

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