar