



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Kautionsverzinsung: Wirksamer Ausschluss im „Uralt“-Mietvertrag

16.04.2019 Fachinformation

Der BGH hat mit Hinweisbeschluss vom 21. August 2018 (Az.: VIII ZR 92/17) entschieden, dass in dem Fall, in dem ein Mietvertrag zu einer Zeit abgeschlossen wurde, in der die Verzinsung einer geleisteten Barkaution noch nicht breiter diskutiert wurde, bzw. zu der noch keine einschlägige BGH-Rechtsprechung ergangen war (hier 1966), ein Verzinsungsausschluss wirksam vereinbart werden konnte.

Sachverhalt

Im zu entschiedenen Fall war im Jahr 1966 ein Wohnraummietvertrag abgeschlossen worden und für die zu leistende Barkaution eine Verzinsungspflicht des Vermieters ausgeschlossen. Als der Vertrag im Jahre 2015 beendet wurde, verlangte die Mieterin neben der Rückzahlung der Kaution auch Zinsen. Der BGH hat die Klage abgewiesen.

Gründe

Der BGH hat entschieden, dass der formularmäßige Ausschluss der Verzinsungspflicht in Mietverträgen aus den 1960er Jahren wirksam ist. Er hat deutlich gemacht, dass zu diesem Zeitpunkt eine solche Vereinbarung keine unbillige Benachteiligung des Mieters darstellt, da damals keine gesetzliche Verzinsungspflicht bestand. Diese wurde erst für den sozialen Wohnungsbau 1980 und ab dem 1. Januar 1983 allgemein ins Gesetz aufgenommen. Sofern somit noch alte Mietverträge mit Verzinsungsausschluss existieren, sind diese Klauseln wirksam.

Download (Kasten unten): NJW-Spezial 2019, Seite 98

Downloads

04-19_verzinsung_kaution_anlage

107.24 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kautionsverzinsung-wirksamer-ausschluss-im-uralt-mietvertrag>