▶ Forderungsmanagement

Vergessen Sie die Bedeutung von Formregeln nicht

| Der Formmangel eines Schenkungsvertrags, in dem sich der Schenker zur Übertragung seines gesamten gegenwärtigen Vermögens verpflichtet, wird nicht durch Vollzug geheilt. |

Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, sein gegenwärtiges Vermögen oder einen Bruchteil seines gegenwärtigen Vermögens zu übertragen oder mit einem Nießbrauch zu belasten, muss nach § 311b Abs. 3 BGB notariell beurkundet werden. Nach dem BGH (28.6.16, X ZR 65/14, Abruf-Nr. 188870) wird die Norm auch nicht durch § 518 Abs. 2 BGB verdrängt, wonach ein Mangel der Form durch den Vollzug der Schenkung geheilt wird. Die Heilung beziehe sich nämlich nur auf § 518 Abs. 1 BGB und stelle keine allgemeine Heilungsnorm für Formmängel dar.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 188870

MERKE | Wer im Forderungsmanagement den Anspruch nicht gefährden will, muss Form- und Zustimmungserfordernisse beachten. Ein Ehegatte kann sich etwa nach § 1365 BGB nur mit Einwilligung des anderen Ehegatten verpflichten, über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen. Hat er sich verpflichtet, ohne dass der andere Ehegatte zugestimmt hat, kann er die Pflicht nur erfüllen, wenn der andere Ehegatte zustimmt. Fehlt es an der Zustimmung, ist das Rechtsgeschäft schwebend unwirksam und wird mit der Verweigerung endgültig unwirksam. Das kann etwa bei der Einräumung von Sicherheiten, die letztlich das gesamte Vermögen umfassen, von besonderer Relevanz sein.

Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts droht

▶ Mietrecht

Mieter dürfen Kaution nicht einfach verrechnen

| Der Mieter ist nicht befugt, die gestellte Kaution „abzuwohnen", indem er die letzten Mieten nach einer Kündigung nicht mehr bezahlt. |

Mietsicherheiten sollen den Vermieter davor schützen, dass er infolge von Nichtleistungen des Mieters einen Schaden erleidet, vor allem aber auch durch einen übermäßigen oder schädigenden Gebrauch der Mietsache. Ein Mieter ist nach Überzeugung des AG München (5.4.16, 432 C 1707/16, Abruf-Nr. 190052) meist nicht berechtigt, noch vor dem Ende des Mietverhältnisses die Mietzahlungen einzustellen, um sich hierdurch wirtschaftlich so zu stehen, als sei ihm seine Kaution zurückgezahlt worden. Die Pflicht zur Zahlung der Miete nach § 535 Abs. 2 BGB endet erst mit dem Ende des Mietvertrags. Die eigenmächtige Vorgehensweise eines Mieters hebelt zulasten des Vermieters den Sicherungszweck der Kautionsvereinbarung aus. Der Vermieter kann also verlangen, dass der Mieter die restlichen Mieten zahlt. Die Abrechnung der Kaution ist davon getrennt zu betrachten.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 190052

MERKE | Damit eine Mietsicherheit geschuldet wird, muss diese vertraglich vereinbart sein. § 551 BGB, wonach die Kaution auf drei Nettomonatsmieten begrenzt wird, setzt eine solche Vereinbarung voraus und begrenzt nur die Höhe der dann zu leistenden Sicherheit durch eine nicht disponible Regelung (§ 551 Abs. 4 BGB).

Vertragliche Regelung erforderlich