

► Nutzungsentschädigung

Die entscheidende Frage: „Zahlung oder Auszug?“

| Wer die Nutzungsentgeltpflicht des bei Trennung in der gemeinschaftlichen Immobilie verbleibenden Ehegatten aktivieren will, muss erst eindeutig ein Verlangen nach einer Verwaltungs- und Benutzungsregelung im Sinne von § 745 Abs. 2 BGB stellen, ihn also vor die Alternative „Zahlung oder Auszug“ stellen. |

Klare Regeln sieht das OLG Hamm (2.12.13, 14 UF 166/13, Abruf-Nr. 140566) also für ein geldwertes Forderungsverlangen. Es hat damit seine früher abweichende Auffassung (FamRZ 93, 191) aufgegeben und sich dem OLG Braunschweig (NJW-RR 96, 1153), dem OLG Brandenburg (FamRZ 01, 273) und OLG Sachsen-Anhalt (FamRZ 12, 1941) angeschlossen.

MERKE | Trennung ist der zweithäufigste Grund für Verschuldung. Insoweit ist es wichtig, dass der Gläubiger, dem der Schuldner die Trennung als Grund für die Zahlungsstockung und die eingeschränkte Leistungsfähigkeit angibt, Hilfe zur Selbsthilfe leistet und mögliche Quellen zur Verbesserung der Einkommens- und Vermögenssituation nennt. Das Nutzungsentgelt zugunsten des weichenden Schuldners stellt eine solche Möglichkeit dar. Es kompensiert die zusätzlichen Aufwendungen die der Schuldner für die Anmietung und Einrichtung einer eigenen Wohnung hat.

► Maklerrecht

„Bearbeitungsgebühr“ für den Makler

| Die in einem „Mieterselbstauskunftsbogen“ zugunsten des Maklers ausbedungene „Bearbeitungsgebühr“ ist wegen Verstoßes gegen das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG) und gegen § 305c, §§ 307 ff. BGB unwirksam. |

Das jedenfalls meint das LG Bonn (5.12.13, 8 S 192/13, Abruf-Nr. 141267). Wohnungsvermittler im Sinne des § 1 WoVermG ist, wer den Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume vermittelt oder die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume nachweist.

MERKE | Ein Anspruch auf Entgelt für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume steht dem Wohnungsvermittler nur zu, wenn infolge seiner Vermittlung oder infolge seines Nachweises ein Mietvertrag zustande kommt. Außer dieser Erfolgsprovision dürfen nach § 3 Abs. 3 WoVermG für Tätigkeiten, die mit der Vermittlung oder dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume zusammenhängen, sowie für etwaige Nebenleistungen keine Vergütungen irgendwelcher Art, insbesondere keine Einschreibgebühren, Schreibgebühren oder Auslagenerstattungen, vereinbart oder angenommen werden. Das gilt nicht, soweit die nachgewiesenen Auslagen eine Monatsmiete übersteigen. Es kann jedoch vereinbart werden, dass bei Nichtzustandekommen eines Mietvertrags die in Erfüllung des Auftrags nachweisbar entstandenen Auslagen zu erstatten sind.



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 140566

**Dem Schuldner im
eigenen Interesse
helfen**



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 141267

**Was erlaubt ist und
was nicht**