

## **Klausurfall zu Kurs 55101**

**100 Punkte**

A, leitender Angestellter bei der K-GmbH (K), die von ihrem allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer G vertreten wird, unterhält sich mit seinem Freund V. Dem V gegenüber behauptete A bereits seit längerer Zeit, er sei für die Anmietung von Lagerflächen durch die K zuständig, was jedoch tatsächlich nicht stimmt. A hat noch nie ein Objekt für K angemietet. Es hat lediglich unverbindliche Gespräche zwischen G und A gegeben, in denen G dem A in Aussicht gestellt hat, diese Zuständigkeiten und eine darauf bezogene Vollmacht zu übertragen.

V erzählt von einer in seinem Eigentum stehenden, leer stehenden Lagerhalle. Da K, was A weiß, unbedingt weiteren Lagerplatz benötigt und die Halle sich nur wenige Meter vom Produktionsstandort der K entfernt befindet, unterzeichnet A einen Mietvertrag über die Lagerhalle im Namen der K. Dabei benutzt er das Kürzel „i.V. A“. Dieser Mietvertrag beinhaltet einen monatlichen Mietzins von 2.500 €. Hierbei vereinbaren A und V außerdem schriftlich, dass der Vertrag erst einmal für zwei Jahre gelten solle, damit K auch bei fehlender Auslastung nicht zu lange gebunden sei.

G erfährt zwei Tage später von der Unterzeichnung. Er ist zwar über die Anmietung des A erzürnt, sieht jedoch die einmalige Gelegenheit und nimmt die Halle in Benutzung. Um präventiv weitere „Alleingänge“ des A zu verhindern, teilt G dem V fünf Wochen später mit, dass A keinesfalls berechtigt sei, irgendwelche Verträge abzuschließen.

K bezahlt pünktlich die ersten zwei Monatsmieten, kommt dann aber mit der Zahlung in Verzug. Nachdem 3 Monate keine Zahlung bei V eingeht, schickt V dem A, mit dem er damals verhandelt hatte, an seine Privatadresse ein Schreiben, in dem er den Mietvertrag wegen Zahlungsverzuges fristlos kündigt. Dieses Schreiben enthält auch die Bitte um Weiterleitung an den zuständigen Mitarbeiter der K. A ist zu diesem Zeitpunkt im Urlaub, und seine Putzfrau wirft aus Versehen das Schreiben in den Papierkorb. Eine Woche nach dem Versand der Kündigung ruft V bei G an und fragt, wann er mit dem Auszug rechnen könne. Daraufhin erwidert G, es gebe keine Kündigung. V fordert sodann die Bezahlung der ausstehenden Mieten in Höhe von 7.500 € und fordert G auf, auch die zukünftigen Mieten zu bezahlen.

Hat V einen Anspruch auf Zahlung des ausstehenden (7.500 €) und des zukünftigen Mietzinses?

### **Bearbeiterhinweis:**

Vorschriften des HGB und des GmbHG bleiben außer Betracht. Es sind die mietvertraglichen Regelungen der §§ 550, 568, 578 BGB zu beachten.