

---

## RECHTECK

---



### Sicherheitsleistung in bar

Wird ein Grundstück zwangsversteigert, kann der Gläubiger nach Abgabe eines Gebotes von dem Bieter bekanntlich den Nachweis einer Sicherheitsleistung in Höhe von 10 Prozent des Verkehrswertes verlangen. Andernfalls muss der Zuschlag versagt werden. Seit einer gesetzlichen Neuregelung im Jahr 2006 kann die Sicherheitsleistung nicht mehr in bar bei der Gerichtskasse eingezahlt werden. Dadurch sollte verhindert werden, dass Bargeld zum Versteigerungstermin in das Gerichtsgebäude mitgebracht wird. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat jetzt allerdings entschieden, dass die Sicherheitsleistung gleichwohl bar erfolgen kann, wenn die Gerichtskasse ein Konto bei einem Kreditinstitut führt und das Geld vom Bietinteressenten dort eingezahlt wird. Der Bietinteressent muss allerdings darauf

achten, dass der Betrag dem Konto der Gerichtskasse bereits vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und dies im Termin nachweisen. BGH, Beschluss vom 28. Februar 2013, Az. V ZB 164/12.

### Zu lauter Musikunterricht

Die Parteien stritten um die Räumung einer Mietwohnung. Der beklagte Mieter hatte in der Wohnung an drei Werktagen Gitarrenunterricht erteilt. Der Vermieter kündigte, weil es wegen des durch den Unterricht verursachten Lärms zu den Hausfrieden unzumutbar beeinträchtigenden Streitigkeiten mit Mitmietern gekommen war und die Wohnung entgegen dem vertraglichen Nutzungszweck gewerblich genutzt wurde. Der BGH folgte dieser Begründung und bekräftigte seine bisherige Rechtsprechung. Der Vermieter könne zwar im Einzelfall nach Treu und Glauben verpflichtet sein, eine Erlaubnis zur teilgewerblichen Nutzung zu erteilen. Dies setze aber voraus, dass von der beabsichtigten Nutzung keine weitergehenden Einwirkungen auf Mietsache oder Mitmieter ausgehen als bei einer üblichen Wohnnutzung. BGH, Urteil vom 10. April 2013, Az. VIII ZR 213/12.

**Andreas C. Brinkmann**, Rechtsanwalt in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover