

## ▶ Kontokorrent

**Keine Negativzinsen für Altverträge**

| AGB einer Bank, mit denen bei Sicht-, Termin- und Festgeldeinlagen im Verhältnis zu Verbrauchern Negativzinsen eingeführt werden, sind nach § 307 BGB unwirksam, wenn davon auch Altverträge erfasst werden, die ohne eine Entgeltspflicht des Kunden geschlossen wurden. |

Diese Entscheidung hat das LG Tübingen (26.1.18, 4 O 187/17, Abruf-Nr. 199665) in einem Verfahren nach dem Unterlassungsklagengesetz eines Verbrauchervereins gegen ein Kreditinstitut getroffen. Es liege ein Verstoß gegen § 307 Abs. 3 S. 1 BGB i. V. m. Abs. 2 Nr. 1, Abs. 1 S. 1 BGB vor, weil das Klauselwerk des Kreditinstituts es ermöglicht, auch bei vor der Einführung des Negativzinseszustande gekommenen Verträgen Negativzinsen zu verlangen. Damit weicht es in einer Weise von den für diese Verträge geltenden gesetzlichen Regelungen ab, die mit deren wesentlichen Grundgedanken nicht vereinbar ist.

**MERKE** | Das LG hat in den Negativzinsen eine echte Preisabrede gesehen, die als solches dann der Inhaltskontrolle entzogen sind. Die Entscheidung verbietet also keine Negativzinsen für eine künftige Vereinbarung.

## ▶ Mietrecht

**Keine übertriebenen Formalien bei der Mieterhöhung**

| Eine Mietänderungserklärung bei der Indexmiete erfordert nach § 557b Abs. 3 S. 1, 2 BGB nicht, die prozentuale Veränderung der Indexdaten anzugeben. |

Die Vertragsparteien können nach § 557b Abs. 1 BGB schriftlich vereinbaren, dass die Miete durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland bestimmt wird (Indexmiete). Eine Änderung der Miete aufgrund des Indexes muss mittels Textform geltend gemacht werden. Dabei sind nach § 557b Abs. 3 S. 2 BGB die Änderung des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Eine Grundlage für darüber hinausgehende formelle Anforderungen sieht der BGH nicht (22.11.17, VIII ZR 291/16, Abruf-Nr. 198625).

**MERKE** | Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

## ▶ Mietrecht

**Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot**

| Der Mieter trägt die Darlegungs- und Beweislast für einen von ihm behaupteten Verstoß des Vermieters gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot auch, wenn sich einzelne Betriebskostenpositionen im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 10 Prozent erhöht haben. |



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 199665

Nur rückwirkende  
Negativzinsen  
verboten



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 198625