

Betriebskosten: Sind die Kosten für die Graffiti-Beseitigung umlegbar?

Die Kosten der Graffiti-Beseitigung sind als Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 9 BetrKV auf den Mieter umlegbar, wenn die Maßnahmen

- regelmäßig erforderlich sind (hier: vierteljährliche Beseitigung von monatlich neu entstehenden Graffiti)
- nicht eine Sachbeschädigung, sondern nur eine Verschmutzung beseitigen. (LS der Verf.)

AG Mitte, U. v. 27.7.2007 – 11 C 35/07 – GE 2007, 1259

Der Fall: Laut Mietvertrag werden die Betriebskosten im Sinne der II. BV vom Mieter getragen. In seiner Betriebskostenabrechnung stellt der Vermieter u.a. die Kosten für die Beseitigung von Graffiti von der Hausfassade ein. Die entsprechenden Maßnahmen entstehen vierteljährlich, die Graffiti-Verunreinigungen monatlich. Der Mieter meint, es handle sich nicht um Betriebskosten.

§ 1 BetrKV Betriebskosten

(1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. [...]

(2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:

2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 BetrKV

Aufstellung der Betriebskosten Betriebskosten im Sinne von § 1 sind: 9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs

Hintergrund: Nach ganz herrschender Ansicht handelt es sich bei der Graffiti-Entfernung um Instandsetzungsmaßnahmen, da sie weder durch das Eigentum, noch durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes verursacht werden (§ 1 Abs. 1 BetrKV), sondern der Beseitigung „sonstiger Mängel“ gemäß § 1 Abs. 2 BetrKV dienen: MüKo (*Schmid*), BGB, 5. Aufl. 2008, § 2 BetrKV Rdn. 46 und 76; *Both*, Betriebskostenlexikon, 2004, Rdn. 96; *Derckx*, NZM 2005, 807; *Eisenschmid/Rips/Wall (Wall)*, Betriebskostenkommentar, 2. Aufl. 2004, § 2 Rdn. 3505; *Schmidt-Futterer (Langenberg)*, Mietrecht, 9. Aufl. 2007, § 556 Rdn. 149; *Seldeneck*, Betriebskosten im Mietrecht, 1999, Rdn. 2375; *KG*, 4.12.2003 – 22 U 86/02 – MietRB 2004, 11; *AG Köln*, 22.5.2000 – 222 C 120/99 – WuM 2001, 515.

Die Entscheidung: Das AG Mitte entscheidet zugunsten des Vermieters und spricht ihm die anteiligen Kosten der Graffiti-Beseitigung zu. Hierbei handle es sich um umlegbare Betriebskosten, § 2 Ziff. 9 BetrKV.

Zwar seien derartige Kosten dann Instandhaltungskosten, wenn sie eine Sachbeschädigung und nicht lediglich eine Verschmut-

zung darstellen. Dann seien sie auch nicht im Rahmen der Betriebskosten umlegbar. Mangels anderer Anhaltspunkte – insbesondere mangels eines konkreten Vortrags des Mieters nach Akteneinsicht – sei jedoch davon auszugehen, dass hier lediglich „Kosten für die Reinigung der Wände im Rahmen der umlagefähigen Hausreinigungskosten“ angefallen sind. Auch Kosten für Sonderreinigungen von Farbschmierereien seien umlagefähig, wenn sie laufend erforderlich sind und der Verursacher nicht feststellbar ist (Verweis auf *Schmidt-Futterer (Langenberg)*, Mietrecht, 8. Aufl. 2006, § 556 Rdn. 146, 150). Das Amtsgericht vergleicht die Situation mit den Sperrmüllkosten.

Schließlich fielen die Kosten für die Graffiti-Beseitigung auch regelmäßig quartalsweise, also laufend an.

Kommentar Graffiti-Beseitigung: Das Ergebnis überzeugt nicht. Die vom Amtsgericht aufgestellte Parallele zu den Sperrmüllkosten trägt nicht, weil die Umlegbarkeit der Sperrmüllkosten meist an das vertragswidrige Verhalten der Mieter geknüpft wird, vgl. *Schmidt-Futterer (Langenberg)*, a.a.O., 9. Aufl. 2007, Rdn. 146. Graffiti-Schmierereien durch die Mieter der betroffenen Immobilie dürften jedoch die Ausnahme sein. Schließlich spricht die Gesetzesbegründung zu § 2 Ziff. 9 BetrKV eine klare Sprache (BR-Drucks. 568/03 S. 32):

[...] In Anpassung an den modernen Sprachgebrauch wird der Begriff Hausreinigung jeweils durch den umfassenderen Begriff Gebäudereinigung ersetzt. Eine materielle Änderung, d.h. eine Ausweitung der unter diesen Begriff zu subsumierenden Kosten, ist damit nicht verbunden. Daher ist es auch weiterhin nicht möglich, die Kosten der Beseitigung von Vandalismusschäden, z.B. Graffiti im Rahmen der Betriebskosten auf die Mieter umzulegen. Diese Kosten gehören – wie schon nach der geltenden Rechtslage – zu den Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. [...]

Kommentar Beweislast: Es ist auch nicht Sache des Mieters, im einzelnen darzulegen („konkreter Vortrag nach Akteneinsicht“), dass die Graffiti-Schmierereien die Substanz des Hauses geschädigt haben. Denn die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass es sich um Betriebs- und nicht Verwaltungs- oder Instandhaltungskosten handelt, trifft nach einhelliger Ansicht den Vermieter, vgl. BGH, 20.2.2008 – VIII ZR 27/07 – Info M 2008, 242 – in dieser Ausgabe; *Schmidt-Futterer (Langenberg)*, aaO, § 556 Rdn. 185; *Eisenschmid/Rips/Wall (Wall)*, a.a.O., Rdn. 3730.

Betriebskosten nach Modernisierung: Sind nach Umstellung auf digitalen Satellitenempfang die Empfangskosten umlegbar?

Der Vermieter darf die laufenden Kosten einer digitalen Satellitenanlage auf den Mieter umlegen,

- wenn vereinbart wurde, dass der Mieter die Betriebskosten gemäß II. BV trägt
- wenn es sich bei Umstieg von analogem auf digitalen Satellitenempfang um eine duldungspflichtige Maßnahme handelt.

Es kommt nicht darauf an, ob der einzelne Mieter die Vorteile des digitalen Empfangs nutzt. (LS der Verf.)

AG Steinfurt, U. v. 5.2.2008 – 4 C 499/07 – WM 2008, 283

Der Fall: Ein Mietshaus ist mit einer analogen Satellitenantenne ausgestattet. Im Mietvertrag ist vereinbart, dass der Mieter sämtliche nach der II. BV umlegbaren Betriebskosten zu tragen hat. Im September 2006 lässt der Vermieter eine digitale Satellitenanlage installieren. Die Kosten für die Errichtung macht er als Modernisierungskosten geltend. Die laufenden Kosten stellt er in die Betriebskostenabrechnung 2006 ein. Der Mieter widerspricht dieser Umlage. Grund: Das Haus verfüge bereits über eine analoge Satellitenanlage. Er nutze die digitale Anlage nicht, sie bringe ihm keinen Vorteil. Der Vermieter klagt auf Zahlung.

Hintergrund: Grundsätzlich ist noch nicht geklärt, ob der Vermieter die modernisierungsbedingten Betriebskosten auch dann umlegen darf, wenn es keine qualifizierte Vereinbarung gibt. Der BGH hat zwar eine Kostentragung nach Umstellung von Gemeinschaftsantenne auf Breitbandkabel via vertragsergänzende Auslegung nach § 157 BGB bejaht, wenn eine Umlage der Antennen-Kosten vereinbart ist und wenn es sich um eine duldungspflichtige Modernisierung handelt, vgl. *BGH*, 27.6.2007 – VIII ZR 202/06 – Info M 2007, 258. Ob das auch gilt, wenn neue modernisierungsbedingte Kosten entstehen (Schulbeispiel: Aufzug), steht noch dahin. Die Meinungen:

- ohne weiteres umlegbar: *Schmid*, Mietnebenkosten, 10. Aufl. 2007, Rdn. 3035c; *Langenberg*, Betriebskostenrecht, 4. Aufl. 2006, E Rdn. 3 (nach Duldung);
- differenzierend nach Modernisierungsmaßnahme: *Sternel*, Mietrecht 3. Aufl. 1988, III Rdn.323; *Seldeneck*, Betriebskosten im Mietrecht, 1999, Rdn. 2715;
- nicht umlegbar, Mieter ist auch nicht zur Erweiterung der Umlagevereinbarung verpflichtet: *Emmerich (Weitemeyer)*, Mietrecht, 8. Auflage 2003, § 556 Rdn. 35; *LG Berlin*, 7.11.2006 – 65 S 169/06 – Info M 2007, 116.

Die Entscheidung: Das Gericht gibt der Zahlungsklage des Vermieters statt. Der Mieter sei verpflichtet, die anteiligen Kosten für die digitale Satellitenanlage zu tragen. Das folge aus dem Mietvertrag, der ihn verpflichte, sämtliche Betriebskosten entsprechend der II. BV zu tragen. Hierzu gehörten nach § 2 Ziff. 15a BetrKV auch die Kosten einer digitalen Satellitenanlage. Daran ändere auch nichts, dass das Haus bereits zuvor mit

einer analogen Satellitenanlage ausgestattet war. Maßgeblich sei allein die Vereinbarung, dass die Kosten der Satellitenantenne umlagefähig sind. Hierunter fielen analoge und digitale Anlagen gleichermaßen.

Bei der Errichtung der digitalen Satellitenanlage habe es sich zudem um eine duldungspflichtige Modernisierungsmaßnahme gehandelt, weil dem Mieter damit ein „vielfach größeres Fernsehprogrammangebot und ein qualitativ hochwertigeres Fernsehen“ zur Verfügung steht (Verweis auf *BGH*, 20.7.2005 – VIII ZR 253/04 – Info M 2005, 191). Dies stelle gemäß § 556 Abs. 2 BGB eine Verbesserung der Mietsache dar. Die Aufwertung sei vergleichbar mit der Umstellung von Gemeinschaftsantenne auf Breitbandkabelnetz (Verweis auf *BGH*, 20.7.2005, a.a.O.). Aus dieser Duldungspflicht folge, dass der Mieter auch zur Vergütung der durch die Modernisierung erlangten Vorteile verpflichtet ist.

Schließlich sei es unerheblich, ob der Mieter die digitale Satellitenanlage auch wirklich nutzt. „Die tatsächliche Inanspruchnahme eines Vorteils ist keine Voraussetzung für die Umlagefähigkeit von Betriebskosten.“ Das Gericht verweist auf die Kosten der Gartenpflege, die der Mieter auch dann zu tragen habe, wenn es sich um eine Gemeinschaftsfläche handelt, die er nicht betreten werden darf (Verweis u.a. auf *LG Hamburg*, 21.12.1993 – 316 S 325/91 – ZMR 1995, 32) und auf die Kosten des Fahrstuhls, an denen auch der Erdgeschossmieter beteiligt werden darf (Verweis auf *LG Hannover*, 4.10.1989 – 11 S 8/89 – WuM 1990, 228).

Praxishinweis Verteilungsschlüssel: Auch ohne Umlagevereinbarung ist nach dem zitierten Urteil des BGH vom 27.6.2007 eine Verteilung nach der Zahl der Wohneinheiten zulässig!



RAin FAin MuW Sandra Walburg, Berlin
walburg@baustein-verlag.de

Betriebskosten: Sind die Kosten für die Wartung der Rauchmeldegeräte umlegbar?

Die Kosten der Überprüfung von Rauchmeldern können als "sonstige Betriebskosten" auf den Mieter umgelegt werden. Das gilt auch ohne qualifizierte Umlagevereinbarung im Mietvertrag, wenn die Wohnung erst nach Vertragsabschluss mit Rauchmeldern ausgerüstet wurde. (LS der Verf.)

AG Lübeck, U. v. 5.11.2007 – 21 C 1668/07 – ZMR 2008, 302

Der Fall: Ein älterer Mietvertrag erlaubt die Umlage von Betriebskosten im Sinne der 2. BV. Im Jahre 2007 werden Rauchmelder installiert. Die jährlich vorgeschriebene Wartung überträgt der Vermieter einer Fachfirma und verlangt ab dem 1.1.2008 eine Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen von monatlich 1,11 €. Der Mieter widerspricht. Der Vermieter klagt noch im Jahr 2007 auf Feststellung, dass der Mieter die Kosten für die Wartung der Rauchmelder zu tragen und hierfür ab 1.1.2008 monatliche Vorauszahlungen zu zahlen hat.

§ 2 BetrKV Aufstellung der Betriebskosten
Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:
17. sonstige Betriebskosten,
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern
1 bis 16 nicht erfasst sind.

Hintergrund Wartungskosten allgemein: Soweit Wartungsarbeiten nicht in den einzelnen Positionen des Betriebskostenkatalogs § 2 Ziff. 1-16 BetrKV genannt sind, ist es sehr streitig, ob sie als „sonstige Betriebskosten“ gemäß § 2 Ziff. 17 BetrKV umlegbar sind

- nicht umlegbar wegen der Nähe zu den Instandhaltungskosten: Eisenschmid/Rips/Wall (*Eisenschmid*), Betriebskostenkommentar, 2. Aufl. 2006, Rdn. 3928; *AG Potsdam*, 29.3.2007 – 26 c 287/06 – GE 2008, 551 (keine sonstigen Betriebskosten);
- umlegbar: *BGH*, 7.4.2004 – VIII ZR 167/03 – Info M 2004, 13f betr. Dachrinnenreinigung: Instandhaltung nur dann, wenn die Maßnahmen wegen Abnutzung, Alterung oder Witterungseinflüssen notwendig waren und der Erhaltung und Mangelbeseitigung dienen; *BGH*, 14.2.2007 – VIII ZR 123/06 – Info M 2007, 63 ff betr. Elektroanlagen-Check.

Hintergrund Rauch- und Brandmeldeanlagen: Ob die Wartungskosten umlegbar sind, ist streitig:

- Betriebskosten: *Schumacher*, NZM 2005, 641; *Seldeneck*, Betriebskosten im Mietrecht, 1999 Rdn. 2363; *AG Köln*, 8.12.1995 – 205 C 195/95;
- keine Betriebskosten: *LG Berlin*, 23.3.1999 – 64 S 399/98 – GE 1999, 841; Eisenschmid/Rips/Wall (*Eisenschmid*), Betriebskostenkommentar, 2. Aufl. 2006, Rdn. 3945 f;
- differenzierend: nur optische Prüfung, Batterieaustausch und Reinigung nein, optische Prüfung, Batterieaustausch, Reinigung incl. Funktionsprüfung und Justierung ja: *Langen-*

genberg, Handbuch des Betriebskostenrechts, 4. Aufl. 2006 A Rdn. 159.

Die Entscheidung: Das Amtsgericht gibt der Feststellungsklage des Vermieters statt. Er könne die jährlichen Wartungskosten als „sonstige Betriebskosten“ gemäß § 2 Ziff. 17 BetrKV auf den Mieter umlegen und hierfür monatliche Vorauszahlungen fordern, § 560 Abs. 4 BGB.

Gemäß DIN 14676 Nr. 6 müssten Rauchwarnmelder mindestens einmal jährlich – also laufend gemäß § 1 Abs. 1 BetrKV – einer Funktionsprüfung unterzogen werden. Dazu zählten u.a. optische Überprüfung auf mechanische Beschädigung und Offenheit der Lufteintrittsöffnungen, Batteriewechsel, Reinigung sowie ein Probealarm. Das alles seien Maßnahmen der Überprüfung der Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit. Solche Maßnahmen seien den Betriebskosten und nicht der Instandhaltung zuzuordnen (Verweis auf *BGH*, 14.2.2007 – a.a.O. betr. Elektroanlagen). Sie dienten vorrangig der Verkehrssicherungspflicht des Vermieters. Sie führten zwar mittelbar zur Reduktion von Instandhaltungskosten, weil etwaige Mängel frühzeitig erkannt und kostengünstig beseitigt werden können. Dies rechtfertige es jedoch nicht, die turnusmäßige Prüfung der Instandhaltung zuzuordnen (Verweis auf wie vor).

Soweit in der Literatur vertreten werde, dass Batteriewechsel und optische Überprüfungen keine Betriebskosten darstellten (Verweis auf *Langenberg*, a.a.O.), sei dem entgegenzuhalten, dass nach den Betriebskostenverordnungen derartige Kosten „insgesamt umgelegt“ werden könnten.

Nach Ansicht des Gerichts durfte der Vermieter die Wartungskosten auch ohne eine qualifizierte mietvertragliche Vereinbarung umlegen, weil sie erst nach Mietvertragsabschluss durch Modernisierung entstanden sind (Verweis auf u.a. *BGH*, 7.4.2004, a.a.O. betr. Dachrinnenreinigung). Der Einbau von Rauchmeldern sei als Modernisierung anzusehen, weil er die Sicherheit für Leib und Leben der Mieter und damit den Gebrauchswert der Wohnung erhöhe.

RAin FAin MuW Sandra Walburg, Berlin
walburg@baustein-verlag.de

Betriebskosten: Sind die Kosten für die Druck- und Dichtigkeitsprüfung von Gasleitungen umlegbar?

Die Kosten für die Druck- und Dichtigkeitsprüfung von Gasleitungen sind umlegbare Betriebskosten.
(LS der Verf.)

LG Hannover, U. v. 7.3.2007 – 12 S 97/06 – ZMR 2007, 865 – rechtskräftig

Der Fall: In einer Wohnung befindet sich für die Warmwasseraufbereitung ein gasbetriebener Durchlauferhitzer. Im Rahmen der regelmäßigen Feuerstättenschau wird auch alle zwei Jahre eine Gasdichtigkeitsprüfung vorgenommen. Der Vermieter stellt diese Kosten – rd. 56 € – in die Betriebskostenabrechnung 2004 unter der Position „sonstige Kosten“ ein, die der Mieter auch zunächst zahlt. Später verlangt er jedoch die Rückzahlung dieses Betrags mit der Begründung, es handle sich nicht um Betriebskosten. Das Amtsgericht gibt ihm Recht, lässt jedoch wegen grundsätzlicher Bedeutung der Sache die Berufung zu.

Hintergrund: Ob Druck- und Dichtigkeitsprüfungen der allgemeinen Gasleitungen umlagefähige Betriebskosten darstellen, ist lebhaft umstritten. Das gilt nicht nur für das Ergebnis, sondern auch für die Frage, ob es sich um Kosten der Heizungs- oder Warmwasseranlage handelt, oder um sonstige Betriebskosten (so Eisenschmidt/Rips/Wall (*Eisenschmid*), a.a.O., Rdn. 3939 f.), für die regelmäßig eine qualifizierte Umlagevereinbarung erforderlich ist, vgl. *BGH*, 7.4.2004 – VIII ZR 146/03 – Info M 2/2004, 16.

- **umlagefähig:** *Schach*, GE 2005, 334; wohl auch: *Derckx*, NZM 2005, 807; *AG Bad Wildungen*, 20.6.2003 – C 66/03 – WuM 2004, 669;
- **nicht umlagefähig:** Eisenschmidt/Rips/Wall (*Wall*), Betriebskostenkommentar, 2. Aufl. 2004, Rdn. 1538 (= Verwaltungskosten); *Langenberg*, NZM 1999, 53 (55); Schmidt-Futterer (*Lammel*), Mietrecht, 9. Aufl. 2007, § 7 HeizKV Rdn. 18; *AG Königstein-Ts.*, 28.8.1997 – 23 C 155/07 – WuM 1997, 684 (= Verkehrssicherungspflicht); *AG Kassel*, 8.4.2005 – 454 C 6175/04 – NZM 2006, 537;
- **umlagefähig nur für Gasleitungen zu Geräten in den Wohnungen alle 12 Jahre (gemäß TRGI):** Schmidt-Futterer (*Langenberg*), a.a.O., § 556 Rdn. 223.

§ 2 BetrKV Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

4. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten [...] der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit
- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten [...] der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit

5. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten [...] der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a
- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten [...] der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit

Die Entscheidung: Die Klage des Mieters scheidet. Das Landgericht Hannover gibt dem Vermieter Recht und hält die Kosten für die Druck- und Dichtigkeitsprüfungen der Gasleitungen für umlagefähig.

Der Betriebskostenkatalog des § 2 BetrKV erfasse unter Nr. 4a, 4d, 5a, 5c und 6 jeweils auch die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebssicherheit u.a. für zentrale Heizungsanlagen und Warmwasserversorgungsanlagen. Eine solche Prüfung umfasse notwendigerweise auch die Zuleitungen. Die Gasleitung sei Teil der Heizungs- bzw. Warmwasseranlage. „Es liegt auf der Hand“, dass Gasdichtigkeitsprüfungen der Betriebssicherheit von Gasleitungen dienen, weil ausströmendes Gas eine erhebliche Gefahr darstellt (Verweis auf *AG Bad Wildungen*, a.a.O.).

Da die Kosten von § 2 Ziff 5 a/c BetrKV erfasst würden, komme es auch nicht darauf an, ob der Vermieter mit der Gasdichtigkeitsprüfung zugleich eine Verkehrssicherungspflicht erfüllt, ob diese Prüfung auch eine Wartung darstellt und ob er damit Instandhaltungs- und Reparaturkosten vermeidet (Verweis auf *AG Königstein-Ts.*, a.a.O.). Zudem enthielten die Regelungen der § 2 Ziff. 4, 5 und 6 BetrKV hinsichtlich der Prüfung der Betriebssicherheit keine abschließende Aufzählung der Arbeiten. Deshalb könnten hieraus auch keine Ausschlusswirkung hergeleitet werden (Verweis auf *AG Köln*, 21.6.1999 – 222 C 157/99). Soweit die Druck- und Dichtigkeitsprüfung der Schadensvermeidung diene, sei dies Natur aller – auch der nach § 2 BetrKV umlegbarer – Wartungsarbeiten. Im Übrigen lasse der Vermieter diese Prüfung vorliegend alle zwei Jahre im Rahmen der regelmäßigen Feuerstättenschau vornehmen. Auch diese Maßnahme diene der Gefahrenabwehr.

Kommentar Prüfungsturnus: Zweifel ergeben sich auch hinsichtlich des 2 Jahres – Turnus: Gasleitungen sind nach den Technischen Regeln für Gas-Installationen (TRGI) alle 12 Jahre auf Dichtigkeit zu überprüfen, so dass eine häufigere Prüfung gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot verstoßen dürfte, vgl. Schmidt-Futterer (*Langenberg*), a.a.O.; Eisenschmidt/Rips/Wall (*Eisenschmid*), a.a.O., Rdn. 3940.



RAin FAin MuW Sandra Walburg, Berlin
walburg@baustein-verlag.de