

AG Bremen, Urteil vom 09.11.2018 - 9 C 127/18

1. Bei einem Lastschriftverfahren führt die wiederholte Duldung des Mieters bezüglich der Abbuchung des angehobenen Mietzinses nicht zu einer konkludenten Vertragsanpassung zu Gunsten des Vermieters.*)
2. Der Rückzahlungsanspruch des Mieters hinsichtlich der in der Vergangenheit überzahlten Mieten (§ 812 BGB) ist im Fall der vorbehaltlosen Zahlung von 24 Monatsmieten jedoch verwirkt (§ 242 BGB).*)

Mieterhöhung wegen Modernisierungsmaßnahmen – Unwirksamkeit wegen formaler Fehler

AG Bremen, Az.: 9 C 127/18, Urteil vom 09.11.2018

Es wird festgestellt, dass der Beklagten aus der Mieterhöhungserklärung vom 24.02.2016, Vertrags-Nr.: XYZ, über einen Betrag in Höhe von monatlich 119,67 EUR hinsichtlich der Wohnung E..., kein Anspruch auf Zahlung einer um 119,32 € erhöhten Miete ab dem 01.05.2016 zusteht.

Die Beklagte wird verurteilt, die Klägerin von den Kosten ihres Rechtsanwaltes V... in Höhe von 201,71 EUR freizuhalten.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin zu 68% und die Beklagte zu 32%.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Parteien bleibt nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die jeweils andere Partei vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Der Streitwert wird festgesetzt auf insgesamt 4.547,46 €.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um die Wirksamkeit einer Mieterhöhung wegen Modernisierungsmaßnahmen.

Die Klägerin ist Mieterin einer Wohnung im Objekt E... Bremen in der 2. Etage links, die Beklagte ist ihre Vermieterin. Grundlage des Mietverhältnisses ist der Mietvertrag vom 30.12.2010/04.01.2011 (Anlage K 1, Bl. 5 ff. d. A.).

Foto: PlusONE/Bigstock

Nach Vornahme umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen teilte die Beklagte der Klägerin mit Schreiben vom 24.02.2016 mit, sie erhöhe die Miete zum 01.05.2016 um monatlich 119,32 € wegen der erfolgten Modernisierung (Anlage K 2, Bl. 20 f. d. A.). Dem Schreiben vorausgegangen war das Ankündigungsschreiben vom 11.02.2015 (Anlage K3, Bl. 22 ff.).

Die Klägerin widersprach weder der Ankündigung der Modernisierungsarbeiten, noch der Modernisierungsmieterhöhung. Auf Basis der erteilten SEPA Lastschrift bezahlte sie vielmehr ab Mai 2016 die erhöhte Miete, ohne dieses unter Vorbehalt zu tun oder sich in der Folgezeit anderweitig über die Mietzinsanhebung zu beschweren.

Erstmals mit Anwaltsschreiben vom 07.05.2018 setzte sich die Klägerin gegen die Mietzinsanpassung zur Wehr (Anlage K4, Bl. 33 f. d.A.)

Die Klägerin ist der Ansicht, die Mieterhöhungserklärung sei bereits formal unwirksam erfolgt. Die Kostenzusammenstellung und Berechnung der Mieterhöhung sei ebenso wie die Erläuterung der angeblichen Energieeinsparung nicht nachvollziehbar. Die gezahlte erhöhte Miete könne sie gemäß § 812 BGB zurückverlangen.

Die Klägerin beantragt,

1. Es wird festgestellt, dass der Beklagten aus der Mieterhöhungserklärung vom 24.02.2016, Vertrags-Nr.: XYZ, über einen Betrag in Höhe von monatlich 119,67 EUR hinsichtlich der Wohnung E..., kein Anspruch auf Zahlung einer um 119,32 € erhöhten Miete ab dem 01.05.2016 zusteht,
2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 3.111,42 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der EZB aus jeweils 119,32 EUR seit dem 05.05., 05.06., 05.07., 05.08., 05.09., 05.10., 05.11. und 05.12.2016 sowie dem 05.01., 05.02., 05.03., 05.04., 05.05., 05.06., 05.07., 05.08., 05.09., 05.10., 05.11. und 05.12.2017 und dem 05.01., 05.02., 05.03., 05.04., 05.05. und dem 05.06.2018 zu zahlen.
3. Die Beklagte wird verurteilt, die Klägerin von den Kosten ihres Rechtsanwaltes V... in Höhe von 492,54 EUR freizuhalten.

Die Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ist der Ansicht, sie habe die Miete sowohl formell wirksam als auch materiell begründet aufgrund vorheriger Modernisierung erhöht. Zudem läge andernfalls eine konkludente Vertragsanpassung, hilfsweise eine Entreicherung, vor.

Das Gericht hat den Parteien im Termin vom 07.09.2018 einen rechtlichen Hinweis erteilt.

Entscheidungsgründe:

Die Klage hat in der Sache teilweise Erfolg.

I.

Die Feststellungsklage ist gemäß § 256 ZPO zulässig. Zwar gilt der Vorrang der Leistungsklage. Insofern könnten Bedenken gegen das Vorliegen des besonderen Rechtsschutzinteresses bestehen, weil die Frage der Wirksamkeit des Mietanpassungsverlangens vom 24.02.2016 auch im Rahmen des Antrages zu 2. geprüft werden muss. Anders als der Leistungsantrag zu 2. ist der Feststellungsantrag zu 1. jedoch auf die Zukunft – und nicht auf die Rechtslage in der Vergangenheit – gerichtet. Die Klägerin hat ein schutzwürdiges Interesse an einer expliziten Tenorierung, um übersetzte Mietzinsforderungen der Beklagten zukünftig abzuwehren.

Die Feststellungsklage ist auch begründet (AG Bremen, Urt. v. 20.02.2018, 2 C 520/16). Denn das Mietanpassungsverlangen vom 24.02.2016 entsprach nicht den Vorgaben nach §§ 559, 559a BGB: Es ist dem Klageantrag zu 1) entsprechend festzustellen, dass der Beklagten aus der Mieterhöhungserklärung hinsichtlich der streitgegenständlichen Wohnung kein Anspruch auf Zahlung einer um 119,32 € erhöhten Miete ab dem 01.05.2016 zusteht. Gemäß §§ 559, 559 b BGB hat der

Mieter an den Vermieter, wenn dieser Modernisierungsarbeiten durchgeführt hat, mit Beginn des dritten Monats nach Zugang einer wirksamen Mieterhöhungserklärung eine entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vom Vermieter erhöhte Miete zu zahlen. Es fehlt vorliegend an der Voraussetzung einer wirksamen Mieterhöhungserklärung. Eine Mieterhöhungserklärung ist gem. § 559 b Abs. 1 S. 2 BGB nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung auf Grund der entstandenen Kosten berechnet und entsprechend den Voraussetzungen der §§ 559 und 559a BGB erläutert wird. Diesen Anforderungen genügt die hier vorliegende Mieterhöhungserklärung vom 24.02.2016 auch unter Berücksichtigung des Ankündigungsschreibens vom 11.02.2015, auf das in der Mieterhöhungserklärung in zulässiger Weise Bezug genommen wird, nicht. Eine Mieterhöhungserklärung nach § 559 b Abs. 1 BGB muss eine nachvollziehbare Berechnung und Erläuterung des Erhöhungsbetrages, des angegebenen Verteilungsschlüssels sowie der abgesetzten Kostenanteile für die Instandsetzung enthalten (Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 13. Auflage 2017, § 559b BGB Rn. 14 m. w. N.). Vorliegend ist zum einen die Berechnung der Gesamtkosten nicht hinreichend nachvollziehbar; zum anderen ist auch die Erläuterung der Gesamtkosten ungenügend.

Die Mieterhöhungserklärung muss hinsichtlich der Berechnung des Gesamtbetrages so ausgestaltet sein, dass eine übersichtliche Überprüfung des verlangten Mehrbetrages dem Mieter ohne besondere Kenntnisse auf dem Gebiet der Rechnungsprüfung und ohne Einsicht in die Belege möglich ist. Dies erfordert, dass die tatsächlichen Grundlagen der Berechnung, also eine spezifizierte Berechnung mit für den Mieter überprüfbarer Erläuterung der Positionen, angegeben werden. Hat der Vermieter mehrere Modernisierungsarbeiten gleichzeitig durchführen lassen, so muss er die Gesamtkosten zunächst auf die verschiedenen Modernisierungsmaßnahmen aufteilen. Mussten für eine oder mehrere Modernisierungsarbeiten verschiedene Gewerke ausgeführt werden, muss innerhalb der einzelnen Modernisierungsmaßnahmen nochmals nach Gewerken, z. B. Maurerarbeiten, Malerarbeiten, Installationsarbeiten, Gerüst u. s. w. untergliedert werden (Schmidt-Futterer a. a. O. Rn. 16; LG Berlin, Urteil vom 14.11.2000 – 64 S 265/00, LSK 2001, 450315, beck-online; LG Potsdam, Urteil vom 25.05.2000 – 11 S 190/99, BeckRS 2000, 30947368, beck-online). Hintergrund ist, dass der Mieter bereits auf Grund der vom Vermieter mitzuteilenden Berechnung – und nicht erst auf Grund einer Einsichtnahme in die Belege – sich schlüssig darüber werden können soll, ob das Verlangen des Vermieters bei übersichtlicher Berechnung nicht zu beanstanden ist.

Vorliegend sind umfangreiche Modernisierungsarbeiten mit einem Gesamtvolumen von 184.682,70 € vorgenommen worden, darunter die Position „Wärmedämmung an den Außenwänden/ Fassadenarbeiten“ mit einem Betrag von 130.204,28 €. Bei solch umfangreichen Arbeiten erscheint es, wie ausgeführt, angezeigt, die Gesamtkosten nicht nur für die einzelnen Modernisierungsarbeiten anzugeben, sondern sie dann nochmals nach Gewerken aufzuschlüsseln. Dies ist indes in der Mieterhöhungserklärung der Beklagten nicht erfolgt. Für die Position „Wärmedämmung an den Außenwänden/ Fassadenarbeiten“ wird vielmehr ohne weitere Aufgliederung schlicht ein Gesamtbetrag

von 130.204,28 € genannt, der so – ohne Blick in die Belege – vom Mieter nicht auf seine Schlüssigkeit hin überprüft werden kann.

Zudem ist auch die Erläuterung der Gesamtkosten ungenügend. Aus der Bezugnahme des § 559 b Abs. 1 S. 2 BGB auf die materiellen Voraussetzungen der Mieterhöhung nach § 559 Abs. 1 BGB folgt, dass der Vermieter in der Mieterhöhungserklärung wegen Modernisierungsarbeiten zur Einsparung von Heizenergie darlegen muss, inwiefern die von ihm durchgeführten baulichen Maßnahmen solche sind, die Endenergie einsparen. Der Vermieter muss dabei konkrete Tatsachen aufführen, anhand derer der Mieter die behauptete Einsparung von Heizenergie nachvollziehen kann. Ausreichend, in der Regel aber auch mindestens erforderlich, ist für eine plausible Darlegung eines Energieeinsparungseffektes der Maßnahmen die Angabe der alten und neuen Wärmedurchgangskoeffizienten, d. h. der „U-Werte“ der renovierten Bauteile (Schmidt-Futterer/Börstinghaus, Mietrecht, 13. Auflage 2017, § 559b BGB Rn. 22, 23 und 28 m. w. N.). Dies ist vorliegend nur unvollständig geschehen.

So werden in der Modernisierungsankündigung vom 11.02.2015 auf den Seiten 4 und 5 unter der Überschrift „Modernisierung“ und „Maßnahmen zur Einsparung von Energie“ (Bl. 25 f. d. A.) zwar Wärmedurchgangskoeffizienten genannt. Für die Modernisierungsmaßnahme „Wärmedämmung an den Außenwänden/ Fassadenarbeiten“ wird jedoch nur der neue Wärmedurchgangskoeffizient angegeben, nicht aber der alte Wert der ungedämmten Fassade. Gleiches gilt für die Modernisierungsmaßnahme „Wärmedämmung auf dem Dachboden / Dämmung oberste Geschossdecke“. Auch hier wird nur der U-Wert der gedämmten Geschossdecke angegeben, nicht aber, welchen Wärmedurchgangskoeffizienten die oberste Geschossdecke vorher aufwies. Für die Modernisierungsmaßnahme „Wärmedämmung des Daches/ im Dachbereich“ fehlen schließlich gänzlich Angaben zu alten und neuen Werten. In Ermangelung von Vergleichswerten wird so für die Klägerin als Mieterin nicht deutlich, ob eine dauerhafte Energieeinsparung durch die Maßnahmen bewirkt werden kann. Die jeweiligen Angaben sind auch nicht deshalb entbehrlich, weil eine gedämmte Fassade oder eine gedämmte Geschossdecke stets einen günstigeren U-Wert als eine ungedämmte haben dürfte. Denn es geht bei den Anforderungen an die Erläuterungen in einer Mieterhöhungserklärung nicht darum, ob Maßnahmen allgemein und der Natur der Sache nach geeignet sind, Energieeinsparungen zu bewirken. Der Mieter, dessen zu zahlende Miete einseitig durch den Vermieter angehoben wird, soll vielmehr in die Lage versetzt werden, die konkrete Erhöhung bezogen auf das konkrete, von ihm bewohnte Objekt nachzuvollziehen. Hierfür ist eine Angabe von alten und neuen Wärmedurchgangskoeffizienten erforderlich. Entsprechend hat es die Beklagte bei anderen Modernisierungsarbeiten (Fenster; Haustür) auch gehandhabt.

Die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten ist schließlich auch nicht in Hinblick auf die von der Beklagten mit dem Mieterhöhungsschreiben übersandten „Berechnung der Energieeinsparung“ (Anlage B2, Bl. 90 d. A.) entbehrlich. Denn hier werden ohne jede Erläuterung schlicht drei Energiewerte in kWh/a vor und nach der Sanierung sowie angebliche Verbrauchskosten gegenübergestellt, ohne dass

im Ansatz ersichtlich wird, woraus sich diese Zahlen herleiten bzw. welche Faktoren hier eingeflossen sind.

Eine konkludente Vertragsanpassung gemäß §§ 145 ff., 535 BGB ist vorliegend nicht anzunehmen. Das Anpassungsverlangen der Beklagten vom 24.02.2018 ist als gestaltende Willenserklärung unwirksam gewesen (s.o.) und kann daher nicht in ein Angebot zur Mietzinsanpassung umgedeutet werden (§ 559 VI BGB, vgl. BGH NJW-RR 2005, 1464). Ein Angebot der Klägerin, gerichtet auf Erhöhung des ursprünglichen Mietzinses, lag gleichfalls nicht vor, weil die Klägerin nicht aktiv handelte. Insbesondere veranlasste die Klägerin nicht 24 Einzelüberweisungen, gerichtet auf Zahlung des angehobenen Mietzinsbetrages; durch Entgegennahme des Geldes seitens der Beklagten kann daher auch keine Annahmeerklärung gemäß § 151 BGB erfolgt sein.

II.

Die zulässige Rückzahlungsklage ist indessen unbegründet; es besteht gemäß § 812 BGB kein Anspruch auf Zahlung von 3.111,42 €. Zwar ist § 814 BGB nicht einschlägig, weil der Klägerin nicht unterstellt werden kann, dass sie im Zeitpunkt der Leistungen wusste, dass kein entsprechender Rechtsgrund bestand, das Erhöhungsverlangen vom 24.02.2016 also nicht rechtswirksam war. Die Rückforderungsklage scheidet nach Ansicht des erkennenden Gerichts aber unter dem Gesichtspunkt der Verwirkung (§ 242 BGB):

Im Fall eines Mangels kommt hinsichtlich der Rückforderung überzahlter Mieten Verwirkung in Betracht, sofern der Mieter länger als 6 Monate in Kenntnis der einen Mangel im Sinne des § 536 BGB begründenden Umstände die Miete ohne Vorbehalt uneingeschränkt zahlt, obgleich er insofern hätte erkennen können, dass die Miete von Gesetzes wegen gemindert sein könnte (BGH NJW 2007, 147 (Rz. 16) zur neuen Rechtslage: Verwirkung; vgl. auch Palandt, 77. A., § 536, Rn. 38; § 536b, Rn. 8 m.w.N.).

Das erforderliche Zeitmoment ist vorliegend gegeben, weil zwischen dem Erhöhungsverlangen und der Rüge der Unwirksamkeit desselben mehr als 2 Jahre vergingen. Die Klägerin wusste um den Umstand, dass die Miete einseitig angehoben wurde und kannte die Begründung der Beklagten. Wie bei der Kenntnis vom Vorliegen eines Mangels hätte die Klägerin aus diesem Wissen rechtliche Schlüsse ziehen können; im Falle des Mangels wird Verwirkung sogar angenommen, obgleich der Mieter vorab den Mangel angezeigt hatte (§ 536c II BGB) und also Zweifel an seiner Zahlungsverpflichtung bzw. dem Vorliegen vertragsgemäßer Zustände zum Ausdruck brachte. Auch das Umstandsmoment ist gegeben, weil es der Klägerin unschwer möglich gewesen wäre, Belegeinsicht zu nehmen und die Mietzinsanpassung zeitnah anwaltlich oder durch Mietervereine prüfen zu lassen. Entscheidend ist, dass die Klägerin die zwischen Mai 2016 und Mai 2018 in 24 Fällen erfolgten Mehrzahlungen von jeweils 119,67 € unter Vorbehalt hätte leisten oder einen ausdrücklichen Widerspruch gegen die Mietanhebung hätte erklären können; in diesem Falle wäre die Annahme einer Verwirkung trotz erheblichen Zeitablaufs fernliegend gewesen (vgl. AG Aachen, WuM 2018, 368, Rz. 1: „unter Vorbehalt“).

Die Klägerin ließ dagegen widerspruchslos zu, dass die Beklagte nach dem Versenden des Anschreibens vom 24.02.2016 von Mai 2016 bis Juni 2018 auch den angehobenen Mietzusatzzins von 119,67 € monatlich vom Konto der Klägerin einzog. Die Klägerin stellte mit Schriftsatz vom 03.09.2018 die widerspruchslosen Leistungen unstreitig. Es handelt sich insofern um 24 Unterlassungsakte der Klägerin; die angekündigten Abbuchungen waren der Klägerin aus den Kontoauszügen ersichtlich. Die Klägerin hätte die Einzugsermächtigung jederzeit widerrufen und einen Dauerauftrag einrichten können, gerichtet auf monatliche Zahlung der ursprünglichen Miete oder Zahlung der angehobenen Miete unter Vorbehalt. Dem Unterlassen der Klägerin muss aus der Drittperspektive daher die Bedeutung eines stillschweigenden Einverständnisses zugemessen werden.

Der BGH hat unlängst klargestellt, dass im Fall der Mietzinsanpassung nach §§ 558, 558a, 558b BGB bereits die dreimalige vorbehaltlose Mietzinszahlung die konkludente Zustimmung zur Mietzinsanhebung indizieren kann (BGH NJW-RR 2018, 524). Vorliegend hat die Klägerin nicht dreimal, sondern vierundzwanzigmal die geforderte Miete gezahlt.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichts ist nicht entscheidend, dass die Mietzinsanpassung wegen Modernisierung, anders als die Anpassung zur ortsüblichen Vergleichsmiete, vom Gesetzgeber als Gestaltungsrecht konzipiert wurde. Denn vorliegend geht es nicht um die Frage einer stillschweigenden Vertragsanpassung, sondern um die Frage der Verwirkung eines Anspruchs. Anders als eine konkludente Vertragsänderung wirkt die Verwirkung nur hinsichtlich der Vergangenheit und nicht hinsichtlich der Zukunft, verhindert also nur die Rückforderung bereits gezahlter Mieten ohne den Mieter künftig zur Zahlung der (rechtsunwirksam) angehobenen Miete zu verpflichten. Wertungsmäßig wäre es nicht nachvollziehbar, warum der Vermieter im Fall der Mietzinsanpassung nach § 558 BGB hinsichtlich der Rückforderung gemäß § 812 BGB besser gestellt werden sollte, als im Fall der Anpassung nach § 559 BGB. Zwar wurde die Anpassung zur ortsüblichen Vergleichsmiete so konzipiert, dass der Vermieter im Zweifel auf die Zustimmungserklärung des Mieters klagen muss (§§ 558b BGB, 894 ZPO). Dies bedeutet aber gerade nicht, dass der Gesetzgeber den Mieter im Fall der Modernisierungsanpassung für schutzwürdiger erachtete. Im Gegenteil: Angesichts der vermierterseits geleisteten Investitionen, wird dem Vermieter im Fall der Mietzinsanhebung nach § 559 BGB ein einseitiges Anpassungsrecht zugestanden. Da die Beklagte vorliegend Investitionen tätigte, ist es aus den genannten Gründen angemessen, dass die Klägerin ihre bereits erbrachten Zusatzleistungen aus lediglich formalen Gründen nicht zurückfordern kann. Im Fall der Anpassung nach § 558 BGB wäre ihr dieses nach BGH-Rspr. auch nicht möglich gewesen, obgleich bei einer Mietzinsanpassung wegen Ortsüblichkeit keine Verbesserungen des Mietobjekts zu Gunsten der Klägerin erfolgt wären. Die Klägerin hat wegen der erfolgten Investitionen in der Vergangenheit aber faktisch Vorteile erlangt. Ob die Mietzinsanhebung materiellrechtlich der Höhe nach fehlerhaft ist, steht nicht fest. Fest steht aber, dass wegen der unstreitig erfolgten Investitionen eine gewisse Mietzinsanhebung gerechtfertigt sein wird. Es erscheint daher unbillig, die Beklagte wegen der formalen Unwirksamkeit ihres

Mietanpassungsverlangens mit einem vollumfänglichen Rückforderungsrecht der Klägerin zu bestrafen, obgleich die Klägerin ihre Rechte zeitnah nicht wahrgenommen hat.

Würde das Institut der Verwirkung nicht anwendbar sein, stünden Mietern auch hinsichtlich jahrzehntelang zurück liegender, unwirksamer Mietzinserhöhungen Rückzahlungsansprüche für den noch nicht verjährten letzten Dreijahreszeitraum zu. Denn die 2001 außer Kraft getretene Vorgängernorm des § 559 BGB (§ 3 MHG) war gleichfalls als Gestaltungsrecht konzipiert. Findige Anwälte könnten für bestimmte Großobjekte alle zurückliegenden Mietzinserhöhungen der letzten Jahre und Jahrzehnte nachträglich prüfen, um sodann Klagewellen der betroffenen Altmietern anzustoßen. Denn es steht zu erwarten, dass frühere Mietzinsanhebungen bei genauerer Prüfung den gesetzlichen Formanforderungen nicht genügten. Massenklagen eines Teils der Mieter eines Objekts wären unter dem Gesichtspunkt der Wahrung des Rechtsfriedens aber nicht wünschenswert. Die Vermieter könnten sich gezwungen sehen, die nachträglich ausfallenden Investitionsrückzahlungen von Neumieter bei der Gestaltung des Mietzinses einzufordern. Hierdurch könnte der Hausfrieden durch ein Ausspielen von relativ billig wohnenden Altmietern und zukünftig noch teurer wohnenden Neumieter gefährdet werden.

III.

Die Nebenforderung ist dementsprechend nur teilweise begründet; die Beklagte schuldet wegen der unwirksamen Mietzinsanpassung gemäß §§ 280 I, 535, 257 BGB Freistellung von den vorgerichtlichen Anwaltskosten auf Basis eines begründeten Streitwerts von 1.000 bis 1.500 € (1,3 Geschäftsgebühr zzgl. Auslagen und MWSt), da das Rückzahlungsverlangen zum Zeitpunkt der anwaltlichen Geltendmachung gemäß § 242 BGB bereits nicht mehr begründet war.

Die Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 92, 708 Nr. 11, 711 BGB. Der Streitwert des (begründeten) Antrags zu 1. ist gemäß § 41 GKG auf 12 x 119,67 €, also 1.436,04 € festzusetzen. Da es sich der Sache nach um eine negative Feststellungsklage handelt, ist kein Abschlag geboten (vgl. Zöller, 30. A., § 3, Rn. 16: Feststellungsklagen). Die Klägerin unterliegt also mit 3.111,42 € zu 4.547,46 €, mithin ca. 68%.