

nen. Jedoch führt dieses Vorgehen auch zu einem nicht zu vernachlässigenden Maß an Rechtsunsicherheit. Das oberste Ziel muss es sein, ein angemessenes Instrumentarium an arbeits- und sozialrechtlichen Schutzrechten für Crowdworker zu entwickeln.

Sowohl die Modifizierung des HAG, als auch die Ausdehnung des Begriffs der arbeitnehmerähnlichen Personen stellen hierbei interessante Lösungsansätze dar, die es weiterzudenken gilt. Sollte es zunächst nicht zu derartigen Vorstößen kommen, könnte zumindest der Ansatz, die Sozialversicherungssysteme für Solo-Selbstständige gezielt zu öffnen und diese in die gesetzliche Rentenversicherung einzubeziehen, weiterverfolgt werden. Der Nachteil dieses Lösungsweges wäre jedoch, dass die be-

troffenen Personen ihre Beiträge selbst zu tragen hätten. Zustimmung verdient aus diesem Grund vor allem der Vorschlag, ein berufsständisches Versorgungswerk für Crowdworker zu errichten. Bei einem solchen Modell müssten die Plattformbetreiber den hälftigen Arbeitgeberbeitrag zahlen, sodass die finanzielle Belastung der Crowdworker verringert werden könnte.

Begrüßenswert erscheint schließlich auch die Anregung, Referenzsysteme zur Bewertung von Auftraggebern und Plattformen zu entwickeln, um so den Informationsaustausch zwischen den Crowdworkern zu verbessern. Auch wenn diese Maßnahme aus rechtlicher Perspektive die Situation der Crowdworker nicht maßgeblich beeinflusst, könnte Crowdworker von diesem Vorstoß profitieren.

Olaf Muthorst*

Keine Mietsicherheit für verjährte Betriebskosten

BGB §§ 551, 216 Ist die Nachforderung von Betriebskosten bereits verjährt, kann sich der Vermieter nicht mehr aus der Mietsicherheit befriedigen.

Der Anspruch des Mieters auf Herausgabe der Mietsicherheit wird fällig, wenn eine angemessene Überlegungsfrist abgelaufen ist und dem Vermieter keine Forderungen mehr zustehen, wegen derer er sich aus der Sicherheit befriedigen könnte. Betriebskostennachforderungen sind wiederkehrende Leistungen, so dass nach Eintritt ihrer Verjährung der Vermieter nicht mehr auf die Mietsicherheit zugreifen kann.

BGH, Versäumnisurteil vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14

Sachverhalt

K war von 2002 bis 2009 Mieter einer Wohnung der V. Bei Mietbeginn hatte K ein Kautionsparbuch eingerichtet, eine Verpfändungserklärung abgegeben und das Sparbuch an V als Mietsicherheit übersandt. Ende 2012 verlangt K Pfandfreigabe und Rückgabe des Sparbuchs. V macht demgegenüber Nachzahlungsforderungen aus den Betriebskostenabrechnungen vom 31.08.2007 (für das Jahr 2006), 21.10.2008 (für 2007) und 03.11.2009 (für 2008) geltend. Beide wenden ein, die Ansprüche des jeweils anderen seien verjährt. K erhebt 2012 Klage. Ist sie begründet?

* Dr. iur., Professor für Bürgerliches Recht, Verfahrens- und Insolvenzrecht an der Freien Universität Berlin.

¹ Die 2010 abgerechnete Nachzahlungsforderung für 2009, derentwegen der Bundesgerichtshof an das Berufungsgericht zurückverwiesen hat, wird hier nicht berücksichtigt.

Problemaufriss

Dieser Sachverhalt¹ wirft Fragen nach dem Verhältnis von Mietsicherheit und Verjährung auf und ist damit sowohl aus miet- wie aus verjährungsrechtlicher Sicht aufschlussreich:

Da bei einem Mietverhältnis kein permanenter Leistungsaustausch Zug um Zug stattfinden kann, geht der Vermieter, wenn er dem Mieter die Mietsache überlässt, ein Vorleistungsrisiko ein. Deshalb wird im Mietvertrag (ergänzend zu dem praktisch nicht besonders relevanten Vermieterpfandrecht, §§ 562 ff. BGB) im Allgemeinen eine Mietsicherheit vereinbart, z. B. eine Bürgschaft oder, wie im zu besprechenden Fall, Verpfändung eines Sparbuchs. Erfüllt der Mieter unstreitige oder rechtskräftig ausgeurteilte Ansprüche des Vermieters nicht, kann der Vermieter auf die Mietsicherheit zugreifen.² Bei Ende des Mietverhältnisses muss der Mieter die nicht (mehr) benötigte Mietsicherheit zurückerhalten. Daher muss der Vermieter nach Ablauf einer angemessenen Frist zur Prüfung und Entscheidung die Mietsicherheit entweder verwerten oder an den Mieter herausgeben.³ Einen angemessenen Teil der Mietsicherheit darf der Vermieter zu-

² Vgl. BGH NJW 2014, 2496 Rn. 11 m. w. N.

³ BGHZ 141, 160 = NJW 1999, 1857 (1858); Riecke, in: Harz/Riecke/Schmid, FA-MietRWEG, 6. Aufl. 2018, Kap. 6 Rn. 126, 134; Weidenkaff, in: Palandt, BGB, 77. Aufl. 2018, Einf v § 535 Rn. 126.

rückbehalten, wenn eine Nachforderung zu erwarten ist, etwa für noch ausstehende Betriebskostenabrechnungen.⁴

Ansprüche unterliegen allerdings grundsätzlich der Verjährung, d.h. nach Ablauf einer längeren Zeit kann der Schuldner eines Anspruchs die Leistung verweigern (§ 214 I BGB). Das trägt erstens dem Umstand Rechnung, dass die Frage, ob ein Anspruch zu Recht geltend gemacht wird oder nicht, umso schwerer zuverlässig geklärt werden kann, je länger die zugrundeliegenden Vorgänge her sind. Zweitens muss sich der Schuldner nicht bis in fernste Zukunft leistungsbereit halten, sondern kann nach Ablauf einer längeren Zeit davon ausgehen, nicht mehr in Anspruch genommen zu werden.⁵ Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt drei Jahre (§ 195 BGB) und beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem erstens der Anspruch entstanden ist (was grundsätzlich Fälligkeit voraussetzt⁶) und zweitens der Gläubiger von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen musste (§ 199 I BGB).

Je nach dem, wann die Ansprüche von K und V entstanden sind, könnten sie also bei Klageerhebung⁷ bereits verjährt gewesen sein.

Soweit es um die Nachzahlungsforderungen der V geht, sind der Verjährung allerdings möglicherweise besondere Grenzen gezogen: So bleibt der Gläubiger gemäß § 215 BGB berechtigt, mit dem verjährten Anspruch aufzurechnen oder auf ihn ein Zurückbehaltungsrecht zu stützen, wenn der Anspruch noch nicht verjährt war, als die Aufrechnung oder die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts erstmals möglich war. Das Interesse am Erhalt der einmal eingetretenen Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungslage und das Vertrauen auf deren Fortbestand werden vom Gesetz geschützt.⁸ Gemäß § 216 I BGB bleiben auch akzessorische Sicherheiten wie Hypothek und Pfandrecht von der Verjährung der gesicherten Forderung unberührt, stehen dem Gläubiger also weiterhin zur Befriedigung zur Verfügung. Das wird als Erweiterung von § 214 II BGB verstanden⁹, wonach der Gläubiger eine Leistung des Schuldners behalten darf, die nach Eintritt der Verjährung erbracht worden ist. Davon macht § 216 III BGB aber wiederum eine Gegen Ausnahme, wenn es sich um Rückstände aus wiederkehrenden Leistungen handelt. Hätte der V also ein Zurückbehaltungsrecht an der Mietsicherheit zugestanden, als die Nachzahlungsforderungen noch nicht verjährt waren, wäre die Verjährung zu verneinen; umgekehrt wäre sie

zu bejahen, falls es sich bei der Mietsicherheit um ein Pfandrecht i. S. v. § 216 I BGB und bei den Nachzahlungsforderungen um rückständige wiederkehrende Leistungen i. S. v. § 216 III BGB handeln sollte.

Zur Entscheidung

Der Bundesgerichtshof hat die Verjährung des Anspruchs des K verneint und versagt V wegen Verjährung seiner Nachzahlungsforderungen den Zugriff auf die Mietsicherheit. Das ist ein erstaunliches Ergebnis, wenn man den Zweck der Mietsicherheit darin sieht, den Vermieter vor Nachteilen zu schützen, die sich ergeben, wenn der Mieter seine Pflichten aus dem Mietvertrag nicht erfüllt, denn unzweifelhaft war K zur Nachzahlung der Betriebskosten verpflichtet. Der Zweck der Mietsicherheit ist aber enger zu verstehen: Die Mietsicherheit soll dem Vermieter nicht eine besonders schnelle Befriedigungsmöglichkeit verschaffen¹⁰, sondern ihn von dem Vorleistungsrisiko entlasten. Sie soll verhindern, dass er Ansprüche zwar erfolgreich geltend macht, aber nicht im Vollstreckungswege realisieren kann. Sie soll ihn *nicht* von der Obliegenheit entlasten, einen Anspruch durchzusetzen, bevor er verjährt ist. V hätte also innerhalb der Verjährungsfrist wegen unstreitiger Nachzahlungsforderungen die Mietsicherheit verwerten und streitige Nachzahlungsforderungen gerichtlich geltend machen müssen. Da sie das nicht tat, steht ihr nun keine gesicherte Forderung mehr zu und K kann Rückgabe der Mietsicherheit verlangen.

Dieser Anspruch ergibt sich zum einen aus der mietvertraglichen Sicherheitsabrede. Sie ist grundsätzlich so zu verstehen, dass der Mieter mit Hingabe der Mietsicherheit einen auf das Ende des Mietverhältnisses aufschiebenden Rückgewähranspruch erwirbt, der eine angemessene Zeit nach Rückgabe der Mietsache fällig wird, wenn der Vermieter der Mietsicherheit nicht mehr bedarf.¹¹

Zum anderen ergibt sich der Anspruch auch daraus, dass das Pfandrecht des Vermieters an der Kontoforderung ein akzessorisches Sicherungsrecht ist, das erlischt, wenn die gesicherte Forderung erlischt (§§ 1273 II, 1252 BGB) oder nicht mehr entstehen kann.¹² Ist die gesicherte Forderung wegen Verjährung nicht mehr durchsetzbar, kann der Verpfänder Rückgabe des Pfandes verlangen (§ 1254 BGB), so dass das Pfandrecht nach § 1253 I 1 BGB erlischt, bzw. Aufhebung des Pfandrechts.¹³ Gemäß §§ 1273 II, 1223 I BGB ist ein verpfändetes Sparbuch dann zurückzugeben.¹⁴

⁴ BGH NJW 2006, 1422.

⁵ Im Einzelnen *Grothe*, in: MüKoBGB, 7. Aufl. 2015, vor § 194 Rn. 6 ff.

⁶ *Ellenberger*, in: Palandt, BGB, 75. Aufl. 2016, § 199 Rn. 3.

⁷ Die Klageerhebung selbst hätte zur Hemmung der Verjährung (also zum „Anhalten der Uhr“, § 209 BGB) geführt, vgl. § 204 I Nr. 1 BGB.

⁸ *Henrich*, in: BeckOK BGB, 46. Ed. (01.05.2018), § 215 Rn. 1.

⁹ Vgl. *Grothe*, in: MüKoBGB, 7. Aufl. 2015, § 216 Rn. 1.

¹⁰ BGH NJW 2014, 2496 Rn. 11.

¹¹ BGH vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14, Rn. 12.

¹² *Bassenge*, in: Palandt, BGB, 77. Aufl. 2018, § 1252 Rn. 1.

¹³ *Bassenge*, in: Palandt, BGB, 77. Aufl. 2018, § 1273 Rn. 2. Näher dazu *Schwab*, JuS 2017, 264 (265).

¹⁴ BGH vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14, Rn. 12.

Sowohl der Anspruch aus der Sicherungsabrede als auch der dingliche Anspruch sind nicht bereits mit Rückgabe der Mietsache 2009 fällig geworden, weil die V zu diesem Zeitpunkt noch über durchsetzbare gesicherte Forderungen verfügte, der Mietsicherheit also noch bedurfte. Die Ansprüche des K waren bei Klageerhebung 2012 also auch noch nicht verjährt.¹⁵

Die Ansprüche des K setzen aber jeweils voraus, dass V die Nachzahlungsforderungen jetzt nicht mehr geltend machen kann. Die von V verlangten Nachzahlungen verjähren jeweils in der Frist des § 195 BGB von drei Jahren nach ihrer Abrechnung (vgl. § 199 I BGB)¹⁶, also Ende 2010, 2011 und 2012. Bis dahin hatte V das Pfandrecht nicht verwertet. Nach Verjährung einer gesicherten Forderung kann das Pfandrecht wegen § 216 III BGB auch nicht mehr gemäß § 216 I BGB geltend gemacht werden, denn die Zahlung von Betriebskosten durch den Mieter ist eine wiederkehrende Leistung – auch, wenn der Mieter monatlich eine Vorauszahlung erbringt, so dass sich

¹⁵ BGH vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14, Rn. 13.

¹⁶ BGH vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14, Rn. 13.

nur einmal jährlich eine Nachzahlungsforderung ergeben kann, die noch dazu in jedem Jahr eine andere Höhe hat.¹⁷ Da keine durchsetzbaren gesicherten Forderungen mehr vorhanden sind, verneint der Bundesgerichtshof auch ein Zurückbehaltungsrecht der V.¹⁸

Das wirft allerdings die kritische Frage auf, ob die Befugnis der V, trotz Verjährung der gesicherten Forderung auf die Mietsicherheit zuzugreifen, in der Tat davon abhängen soll, ob es sich um eine akzessorische Mietsicherheit handelt (dann § 216 BGB mit der Grenze des Abs. 3) oder nicht (dann § 215 BGB, der eine entsprechende Einschränkung nicht enthält). Ohnehin überzeugt der Aspekt des § 216 III BGB nicht recht: Auch wenn es sich nicht um eine wiederkehrende Leistung handeln sollte, mit der K im Rückstand war, wäre es nach dem oben herausgearbeiteten Zweck des Sicherungsrechts naheliegend, V die Verwertung zu versagen. Die Mietsicherheit soll nicht vor der Verjährung der gesicherten Ansprüche schützen.

¹⁷ BGH vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14, Rn. 16 ff.

¹⁸ BGH vom 20.07.2016 – VIII ZR 263/14, Rn. 22.

Rosenberg/Schwab/Gottwald: Zivilprozessrecht

Von Jost Behrens*

Das von *Leo Rosenberg* erstmals 1927 veröffentlichte und bis zur 9. Auflage bearbeitete Werk gilt schon seit längerem als ein Klassiker des Zivilverfahrensrechts. Von *Karl-Heinz Schwab* in fünf Neubearbeitungen fortgeführt und seit der 15. Auflage von seinem Schüler *Peter Gottwald*, emeritierter Universitätsprofessor und ehemaliger Richter am Oberlandesgericht, betreut, ist dieses Standardwerk zum Zivilprozessrecht nunmehr nach acht Jahren in der 18. Auflage erschienen.

Die Neuauflage gibt die Gesetzeslage sowie den Stand von Rechtsprechung und Schrifttum bis Januar 2018 wieder. Aufgrund der zahlreichen zivilprozessualen Änderungen, denen das Buch „vollständig Rechnung tragen und das aktuelle deutsche Zivilprozessrecht wie bisher umfassend systematisch darstellen“ möchte, war – so das Vorwort des Werkes – eine Neuauflage notwendig geworden.

Die elementarste Änderung zur Voraufgabe ist die Einfügung eines neuen Zweiten Buches, der außergerichtlichen Streitbeteiligung, die damit der wachsenden

Bedeutung in der deutschen und europäischen Gesetzgebung Rechnung trägt. Ansonsten wurde die Gliederung weitgehend eingehalten. Die Grundkonzeption folgt dabei dem typischen Aufbau der Verlagsreihe „Große Lehrbücher“. Jeder Paragraph beginnt mit einer knappen Literaturübersicht, gefolgt von einem Haupttext sowie, bedarfsabhängig, einer optisch abgetrennten vertiefenden Erläuterung. Besonders positiv hervorzuheben ist hierbei die differenzierte Fußnotendarstellung: Für den Haupttext befinden sich die Fußnoten an dem unteren Seitenrand, wodurch der Lesefluss nicht gestört wird. Bei Passagen zur Vertiefung stehen die Zitierungen im Fließtext, womit der Fußnotenbereich am Seitenende nicht überfrachtet wird.

Peter Gottwald gelingt es mittels verständlicher und präziser Formulierungen und einem systematischen Aufbau, dem Leser sowohl ein schnelles Nachschlagwerk bereit-

* Dipl.-Jur., Hannover. Besprechung von *Rosenberg/Schwab/Gottwald, Zivilprozessrecht*, München: C.H. Beck 2018, XXXVI, 1239 S., Hardcover (In Leinen), 139,00 €, ISBN: 978-3-406-71085-8.