Rechtsanwalt Stefan Meußler

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Familienrecht

Mandanteninformation 1

Die Unwirksamkeit einer Vorausverfügung über die Miete gegenüber dem Zwangsverwalter

Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 30.04.2014 Az. VII ZR 103/13

Sehr geehrte Mandanten,

gerade im Mietrecht kommt es häufig auf rechtliche Einzelheiten im Detail an. Im zeitlichen Zusammenhang mit Versteigerungsmaßnahmen werden häufig Gestaltungen unternommen, die die Verwertung der Liegenschaft erschweren sollen. Häufig ist es schwer, einem solchen Verhalten entgegen zu wirken. In dem seitens des BGH entschiedenen Fall hatte der Eigentümer eines unmittelbar vor der Versteigerung stehenden Einfamilienhauses im „verwandtschaftlichen Bereich“ einen zeitlichen befristeten Untermietvertrag geschlossen. Der Hauptmietvertrag sollte mit dem ursprünglichen Ersteher der Liegenschaft im Zwangsversteigerungsverfahren geschlossen worden sein, der den „Kaufpreis“ nicht vollständig zahlte. Im Zwangsversteigerungsverfahren war die Zwangsverwaltung beantragt worden, nachdem der „Kaufpreis“ nicht vollständig bezahlt worden war.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat nunmehr entschieden, dass eine nach periodischen Zeitabschnitten bemessene Miete im Sinne des § 1124 Abs.2 BGB auch bei einer im Mietvertrag vereinbarten Einmalzahlung anzunehmen ist, wenn ohne weiteres eine Umrechnung des geschuldeten Einmalbetrages auf periodische Zeitabschnitte erfolgen kann. Die Vorausverfügung war daher gegenüber dem Zwangsverwalter unwirksam.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Meußler

Rechtsanwalt

Stefan Meußler
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Familienrecht

Tel. 0451 – 7063587
Fax 0451 – 7074352
Mail info@rechtsanwalt-meussler.de
Web www.rechtsanwalt-meussler.de

Weitere Tätigkeitsbereiche

- Erbrecht
- Arbeitsrecht
- Strafrecht

Interessenfelder

- Verkehrsrecht
- Bußgeldrecht

Mitglied in den ARGEn des DAV
für Familienrecht und Erbrecht

Bürozeiten

- Mo. – Fr. 9 – 12 Uhr
- Mo. – Do. 15 – 17 Uhr
- Fr. nachmittags geschlossen
- Sondertermine nach Vereinbarung

Gerichtsfach 20

Konto

- Geschäftskonto
  Deutsche Bank Lübeck AG
  IBAN: DE61 2307 0700 0143 3150 00

- Anderkonto
  Kreissparkasse
  Herzogtum Lauenburg
  IBAN: DE39 2305 2750 0085 0352 28

In Bürogemeinschaft mit

- Frau Rechtsanwältin Meliha Karatas
  Tätigkeitsschwerpunkte:
  Ausländerrecht, Mietrecht,
  Arbeitsrecht
  Tel. 0451-7 06 35 87
  Fax 0451-70 74 352
  Mail info@kanzlei-karatas.de