

Besser gleich zum Fachanwalt Bauen und Wohnen



Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für:

- Bau- und Architektenrecht
- Miet- und Wohnungseigentumsrecht

www.dingeldein.de

Dingeldein • Rechtsanwälte

64404 Bickenbach	Bachgasse 1	0 62 57 / 8 69 50
64283 Darmstadt	Adelungstraße 23	0 61 51 / 50 13 80
64579 Gernsheim	Wallstraße 7	0 62 58 / 8 33 80
64625 Bensheim	Burgstraße 4a	0 62 51 / 5 83 61 50
64372 Ober-Ramstadt	Nd.-Ramstädter Str. 70	0 61 54 / 80 39 80

Dingeldein • Rechtsanwälte 5 x in Südhessen

Zur Schriftform bei Miet- und Pachtverträgen

Soll ein gewerblicher Mietvertrag oder ein Landpachtvertrag mit fester Laufzeit abgeschlossen werden, bedarf es zwingend der Schriftform. Andernfalls haben Sie lediglich einen Miet- oder Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, mit der Folge, dass innerhalb der gesetzlichen Fristen gekündigt werden kann. Insbesondere gewerbliche Mieter, aber auch Pächter von Landschaftsflächen, haben ein gesteigertes Interesse an wirksam abgeschlossenen Zeitmietverträgen. Zur Wahrung der Schriftform sind gewisse Erfordernisse einzuhalten. Bezeichnen Sie beispielsweise genau, wer Partei des Vertrages sein soll. Ist das eine juristische Person, etwa eine GmbH, muss diese genau bezeichnet werden. Es empfiehlt sich die Angabe, wer die juristische Person vertritt, also beispielsweise den Geschäftsführer genau aufzuführen. Dann muss das Mietobjekt genau bezeichnet werden. Fehlen hier Angaben, ist die Schriftform nicht gewahrt. Das OLG Hamm

hat mit Urteil vom 10.04.2014 –Az.: 10 U 112/13 – entschieden, dass bei einem Landpachtvertrag die Schriftform nicht gewahrt ist, wenn nicht sämtliche Flächen genau nach Flurstück etc. bezeichnet sind bzw. die Flächen nur unvollständig im Pachtvertrag erwähnt werden. Schließlich muss bei Nachträgen Acht gegeben werden. Diese müssen ebenfalls der Schriftform genügen und wirksam mit dem Hauptvertrag verbunden werden. Andernfalls kann ein ungenauer Nachtrag dazu führen, dass beide Verträge (Hauptvertrag und Nachtrag) nicht mehr der Schriftform genügt.

*Autor: Rechtsanwalt
Falk Ostmann*

*Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht*

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim,
Darmstadt, Ober-Ramstadt
www.dingeldein.de