



TELEFAXÜBERMITTLUNG ERFÜLLT NICHT DIE GESETZLICHE SCHRIFTFORM

08.04.2004 Fachinformation

Eine Telefaxübermittlung der jeweils durch den Vertragspartner unterzeichneten Vertragsurkunde erfüllt nicht die gesetzliche Schriftform. Das OLG Düsseldorf hat mit Urteil vom 22. Januar 2004 – I-10 U 102/03 – in NZM 2004, Seite 143 entschieden, dass, sofern sich die Parteien beim mündlichen Abschluss eines langjährigen Mietvertrages zu dessen schriftlicher Beurkundung verpflichtet haben, sie sich gegenseitig den Mangel der Schriftform nicht entgegenhalten können. Eine Telefaxübermittlung der jeweils durch den Vertragspartner unterzeichneten Vertragsurkunden erfüllt nach Auffassung des Gerichtes die gesetzliche Schriftform nicht. Die gesetzliche Schriftform (§ 566 BGB alte Fassung) beinhaltet, dass ein Vertrag entweder von allen Beteiligten auf derselben Urkunde oder im Falle der Aufnahme mehrerer gleichlautender Urkunden über den Vertrag jeweils auf der für den Gegner bestimmten Urkunde unterzeichnet wird. Eine Telefaxübermittlung der jeweils durch den Vertragspartner unterzeichneten Vertragsurkunde erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Grundsätzlich hat die fehlende Schriftform zur Folge, dass der Mietvertrag trotz der vereinbarten Befristung auf unbestimmte Zeit geschlossen ist und mit der Frist gemäß § 565 BGB alte Fassung gekündigt werden kann. Im zu entscheidenden Fall mussten sich die Beklagten jedoch nach Treu und Glauben so behandeln lassen, als wäre ein formwirksamer befristeter Mietvertrag zustande gekommen. Das Gericht hat dies damit begründet, dass sich die Parteien beim mündlichen Abschluss des langjährigen Mietvertrages zu dessen schriftlicher Beurkundung verpflichtet hatten, sodass sie sich nach ständiger Rechtsprechung gegenseitig nicht auf den Mangel der Schriftform berufen konnten. Im zu entscheidenden Fall hatten die Beklagten die mündliche Vereinbarung über die Nachholung der Schriftform erstinstanzlich noch mit Nachdruck bestritten, wohingegen sie dies in der Berufungsinstanz unstreitig gestellt hatten. Sie hatten ausgeführt, im Zusammenhang mit der telefonischen Fixierung der Vertragseinzelheiten deren Übermittlung per Telefax sowie die Nachholung der Schriftform zu einem späteren Zeitpunkt vereinbart zu haben. Eine solche Abmachung ist nach Auffassung des Gerichtes rechtlich möglich und auch dann formlos gültig, wenn es sich um einen mehrjährigen Vertrag handelt. In einem solchen Fall soll jede Partei berechtigt sein, sich gegen die andere auf den Abschluss eines schriftlichen Vertrages bzw. gegenüber einer unberechtigten Kündigung auf den Einwand der Arglist berufen zu können. Das Urteil kann von unseren Mitgliedsunternehmen auf unserem Faxabrufserver abgerufen werden. Es liegt im Internet über .pdf-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des OLG Düsseldorf vom 22. Januar 2004

Downloads

DE4A_07-04%20telefax

162
PDF