



AUSSCHLUSSFRIST DES § 556 ABS. 3 S. 3 BGB GILT NICHT FÜR GEWERBLICHE MIETVERHÄLTNISSE

18.02.2008 Fachinformation

Das OLG Düsseldorf hat mit Beschluss vom 9. August 2007 (10 U 66/07), veröffentlicht in DWV 2008, Seite 25, entschieden, dass § 556 Abs. 3 BGB in dem die Ausschlussfrist für Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen geregelt ist, auf gewerbliche Mietverhältnisse keine Anwendung findet. Dies entspreche der einheitlichen Auffassung in der veröffentlichten obergerichtlichen Rechtsprechung. Es fehle bereits an einer für den Analogieschluss erforderlichen planwidrigen Regelungslücke. Während § 580 BGB a.F. noch anordnete, dass die Vorschriften über die Miete von Grundstücken, soweit nicht ein anderes bestimmt ist, auch für die Miete von Wohnräumen und anderen Räumen gelten, eröffnet § 578 BGB die entsprechende Anwendung nur noch für enumerativ aufgeführte Bestimmungen. Der Gesetzgeber musste folglich bei der Schaffung des § 578 BGB hinsichtlich jeder einzelnen Vorschrift aus dem Recht der Wohnraummiete ihre Übertragbarkeit auf gewerbliche Mietverhältnisse prüfen. Wenn er als Ergebnis die entsprechende Anwendung nicht für alle, sondern nur für einzelne Bestimmungen aus dem Recht der Wohnraummiete, zum Teil auch nur für einzelne Absätze derselben, vorsieht, wird hierdurch dokumentiert, dass der Gesetzgeber bewusst von einer Übertragbarkeit der nicht genannten Regelung aus dem Recht der Wohnungsmiete abgesehen hat. Da § 578 BGB nicht auf § 556 Abs. 3 S. 3 BGB verweist, gilt die Ausschlussfrist für Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen nicht im gewerblichen Mietverhältnis. Die Beschlussgründe liegen im PDF-Format vor und können im BBU-Internetangebot abgerufen werden. Beschluss des OLG Düsseldorf vom 09.08.2007

Downloads

1CC1E_4-08%20bk-abr-gewerbe

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/ausschlussfrist-des-ss-556-abs-3-s-3-bgb-gilt-nicht-fuer-gewerbliche-mietverhaeltnisse>