

► Mietrecht

Mietspiegel: Es müssen qualifizierte Einwände erhoben werden

| Will eine Partei bestreiten, dass ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, muss sie den Mietspiegel – soweit es ihr möglich ist – substantiiert angreifen. Dies gilt, sofern in allgemein zugänglichen Quellen dokumentiert ist, wie der Mietspiegel erstellt wurde. |

Die Partei muss sich dann mit dem Inhalt der Dokumentation substantiiert auseinandersetzen, soweit dies ohne Fachkenntnisse möglich ist. Das hat jetzt das LG Berlin entschieden (20.4.15, 18 S 411/13, Abruf-Nr. 145646).

Der Berliner Mietspiegel 2013 ist danach ein qualifizierter Mietspiegel i.S.d. § 558d Abs. 1 BGB. Denn er ist nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und vom Land Berlin sowie Interessenvertretern der Vermieter und Mieter anerkannt worden.

MERKE | Die gesetzliche Vermutung des § 558d Abs. 3 BGB greift nach dem BGH (NJW 14, 292) nur, wenn der vom Gericht herangezogene Mietspiegel die Tatbestandsmerkmale des § 558d Abs. 1 BGB unstreitig, offenkundig (§ 291 ZPO) oder nachweislich erfüllt. Dies muss auch geprüft werden, wenn der Ersteller den Mietspiegel als qualifizierten Mietspiegel bezeichnet oder die Gemeinde und/oder Interessenvertreter der Vermieter und Mieter ihn als solchen anerkennen und veröffentlichen. Allerdings verlangt auch der BGH: Einwände müssen substantiiert vorgetragen werden, wenn die Informationen öffentlich zugänglich sind, wie der Mietspiegel erstellt wurde.

► Bankrecht

Ersatz gesperrter Bankkarten kostenfrei

| Eine Klausel wonach das Entgelt für eine „Ersatzkarte auf Wunsch des Kunden (Entgelt für Ausstellung der Karte)“ 15 EUR beträgt und dieses Entgelt „nur zu entrichten (ist), wenn die Notwendigkeit der Ausstellung der Ersatzkarte ihre Ursache nicht im Verantwortungsbereich der Bank hat“ ist unwirksam. |

Das hat der BGH jetzt auf die Klage eines Verbraucherschutzverbandes in einem Unterlassungsklageverfahren entschieden (20.10.15, XI ZR 166/14, Abruf-Nr. 145647). Die Vorinstanzen hatten noch anders geurteilt. Der BGH: Mit der o.g. Klausel weicht die Bank von § 675k Abs. 2 S. 5 BGB ab. Hiernach ist sie verpflichtet, die Bankkarte zu entsperren oder sie durch eine neue Bankkarte zu ersetzen, wenn sie nicht mehr gesperrt sein muss. Dies darf nach § 675 Abs. 4 S. 2 BGB nichts kosten. Die Klausel benachteiligt den Bankkunden daher im Sinne des § 307 Abs. 1 S. 1 BGB unangemessen.

MERKE | Der BGH schränkt seine Entscheidung insoweit ein, als sie zunächst für Verlust oder Diebstahl der Karte gilt. Ob die Klausel auch gilt, wenn diese Fälle ausgenommen werden, bleibt abzuwarten. Der BGH lässt das offen.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 145646

**Auch BGH verlangt,
Einwendungen zu
substantiieren**



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 145647

**Entscheidung gilt
(nur) für Verlust und
Diebstahl**