

▶ 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

Unter Verweis auf die ständige Rechtsprechung des BGH (NJW 11, 3028 Rn. 18 m. w. N.) sieht das LG Berlin (17.8.17, 67 S 190/17, Abruf-Nr. 199664) grundsätzlich die Darlegungs- und Beweislast beim Mieter, wenn er wegen rechtsgrundlos erbrachter Betriebskostennachzahlungen eine Rückforderung geltend macht. Das gelte erst recht für den mieterseits erhobenen Einwand eines Verstoßes gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot, für dessen Vorliegen ihn im Bestreitensfall eine nochmals gesteigerte Darlegungslast treffe (BGH NJW 15, 855).

Das ist zu unterscheiden von der aktuell vom BGH (7.2.18, VIII ZR 148/17, Abruf-Nr. 199663) entschiedenen Frage, ob bei besonders hohen Betriebskosten und der ernsthaften Möglichkeit eines Fehlers zunächst die Zahlung verweigert werden darf (dazu mehr in FMP 4/18).

MERKE | Weiter zu beachten ist § 556 Abs. 3 S. 5 und 6 BGB. Einwendungen gegen die Abrechnung muss der Mieter dem Vermieter danach spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitteilen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn, er hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

► Kostenrecht

Wann verjähren Rechtshängigkeitszinsen nach § 291 ZPO?

| Die Verjährung des Anspruchs auf Prozesszinsen nach § 291 BGB beginnt nicht erst ab der Rechtskraft der Entscheidung, sondern bereits mit der Rechtshängigkeit der Hauptforderung zu laufen. |

Das jedenfalls meint das OLG Düsseldorf (11.7.17, 1 U 167/16, Abruf-Nr. 199662) und tritt damit der abweichenden Auffassung des VG Göttingen (NVwZ-RR 09, 943) entgegen. Eine dem OLG entsprechende Auffassung vertritt wohl auch das BVerwG (NVwZ 17, 1142).

Zu sehen ist allerdings, dass der Anspruch der regelmäßigen Verjährung nach §§ 195 BGB unterfällt. Nach § 199 BGB beginnt die Verjährung damit erst mit dem Schluss des Jahres zu laufen, in dem der Hauptanspruch rechtshängig gemacht wurde. Die Klageerhebung hemmt dann gleichzeitig den Lauf der Verjährungsfrist nach § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB.

MERKE | Warum trat die Frage auf? Der Rechtsanwalt hatte vergessen, auf einen eingeklagten Schmerzensgeldanspruch auch zumindest die Rechtshängigkeitszinsen geltend zu machen. Als er rund sieben Jahre nach Rechtshängigkeit rechtskräftig obsiegt hatte, wollte er diese noch gezahlt haben. Der Schädiger, bzw. sein Versicherer hat sich dann teilweise auf Verjährung berufen. Die Moral: Wer jede Zahlungsforderung verzinst, meidet das Problem.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 199664



INFORMATION

Mehr dazu
demnächst in FMP 4/18

Ausschlussfrist



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 199662

Zahlungsforderungen stets
verzinsen