

Wiederholungsfragen zur letzten Sitzung

1. Worin besteht der Unterschied zwischen gläubigervertraglicher und schuldnervertraglicher Schuldübernahme?
2. Was ist eine Erfüllungsübernahme und worin unterscheidet sie sich von einer Schuldübernahme?
3. Woraus ergibt sich die Erfüllungswirkung der Leistung des Erfüllungsübernehmers?
4. Nennen Sie ein Beispiel für eine gesetzliche Erfüllungsübernahme

Schuldbeitritt: Grundlagen

- Begründung einer Gesamtschuld (§§ 421 ff. BGB) neben dem ursprünglichen Schuldner
- Abgrenzung zur Bürgschaft:
 - Grund für die Abgrenzung: Keine Anwendung des § 766 BGB (Schriftform) und der Einreden des Bürgen (§§ 767-769 BGB) => Schuldbeitritt ist riskanter
 - Auslegungsfrage: Soll eine eigene unabhängige Verbindlichkeit begründet oder nur eine abhängige akzessorische Sicherheit bestellt werden

=>Entscheidend: Wirtschaftliches Eigeninteresse an Kreditgewährung => Schuldbeitritt

=>Keine Umdeutung einer formnichtigen Bürgschaft in Schuldbeitritt
- Abgrenzung zum gemeinsamen Vertragsschluss (Mitarlehensnehmer):
 - Soll der Beitretende einen eigenen Anspruch auf die vertragliche Leistung (z.B. Auszahlung des Darlehens) haben?

Schuldbeitritt: Begründung

- Verschiedene Wege wie bei Schuldübernahme:
 - Analog § 414 BGB durch Vertrag zwischen Gläubiger und Beitretendem
 - Analog § 415 BGB durch Vertrag zwischen Schuldner und Beitretendem; Genehmigung des Gläubigers nicht erforderlich, aber wohl Zurückweisungsrecht analog § 333 BGB
 - Dreiseitiger Vertrag
 - Beachte § 309 Nr. 11a BGB für den Schuldbeitritt des Vertreters in AGB
- Folgen:
 - Entstehung einer Gesamtschuld zwischen Altschuldner und Beitretendem => Erfüllung wirkt zugunsten des jeweils anderen Schuldners (§ 422 BGB)
 - Sicherungsabrede => Beitretender hat alle Einreden des Schuldners (auch: § 417 I BGB ag.)

Schutz des Beitretenden

- Sittenwidrigkeit des Schuldbeitritts
 - Grundsätze für sittenwidrige Angehörigenbürgschaften greifen auch für den Schuldbeitritt => Krass überfordernder Schuldbeitritt naher Angehöriger ist grds. gem. § 138 I BGB nichtig
- Anwendung des Verbraucherdarlehensrechts (§§ 491 ff. BGB)
 - Beitretender hat die gleichen Pflichten wie der Darlehensnehmer, aber nicht einmal eigene Rechte
 - => Mindestens genauso schutzwürdig wie ein Darlehensnehmer
 - => Bei Verbrauchern als Beitretenden sind §§ 491 ff. BGB analog anzuwenden
 - => Schriftform (§§ 492, 494 BGB), Vertragsinhalt (§ 492 II BGB), Informationspflichten (§§ 491a, 493 BGB) und Widerrufsrecht (§ 495 BGB)
 - => Keine modifizierende Heilung gem. § 494 II BGB, da keine Auszahlung an den Beitretenden
- Analoge Anwendung des § 766 BGB (Schriftform)?
 - Teil der Lit.: Denkbar, da mind. vergleichbare Gefährdung des Beitretenden
 - H.M.: Nein, da wg. wirtschaftlichen Eigeninteresses andere Interessenlage

Vertragsübernahme

- Gesetzliche Vertragsübernahmen:
 - § 563 I 1 BGB („Erben“ des Mietvertrags auf Mieterseite)
 - §§ 566 ff., 578 BGB (Kauf bricht nicht Miete auf Vermieterseite)
 - § 613a BGB (Übergang des Arbeitsverhältnisses bei Betriebsübergang)
- Vertragliche Übernahme:
 - Möglich durch dreiseitigen Vertrag oder analog § 415 BGB
 - Anfechtung der Übernahme durch den verbleibenden Vertragspartner:
 - Rückwirkende Nichtigkeit der Übernahme => Alter Vertragspartner gilt als geblieben
 - Anfechtungsgrund muss gegenüber altem und neuem Vertragspartner bestehen
 - Anfechtung muss gegenüber beiden Partnern erklärt werden
 - Verbraucherdarlehensrecht (§§ 491 ff. BGB) ist ggfs. anwendbar
 - Folgen:
 - Übernehmer tritt voll in die Rechtsstellung der alten Vertragspartei ein
 - Alle vertragsbezogenen Einreden, Einwendungen und Gestaltungsrechte gehen über

BGH NJW-RR 2010, 1095

A war Eigentümer eines Grundstücks und zugleich einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der V-GmbH. Die V-GmbH hatte das Grundstück an M vermietet. Aufgrund eines Titels gegen A wurde das Grundstück zwangsversteigert. B ersteigerte es und bat M, die Miete in Zukunft an ihn zu zahlen, was M tat. Die V-GmbH meldete sich im folgenden Jahr nicht mehr bei M. Wer ist Vermieter?

I. Ursprünglich war die V-GmbH Vermieterin

Unabhängig vom Eigentum des A!

II. Übergang des Mietvertrags durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung?

- Denkbar gem. §§ 566 BGB, 57 ZVG
- Aber: § 566 BGB setzt voraus, dass Vermieter Eigentümer war
- Analoge Anwendung auf nur formal zwischengeschaltete Verwaltungs-GmbH? Str., BGH lässt offen (bejahend jetzt BGH v. 12.7.2017 – XII ZR 26/16 Rn. 21 ff.)

III. Übergang durch konkludente Vertragsübernahme?

- Möglich durch dreiseitigen Vertrag oder zweiseitigen V. mit Zustimmung des Dritten
 - Bitte des B um Mietzahlung = Angebot
 - Mietzahlung des M = Annahme
 - Untätigkeit der V-GmbH = Zustimmung (so BGH)
- Damit ist B Vermieter geworden

Vertragsbeitritt

- Neue Partei soll neben den bisherigen Vertragspartner treten
- Z.B.: Lebenspartner tritt in bestehenden Mietvertrag mit ein
- Durchführung:
 - Vertrag zwischen bisherigem und neuem Vertragspartner mit Genehmigung der Gegenseite (§ 415 I BGB analog)
 - Dreiseitiger Vertrag
- Folgen: Neuer Vertragspartner hat volle Rechtsstellung aus dem Vertrag
 - Gesamtschuldner hinsichtlich der vertraglichen Pflichten
 - Im Zweifel Gesamtgläubiger hinsichtlich der vertraglichen Rechte
 - Gestaltungsrechte stehen im Zweifel nur beiden Parteien gemeinsam zu