

Termine

FENCA-Kongress vom 27. bis 29.9.2017 in Sofia (Bulgarien)

Bei dem diesjährigen Kongress der Federation of National Collection Associations (FENCA) Ende September werden wieder über 200 internationale Teilnehmer aus der Inkassobranche erwartet. Die Tagung wird im Hilton Hotel Sofia stattfinden, somit mitten im Herz der bulgarischen Hauptstadt. Wie üblich wird auch in diesem Jahr wieder die Möglichkeit bestehen, sich mit anderen europäischen Kollegen aus dem EU-Ausland auszutauschen und mit ihnen über die vielfältigen Themen und bisherige sowie künftige Entwicklungen im Bereich des Forderungsmanagements zu diskutieren.

Weitere Informationen zum Kongress und der Anmeldung sind unter folgendem Link zu finden: <http://fenca.eu/>.

Deutsch – Jura, Jura – Deutsch

Der BGH hat am 25.1.2017 (VII ZR 249/15) mal wieder ein wunderbares Worträtsel kreiert. Finden Sie die Logik?

„Aus den Gesetzesmaterialien geht hervor, dass der Gesetzgeber mit der Schaffung des § 556 Abs. 3 BGB das Ziel verfolgt hat, Abrechnungssicherheit für den Mieter und durch eine zeitnahe Abrechnung der Betriebskosten rasche Klarheit und Rechtssicherheit über die diesbezüglich bestehenden gegenseitigen Forderungen der Mietvertragsparteien zu schaffen und damit Streit in diesem von ihm als „äußerst streitträchtig“ (BT-Drucks. 14/4553, S. 37) erachteten Bereich des Wohnraummietrechts zu vermeiden. Dieser mit der Abrechnungsfrist und dem Ausschluss von Nachforderungen des Vermieters nach Ablauf dieser Frist verfolgten Zielsetzung liefe es zuwider, die Abrechnung der Betriebskosten einer vermieteten Eigentumswohnung – wie von der Revision gefordert –

an die weitere Voraussetzung der im Gesetz nicht vorgesehenen und aus den vorstehend unter II 2 a cc (1) genannten Gründen keine Bindung für das Mietverhältnis entfaltende Beschlussfassung der Wohnungseigentümer nach § 28 Abs. 5 WEG über die Jahresabrechnung zu knüpfen und damit die Einhaltung der Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB unnötig zu gefährden.“

Enträtselt soll das – vermutlich – Folgendes bedeuten:

Aus den Gesetzesmaterialien geht hervor, dass der Gesetzgeber mit dem § 556 Abs. 3 BGB folgende Ziele erreichen wollte:

- Abrechnungssicherheit für den Mieter
- rasche Klarheit und Rechtssicherheit über die gegenseitigen Forderungen der Mietvertragsparteien durch zeitnahe Betriebskostenabrechnung und
- damit Streit in diesem vom Mieter als „äußerst streitträchtig“ (BT-Drucks. 14/4553, S. 37) angesehenen Bereich des Wohnraummietrechts zu vermeiden.

Das soll eine Abrechnungsfrist festsetzen und Nachforderungen des Vermieters nach Fristablauf ausschließen. Diesem Ziel liefe es zuwider, die Betriebskostenabrechnung einer vermieteten Eigentumswohnung – wie die Revision fordert – an die weitere Voraussetzung zu knüpfen, dass die Wohnungseigentümer nach § 28 Abs. 5 WEG über die Jahresabrechnung beschließen. Das ist im Gesetz nicht vorgesehen, hat aus den unter II 2 a cc (1) genannten Gründen keine Bindung für das Mietverhältnis und gefährdet unnötig die Einhaltung der Abrechnungsfrist des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB.

Nun etwas klarer?

Rechtsanwalt Michael Schmuck