

## **Aktuelles aus dem Miet- und Verkehrsrecht**

Vermieter und Mieter streiten häufig über die im Mietvertrag vereinbarte Kautionszahlung. Die Kautionszahlung ist nach § 551 BGB grundsätzlich zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, wobei der Mieter berechtigt ist, diese in drei gleichen Monatsraten zu zahlen. Der Vermieter muss die Kautionszahlung dabei getrennt von seinem sonstigen Vermögen anlegen.

Der Bundesgerichtshof hat hierzu nunmehr entschieden, dass der Mieter die Zahlung der Kautionszahlung an den Vermieter von der Benennung eines insolvenzfesten Kontos abhängig machen kann (BGH 13.10.2010, VIII ZR 98/10). Der Mieter muss sich nach Ansicht des BGH – soweit nicht im Einzelfall besondere Abreden getroffen sind – auch nicht darauf verweisen lassen, selbst ein Mietkautionskonto einzurichten. Es obliegt somit dem Vermieter, möglichst vor Mietbeginn ein insolvenzfestes Konto anzulegen und Zahlung hierauf zu verlangen.

Im Schadenersatzrecht geht der BGH davon aus, dass die Instandsetzung eines beschädigten Kfz wirtschaftlich unvernünftig ist, wenn die voraussichtlichen Kosten der Reparatur laut Sachverständigengutachten mehr als 30 % über dem Wiederbeschaffungswert liegen. In einem solchen Fall wird grundsätzlich nur der sog. Wiederbeschaffungsaufwand (= Wert eines vergleichbaren Kfz abzüglich des Restwertes des beschädigten Kfz) erstattet.

Nunmehr hat der BGH mit Urteil vom 14.12.2010 – VI ZR 231/09 – entschieden, dass jedenfalls dann, wenn der Geschädigte in diesen Fällen eine fachgerechte und den Vorgaben des Gutachtens entsprechende Reparatur – auch unter Verwendung von Gebrauchtteilen – ausführt und die hierfür tatsächlich aufgewandten Reparaturkosten den Wiederbeschaffungswert nicht übersteigen, diese Kosten vollständig zu ersetzen sind.

### **Stefan Schöndube**

*Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verkehrsrecht  
sowie Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht*