



Mietvertrag – Schriftformerfordernis bei Verschiebung von Fälligkeitsterminen

Gemäß dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist es erforderlich, dass ein Mietvertrag, der länger als ein Jahr dauern soll, schriftlich abgeschlossen wird. Wenn dies nicht der Fall ist, gilt er für unbestimmte Zeit. Zur Wahrung der Schriftform ist es grundsätzlich erforderlich, dass sich die wesentlichen Vertragsbedingungen – insbesondere Mietgegenstand, Mietzins sowie Dauer und Parteien des Mietverhältnisses – aus der Vertragsurkunde ergeben. Für Abänderungen gelten dieselben Grundsätze wie für den Ursprungsvertrag. Sie bedürfen deshalb ebenfalls der Schriftform, es sei denn, dass es sich um unwesentliche Änderungen handelt.

Soll die Fälligkeit der Zahlung der Nettomiete und die Verschiebung der Fälligkeit der Betriebskostenvorauszahlung geändert werden, bedarf dieses ebenfalls der Schriftform.