

Ist § 548 (analog) auch im Deliktsrecht zu berücksichtigen?

Ist § 548 (analog) auch im Deliktsrecht zu berücksichtigen?

§ 548 I 1 verkürzt die Verjährung von Ersatzansprüchen des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache auf 6 Monate. Nach Satz 2 beginnt die Verjährung erst mit dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter die Mietsache zurückerhält. Das ist für den Mieter günstig. Fraglich ist, ob der Vermieter nach Verjährung der vertraglichen Ansprüche über das Deliktsrecht Ansprüche gegen den Mieter geltend machen kann.

Deliktische Ansprüche können grundsätzlich neben denjenigen aus dem Mietrecht bestehen.

Nach überwiegender Ansicht ist die kurze Verjährung aus § 548 auch auf deliktische Ansprüche zu übertragen. Würde man eine Übertragung ablehnen, so würde die angestrebte Privilegierung zumeist leer laufen (§ 548 verkürzt die Verjährung erheblich und knüpft für die Ansprüche des Vermieters an den Zeitpunkt der Rückgabe an).

Im Fall der Beschädigung der Mietsache liegt regelmäßig neben dem vertraglichen Anspruch auch ein deliktischer Anspruch vor. So wird bei einer Beschädigung in der Regel das Eigentum oder das Recht zum Besitz (Untervermietung) verletzt.

Um den in § 548 verankerten Gerechtigkeitsgedanken zur vollen Entfaltung zu bringen, ist eine Erstreckung auf das Deliktsrecht anzunehmen.

<https://www.juracademy.de>

Stand: 02.10.2018