

► Mietrecht

Doppelte Schriftformklausel ohne Wert?

| Eine in einem Mietvertrag über Gewerberäume enthaltene sog. doppelte Schriftformklausel, wenn sie formularmäßig vereinbart wurde, kann wegen des Vorrangs der Individualvereinbarung nach § 305b BGB eine mündliche oder konkludente Änderung der Vertragsabreden nicht ausschließen. |

Der BGH (25.1.17, XII ZR 69/16, Abruf-Nr. 191967) musste sich mit der Frage auseinandersetzen, ob eine mündliche Änderung des Nutzungszwecks wirksam war und hat sie mit der o. g. Begründung bejaht. Der BGH sieht, dass er die Schriftformklausel entwertet, hat aber eine klare Meinung dazu: Das Interesse des Klauselverwenders oder gar beider Vertragsparteien, nicht durch nachträgliche mündliche Absprachen die langfristige beiderseitige Bindung zu gefährden, muss gegenüber dem von den Parteien später übereinstimmend Gewollten zurücktreten. Damit gilt die Sichtweise auch für formularmäßige Schriftformklauseln in anderen Verträgen.

MERKE | Dass der gewerbliche Mietvertrag nicht von der jetzigen Eigentümerin geschlossen wurde, diese also eigentlich gar nicht Verwenderin war, bleibt nach dem BGH unerheblich. Als Rechtsnachfolgerin muss sie sich die rechtliche Situation im Zeitpunkt der Rechtsnachfolge zurechnen lassen.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 191967

Unerheblich:
Mietvertrag wurde
von Rechtsvorgänger
geschlossen

► Handelsvertreterrecht

Darlegungs- und Beweislast für Ausnahmen vom Provisionsanspruch

| Beruft sich der Versicherer zur Verteidigung gegen einen Provisionszahlungsanspruch des Versicherungsvertreeters auf § 87a Abs. 3 S. 2 HGB, trägt er die Darlegungs- und Beweislast für die Voraussetzungen dieses Ausnahmetatbestands. |

Der Handelsvertreter hat nach § 87a Abs. 3 S. 1 HGB auch einen Anspruch auf Provision, wenn feststeht, dass der Unternehmer das Geschäft ganz oder teilweise nicht oder nicht so ausführt, wie es abgeschlossen worden ist. Anderes gilt nach S. 2 nur, wenn die Nichtausführung oder die Änderung auf Umständen beruht, die vom Unternehmer nicht zu vertreten sind. Nach dem OLG Düsseldorf ist die Nichtausführung eines Versicherungsvertrags vom Unternehmer nur dann nicht zu vertreten, wenn er sich ausreichend um die Rettung stornogefährdeter Verträge bemüht hat (13.1.17, 16 U 32/16, Abruf-Nr. 193999). Im Interesse des Vertreters ist der Unternehmer nach dem OLG in jedem Fall gehalten, die Gründe für die Nichtausführung zu erforschen und nach einer Lösung gemeinsam mit dem Prämienschuldner zu suchen. Hierfür werden regelmäßig eine persönliche Rücksprache mit dem Schuldner sowie eine nachdrückliche Zahlungsaufforderung erforderlich sein. Einfache Mahnungen an den Kunden sollen demgegenüber nicht genügen.

MERKE | Will der Unternehmer die Nacharbeit nicht selbst erledigen, muss er zumindest den Handelsvertreter darüber informieren, dass sein Provisionsanspruch gefährdet ist, sodass dieser sich um die Vertragserhaltung bemühen kann.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 193999

**Informationspflicht
des Unternehmers**