

Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

Verzugseintritt nach der Schuldrechtsreform

Aus gegebenem Anlaß möchten wir unter Bezugnahme auf unsere Ausführungen im Rahmen des Mandantentreffens nochmals auf die geänderte Rechtslage zum Verzugsrecht nach der Schuldrechtsreform hinweisen:

Die Frage, ob sich jemand mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen in Verzug befindet, wird vor allem im Hinblick auf die Erstattungsfähigkeit von Schadenersatzansprüchen, namentlich von Zinsansprüchen sowie Mahnkosten, relevant.

§ 286 Abs. 1 BGB in der seit 01.01.2002 geltenden Fassung bestimmt:

„Leistet der Schuldner auf eine Mahnung des Gläubigers nicht, die nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgt, so kommt er durch die Mahnung in Verzug. Der Mahnung stehen die Erhebung der Klage auf die Leistung sowie die Zustellung eines Mahnbescheids im Mahnverfahren gleich.“

Grundsätzlich gerät der Schuldner also erst durch eine schriftliche **Mahnung** in Verzug. Sollten Sie also eine Betriebskostenabrechnung erstellen und übersenden, tritt Verzug erst dann ein, wenn dem Schuldner die erste Mahnung zugegangen ist. Erst nach diesem Zugangszeitpunkt können also Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Absatz 2 des § 286 BGB n.F. bestimmt aber weiter, dass es einer Mahnung u.a. dann nicht bedarf, wenn der Schuldner die Zahlung ernsthaft und endgültig **verweigert** oder aber für die Leistung eine **Zeit nach dem Kalender bestimmt** ist.

Letzteres ist dann der Fall, wenn die Parteien vertraglich einen bestimmten Leistungszeitpunkt vereinbart haben. Eine einseitige Bestimmung einer Zahlungsfrist ist also entgegen dem missverständlichen Wortlaut des Gesetzes nicht ausreichend. Der Mietzins ist beispielsweise monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag des Monats zu entrichten. Dabei handelt es sich um einen vertraglich – bzw. seit 01.09.2001 auch gesetzlich – bestimmten Zahlungstermin, so dass sich der Mieter gegebenenfalls ab dem 4. Werktag des Monats in Verzug befindet und die Entrichtung von Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 288 i.V.m. § 247 BGB n.F. schuldet. Der Basiszinssatz wird jährlich zum 01.01. und 01.07. angepasst.

Ist aber im Mietvertrag nicht vereinbart, dass andere Forderungen als Miete – also etwa Betriebskosten – immer binnen einer Frist von 20 Tagen o.ä. Tagen nach Zugang der jeweiligen Rechnung zu bezahlen sind, dann ist eine Zahlungsfrist i.S.v. § 286 Abs. 2 BGB n.F. auch nicht bestimmt. Dann kann der Schuldner erst ab Erhalt einer Mahnung in Verzug geraten.

Eine Ausnahme gilt gemäß § 286 Abs. 3 BGB n.F.:

„Der Schuldner einer Entgeltforderung kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung leistet; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der **Verbraucher** ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung oder Zahlungsaufstellung **besonders hingewiesen** worden ist...“

Weisen Sie also in Ihrer Betriebskostenabrechnung auf diese Rechtslage ausdrücklich hin, können Sie sich ein Mahnschreiben ersparen, weil sich der Schuldner dann ohne Weiteres ab dem 31. Tag nach Erhalt der Rechnung in Verzug befindet. Voraussetzung ist dann allerdings wieder, dass Sie den Zugangszeitpunkt beweisen können.

In den Fällen, in denen Sie eine gerichtliche Geltendmachung einer Zahlungsforderung durch die hiesige Kanzlei wünschen, und in denen es sich nicht um eine Mietforderung im engeren Sinne sondern um eines sonstige einmalige Rechnung (BKA oder Schadenersatzforderung) handelt, bitten wir um Mitteilung des Zugangszeitpunktes der Betriebskostenabrechnung bzw. eines geeigneten Mahnschreibens.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

STRUNZ ♦ WINKLER ♦ ALTER
RECHTSANWÄLTE

RA Dietmar Strunz RA Karsten Winkler RA Manfred Alter
RAin Noreen Walther RA Martin Alter

Zschopauer Str. 216 09126 Chemnitz
Tel.: (03 71) 5 35 38 00 Fax: (03 71) 5 35 38 88