

► Mietrecht

Wer nicht zahlt, bekommt keine längere Räumungsfrist

| Es ist nach § 721 Abs. 1 ZPO gerechtfertigt, die Räumungsfristgewährung davon abhängig zu machen, dass die Nutzungsentschädigung gezahlt wird, wenn zurzeit der Bewilligungsentscheidung die berechtigte Besorgnis besteht, der Räumungsschuldner werde die Nutzungsentschädigung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig leisten. |

Das LG Berlin (12.5.20, 67 T 38/20, Abruf-Nr. 215866) hat es in seinem Fall abgelehnt, die im Urteil gewährte Räumungsfrist von der vollständigen und pünktlichen Zahlung der von der zur Räumung verpflichteten Mieterin geschuldeten Nutzungsentschädigung abhängig machen, weil es die Gefahr nicht gesehen hat. Auch könnten nur schuldhaftige Nichtzahlungen Berücksichtigung finden. Das zeigt, dass es dem Vermieter als Räumungsgläubiger obliegt, die ihm günstige Tatsache der voraussichtlichen Nichtzahlung darzulegen und zu beweisen. Letzteres kann nur im eingeschränkten Umfang gelingen, sodass er Indizien für eine mangelnde Leistungsfähigkeit oder Leistungswilligkeit vortragen muss.

MERKE | Es ist allerdings streitig, ob § 721 ZPO überhaupt Bedingungen zulässt oder bedingungsfeindlich ist (vgl. zum Streitstand: Lehmann-Richter, in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 14. Aufl., § 721 Rn. 38).

► Vergütungsrecht

Vor der Mandatsniederlegung muss gewarnt werden

| Ein Anwalt kann unter dem Gesichtspunkt „Interessenwegfall“ seinen Vergütungsanspruch verlieren, wenn er in einem schwierigen Mandatsverhältnis seinem Mandanten bei Nichtzahlung eines Vorschusses vor der Kündigung keine Kündigungsandrohung unter Verdeutlichung der Folgen zukommen lässt. |

Das tägliche Brot eines jeden Rechtsanwalts: Man wäre froh, das Mandat nie angenommen zu haben, weil sich der Mandant als ausgesprochen schwierig in der Kommunikation und in der Zuverlässigkeit erweist. Er macht am Ende mehr Arbeit, als mit dem Mandat verdient werden kann. Das LG Bremen sieht den Anwalt trotzdem in der Pflicht, vor einer Kündigung auf die finanziellen Folgen hinzuweisen (29.5.20, 4 S 102/19, Abruf-Nr. 218379). Eine solche Kündigung setze eine schwerwiegende Pflichtverletzung des Mandanten voraus.

MERKE | Kündigt der Anwalt, ohne durch vertragswidriges Verhalten des anderen Teiles dazu veranlasst zu sein, oder veranlasst er durch sein vertragswidriges Verhalten die Kündigung des anderen Teils, steht ihm nach § 628 Abs. 1 S. 2 BGB ein Anspruch auf die Vergütung insoweit nicht zu, als seine bisherigen Leistungen infolge der Kündigung für den anderen Teil kein Interesse haben. Einer entsprechenden Lage sieht sich der Auftraggeber eines Anwalts gegenüber, wenn er wegen einer von seinem bisherigen Anwalt grundlos ausgesprochenen Kündigung einen anderen Anwalt neu bestellen muss, für den die gleichen Gebühren erneut entstehen.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 215866

Ist § 721 ZPO
bedingungsfeindlich?



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 218379

Hier riskiert der
Anwalt seinen
Vergütungsanspruch