

Fall:

Unternehmer U möchte von dem Grundstückseigentümer V ein mit Werks-
hallen bebautes Grundstück mieten. Man einigt sich auf einen Mietzins von
monatlich € 15.000,--. Der Mietvertrag wird am 21. Januar 2004 unter-
schrieben, nachdem die A-OHG, an der die Ehefrau E des U als Gesell-
schafterin beteiligt ist, dem V gegenüber schriftlich eine selbstschuldneri-
sche Bürgschaft übernommen hat, die von der E mit „für die A-OHG, E“
unterschrieben worden ist. In dem vorformulierten Standardvertrag heißt es

u. a.:

„Nr. 1: Der Bürge haftet bei Ausfall der Miete während der gesam-
ten Vertragszeit.

Nr. 2: Der Bürge verpflichtet sich, die Mietzahlung für mindestens 2
Jahre ab dem Datum, zu dem der Mietvertrag abgeschlos-
sen wurde, zu sichern.“

Da es U gelingt, ein ähnliches Grundstück für 1.500 € im Monat weniger zu
mieten, bittet er den V, ihn aus dem Mietvertrag zu entlassen, zumal er in der
Lage sei, einen Nachmieter, nämlich den N, zu stellen. V ist einverstanden.
Nachdem V und N am 27. Januar 2004 den Mietvertrag zu den gleichen
Konditionen, wie sie im Vertrage mit U festgelegt sind, unterschrieben ha-
ben, schließt V mit U einen Aufhebungsvertrag, der die Beendigung des
Mietvertrages zwischen V und U zum Gegenstand hat. Der Mietvertrag mit
N soll am 1. Februar 2004 beginnen.

N zahlt die monatlich fällige Miete für die Monate Februar bis Juni 2004;
dann stellt er seine Zahlungen ein. Die Miete für die Monate Juli bis Dezem-
ber 2004 in Höhe von € 90.000,-- verlangt V nun von der A-OHG.

Kann V im Januar 2005 von der A-OHG Zahlung von € 90.000,-- verlan-
gen?

110 Punkte

Abwandlung 1:

Angenommen, der Standardbürgschaftsvertrag wäre handschriftlich um die
folgende von E für die A-OHG und von V unterschriebene Klausel ergänzt
worden:

„Der Bürge verpflichtet sich, auch für Forderungen gegen etwaige
Nachmieter einzustehen.“

Kann V im Januar 2005 von der A-OHG und auch von E persönlich Zahlung
von € 90.000,-- verlangen?

50 Punkte

Abwandlung 2:

Angenommen, die E wäre mit Wirkung zum 31.12.2004 aus der A-OHG
ausgeschieden. Kann V in diesem Fall im Januar 2005 von E persönlich die
Zahlung von € 90.000,-- verlangen?

20 Punkte