

► **Anwaltshaftung**

Wer aufgeklärt hat, haftet nicht

| Hat ein Anwalt seinen Mandanten nach gerichtlichem Hinweis über die beabsichtigte Zurückweisung des eingelegten Rechtsmittels umfassend über dessen Aussichtslosigkeit belehrt, haftet er nicht für Mehrkosten, die entstehen, weil der Mandant dennoch am Rechtsmittel festhalten will. |

Dies hat das AG Frankfurt a. M. (22.7.21, 32 C 807/21, Abruf-Nr. 224111) entschieden. In einem Vorprozess war der Anwalt mit seinem Mandanten nicht erfolgreich. Auf die Berufung hat das OLG nach § 522 Abs. 2 ZPO auf die offensichtliche Unbegründetheit der Berufung hingewiesen und empfohlen, die Berufung zurückzunehmen. Das geschah nicht, sodass sie zurückgewiesen und die vierfache Gerichtsgebühr berechnet wurde. Zwei Gerichtsgebühren fordert nun die Rechtsschutzversicherung aus abgetretenem Recht zurück. Da der Anwalt den Mandanten auf die wirtschaftlichen Folgen hingewiesen, der Mandant aber keine Weisung zur Zurücknahme erteilt hat, blieb die Klage erfolglos.

PRAXISTIPP | Dokumentieren Sie auf einen Hinweis nach § 522 Abs. 2 ZPO, dass Sie den Mandanten hinreichend über den Inhalt des Hinweisbeschlusses und dessen rechtliche Bewertung, die weiteren prozessualen Möglichkeiten, Chancen und Risiken und deren wirtschaftliche Folgen einschließlich der Auswirkungen auf die Rechtsschutzversicherung hingewiesen und dabei den kostengünstigsten Weg des Vorgehens gezeigt haben. Zwar hat die Rechtsschutzversicherung die Darlegungs- und Beweislast. Sie müssen aber im Rahmen der sekundären Darlegungs- und Beweislast darlegen, welche Hinweise Sie wie erteilt haben.

► **Mietrecht**

Kostenersatz bei Kautionsrückforderung

| Nur, wenn der Vermieter sich vor Einschalten des Mieteranwalts mit der Rückzahlung der Mietkaution bereits in Verzug befand, muss er die Anwaltskosten für die Kautionsrückforderung erstatten. |

Das hat das AG Hamburg (7.1.21, 40a C 106/19, Abruf-Nr. 224636) entschieden. Ausgangspunkt war der Ersatz des Verzugs Schadens, der neben der Fälligkeit des Rückzahlungsanspruchs u. a. eine Mahnung nach § 286 Abs. 1 ZPO oder aber deren Entbehrlichkeit nach § 286 Abs. 2, 3 BGB voraussetzt. In Betracht kommt etwa eine kalendermäßige Bestimmung des Rückzahlungszeitpunkts im Mietvertrag, der die Mahnung nach § 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB entbehrlich macht.

MERKE | Der Vermieter muss über die Kautionsabrechnung. Neben dem ursprünglichen Kautionsbetrag sind die Zuführungen (etwa Zinsen) und Entnahmen (Inanspruchnahme der Kautions) darzulegen. Daneben muss der Vermieter Grund und Höhe von Aufrechnungsforderungen angeben. Der Mieter muss den Vermieter unter Fristsetzung zur Abrechnung auffordern. Nach Fristablauf muss er den Vermieter unter Fristsetzung zur Auszahlung der Kautions auffordern. Anschließend kann der Mieter einen Rechtsanwalt beauftragen und hat einen Erstattungsanspruch für die Rechtsverfolgungskosten.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 224111

Wer schreibt, der bleibt



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 224636

Dies ist die richtige Vorgehensweise