

<b>Gericht:</b>	LG Darmstadt
<b>Entscheidungsdatum:</b>	14.03.2025
<b>Aktenzeichen:</b>	19 O 271/23
<b>Dokumenttyp:</b>	Urt.
<b>Quelle:</b>	 Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln
<b>Fundstelle:</b>	MietRB 2025, 271
<b>Norm:</b>	§ 288 BGB
<b>Zitiervorschlag:</b>	MietRB 2025, 271

---

### Titelzeile

#### **Verzugspauschale: für jede einzelne Miete oder nur einmal?**

BGB § 288

### Leitsatz

Bei periodisch entstehenden Forderungen wie der Miete entsteht die Verzugspauschale des § 288 Abs. 5 BGB mit jeder einzelnen Forderung neu, und zwar auch dann, wenn der gesamte Rückstand einheitlich verfolgt wird.

Mehr zum Thema: Zu weiteren Aspekten dieser Entscheidung vgl. MietRB 2025, 272 (nachstehend).

**Das Problem** Es geht um einen Mietraum, in dem der Mieter eine Anwaltskanzlei betreibt. Von November 2022 bis Oktober 2023 leistet er keine Miete mehr. Das Mietverhältnis endet durch fristlose Kündigung der Vermieterin vom 13.11.2023. Sie erhebt wegen der rückständigen Miete Zahlungsklage; dabei fordert sie auch eine Verzugspauschale von 40 € für jeden einzelnen Monat des Mietverzugs, mithin 480 € für 12 Monate.

**Die Entscheidung des Gerichts** Das LG Darmstadt gibt der Vermieterin Recht. Die Verzugspauschale gem. § 288 Abs. 5 BGB falle für jede einzelne rückständige Miete an. § 288 Abs. 5 BGB regle, dass bei Verzug ein Anspruch auf eine Pauschale i.H.v. 40 € anfalle. Voraussetzung sei eine Entgeltforderung, dazu zähle auch der Anspruch auf die Miete. Hiervon sei lediglich der Wohnungsmieter als Verbraucher ausgenommen. Der Anspruch entstehe mit Eintritt des Verzuges der Miete, einer Mahnung bedürfe es nicht.

Der Mieter sei mehrfach in Verzug geraten. Beständen zwischen denselben Parteien mehrere Forderungen, so könne der Schuldner grundsätzlich mit jeder dieser Forderungen in Verzug geraten. Dementsprechend könne die Pauschale auch mehrfach anfallen. Umstritten sei indes, ob bei periodisch entstehenden Forderungen wie der Miete die Verzugspauschale mit jeder einzelnen Forderung neu anfalle oder ob jedenfalls dann, wenn zweckmäßigerweise und zumutbar die Forderungsgesamtheit nur einmal verfolgt werde, auch die Verzugspauschale nur einmal anfalle. Für die erstgenannte Ansicht spreche der Wortlaut der Norm, wo von „einer“ Entgeltforderung die Rede sei. Das legen den Schluss nahe, dass es auf jede einzelne Forderung ankomme. Für die andere Auffassung spreche, dass der Aufwand des Gläubigers beim Verzug einer Forderungsgesamtheit aus demselben Rechtsgrund, die als Gesamtheit verfolgt werde, sich auf ein einmaliges Tätigwerden beschränke und daher auch mit einer einmal anfallenden Pauschale angemessen abgebildet sei.

Gesetzgebungshistorisch sei zu berücksichtigen, dass nach dem Erwägungsgrund Nr. 19 der Zahlungsverzugs-RL (RL 2011/7/EU), die der deutsche Gesetzgeber mit § 288 Abs. 5 BGB umgesetzt habe, die Verzugs pauschale folgendes bezwecke: einerseits für Beitreibungskosten gerecht zu entschädigen, andererseits von der Überschreitung von Zahlungsfristen abzuschrecken. Diese Zwecke könnten zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Denn: Je höher die Verzugs pauschale insgesamt ausfalle, desto stärker wirke der Abschreckungseffekt. Eine gerechte Entschädigung für Beitreibungskosten setze demgegenüber voraus, dass nur der tatsächliche Aufwand berücksichtigt werde.

Der EuGH habe zu der Frage bislang insoweit Stellung genommen, als dass bei einem Vertrag über periodisch wiederkehrende Lieferungen von Waren oder Erbringungen von Dienstleistungen die Verzugs pauschale für jeden einzelnen Zahlungsverzug geschuldet sei (Verweis auf EuGH v. 1.12.2022 - C-370/21, EuZW 2023, 149 und EuGH v. 1.12.2022 - C-419/21, EuZW 2023, 293). Ob dies auch im Falle eines Dauerschuldverhältnisses gelten solle, bei dem der Gläubiger der Entgeltforderung die Gegenleistung nicht periodisch erbringe, sondern wie bei Mietvertrag den Besitz an einer Sache einmal zu Beginn des Vertrages übergebe und dann der Schuldner der Entgeltforderung fortlaufend den Nutzen der Sache ziehe, habe der EuGH bislang nicht entschieden.

Die Norm sei insoweit richtlinienkonform auszulegen, als der deutsche Gesetzgeber die Zahlungsverzugs-RL überschießend auch für Verträge außerhalb des „Geschäftsverkehrs“ umgesetzt habe (Verweis auf *Martens*, JuS 2025, 199, 200). Die Erwägungen des EuGH in den vorgenannten Entscheidungen fänden dann auch auf einen Mietvertrag Anwendung, mit der Folge, dass auch in einem solchen Fall die Verzugs pauschale kumuliert werden könne. Denn auch dann entstehe dem Gläubiger der Entgeltforderung mit jeder ausbleibenden Zahlung ein Verwaltungsaufwand (Buchhaltung, ggf. Refinanzierung), der unabhängig davon sei, ob die einzelnen Forderungen separat oder kumuliert beigetrieben würden.

**Konsequenzen für die Praxis** Das Ergebnis des Gerichts überzeugt, die Begründung erscheint jedoch etwas gewunden. Der Mieter ist für den Verzug jeder einzelnen Miete verantwortlich und hätte ihn für jede einzelne Miete verhindern können - darauf sollte es ankommen. Dann muss er auch für jede einzelne verspätete Miete die Verzugs pauschale zahlen. So wird dem Zweck der Abschreckung angemessen Geltung verschafft.

**Beraterhinweis** Die Frage ist höchstrichterlich noch nicht entschieden. Insofern heißt es also: abwarten.

RA Dr. Joachim Wichert, aclanz Partnerschaft von Rechtsanwälten, Frankfurt/M./Berlin, [www.aclanz.de](http://www.aclanz.de)