



- Immobilienrecht
- Gewerberaummietrecht
- Wohnraummietrecht
- Maklerrecht
- Wohnungseigentumsrecht
- Erbrecht
- Privates Baurecht

Schriftformerfordernis bei Gewerberaummietverträgen

Ein Mietvertrag, der auf eine Dauer von mehr als einem Jahr abgeschlossen wird, bedarf gemäß § 550 BGB in Verbindung mit § 126 BGB der gesetzlichen Schriftform. Dabei genügt es, wenn die wesentlichen Vertragsgesichtspunkte (Mietobjekt, Mietzins, Dauer, Vertragsparteien) in der Vertragsurkunde enthalten sind.

Das Kammergericht Berlin hatte nunmehr mit Urteil vom 05.07.2007 (AZ: 8 U 182/06) darüber zu entscheiden, ob nach Abschluss des Mietvertrages durchgeführte Änderungen an den Ausführungs- und Bauplänen der schriftlichen Einbeziehung in den Mietvertrag bedurft hätten. So waren zum Beispiel aus vier geplanten Türen tatsächlich zwei Türen und zwei Fenster geworden, im Gebäude war eine Trennwand zwischen Markt- und Bürobereich verlegt worden, im Objekt waren zwei zusätzliche Fluchttüren angebracht worden und im Eingangsbereich entfielen vorgesehene Stützen. All dies sieht das Kammergericht Berlin lediglich als Ausführungsänderungen, als Detailänderungen an, die einer korrekten Beschreibung des Mietobjektes nicht entgegenstehen. Daraus folge keine Verletzung des Schriftformerfordernisses.

Nico Bergerhoff
Fachanwalt für Mietrecht und WEG