

DTV-Reihe: Recht in der Praxis

5. Nutzungsgebühren für die Übertragung von Fernseh- und Hörfunkprogrammen in Beherbergungsbetrieben

Stand: Oktober 2014

Ein Fernsehgerät in der Ferienwohnung, im Ferienhaus, im Privatzimmer oder im Hotelzimmer gehört heute zum Standard einer jeden Ferienunterkunft. Der Vermieter der Unterkunft muss einen geräteunabhängigen Rundfunkbeitrag bezahlen, das ist allgemein bekannt. Viele Vermieter von Beherbergungsbetrieben wissen jedoch nicht, dass darüber hinaus (allerdings geräteabhängig) Vergütungsansprüche von Verwertungsgesellschaften (GEMA, GVL, ZWF, VG Wort, VG Media) fällig werden. Für die Betroffenen ist es wichtig, erst einmal die komplexe Rechtslage zu verstehen. So können Sie anschließend überzeugt und richtig handeln.

Inhaltsverzeichnis:

I. Was ist der Unterschied zwischen Rundfunkbeitrag und GEMA, VG Media usw.?	S. 1
II. Die Verwertungsgesellschaften	S. 2
III. Wann besteht ein Gebührenanspruch?	S. 3
IV. Wie ist die Rechtslage?	S. 5
V. Hat die GEMA einen Auskunftsanspruch gegenüber Tourismusorganisationen?	S. 7
VI. Wann verjähren Nutzungsgebühren?	S. 8
VII. Zur Höhe des Gebührenanspruchs	S. 9
VIII. Handlungsempfehlungen	S. 9

I. Was ist der Unterschied zwischen Rundfunkbeitrag und GEMA, VG Media usw.?

Der ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice (ehemals GEZ) wurde von den Landesrundfunkanstalten mit der Einziehung des Beitrags beauftragt, der auch in Ferienunterkünften für die bloße Möglichkeit des Empfangs von Rundfunk- und Fernsehsendungen der öffentlich rechtlichen Rundfunkanstalten fällig wird. Rechtsgrundlage für den Zahlungsanspruch ist der Rundfunkbeitragsstaatsvertrag.

Die Verwertungsgesellschaften – allen voran die GEMA (GVL, ZWF, VG Wort) und die VG Media – nehmen als staatlich anerkannte Treuhänder Nutzungsvergütungen für die Nutzung urheberrechtlich und leistungsschutzrechtlich geschützter Werke ihrer Mitglieder wahr.

II. Die Verwertungsgesellschaften

Verwertungsgesellschaften sind privatrechtlich organisierte Vereinigungen von Urhebern und Inhabern von Leistungsschutzrechten (zum Beispiel: Komponisten, Textdichter, Schriftsteller, bildende Künstler, Fotografen, Filminterpreten, Tonträgerhersteller, Filmproduzenten). Die Berechtigten übertragen in einem Wahrnehmungs- beziehungsweise Berechtigungsvertrag ihre urheberrechtlichen Nutzungs- und Einwilligungsrechte sowie Vergütungsansprüche auf eine spezielle Verwertungsgesellschaft. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um das Vervielfältigungs-, Verbreitungs- und Vortragsrecht sowie um das Recht auf Wiedergabe durch Bild- oder Tonträger und von Funksendungen.

Die Verwertungsgesellschaft wiederum erteilt Nutzern Lizenzen und zieht hierfür Vergütungen ein. Hierfür gibt es für bestimmte Fallgruppen aufgestellte Tarife. Die erzielten Einnahmen teilt die Verwertungsgesellschaft dann nach festen Regeln - dem sogenannten Verteilungsplan - auf und schüttet sie an die Berechtigten aus. Urheber und ausübende Künstler erhalten so einen Anteil für die Nutzung ihrer Werke.

Für die Weiterleitung von Rundfunk- und Fernsehsendungen in Ferienunterkünften machen folgende Verwertungsgesellschaften Nutzungsgebühren geltend:

Die **GEMA** (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) vertritt die Rechte der Komponisten, Textdichter und Musikverlage.

Die **GVL** (Gesellschaft zur Verwertung von Leistungsschutzrechten) vertritt die Rechte der Interpreten, Musiker und Tonträgerhersteller.

Die **ZWF** (Zentralstelle für die Wiedergabe von Fernsehsendungen) ist ein Zusammenschluss von mehreren Verwertungsgesellschaften im Filmurheberbereich (VG Bild-Kunst, GÜFA, GWFF, VFF, VGF, AGICOA) und vertritt die Rechte der in- und ausländischen Filmhersteller sowie Film- und Bildurheber.

Die **VG Wort** (Verwertungsgesellschaft Wort) nimmt die Rechte für jede persönliche Darbietung eines Sprachwerkes wahr.

Die **VG Media** (Verwertungsgesellschaft Media) vertritt die Urheber- und Leistungsschutzrechte für die analoge Weiterleitung von privaten Fernsehunternehmen wie zum Beispiel RTL, Sat 1, Pro 7, VOX und 53 privaten Hörfunkunternehmen.

Die GEMA übernimmt das Inkasso für die GVL, die ZWF, die VG Wort und die VG Media.

III. Wann besteht ein Gebührenanspruch?

Die GEMA macht gegenüber den Vermietern von sämtlichen Ferienunterkünften einen Vergütungsanspruch geltend. Dies betrifft also sowohl die Vermieter von Hotel- und Gästezimmern als auch die Vermieter von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Privatzimmern. Ob der Gebührenanspruch der GEMA aber tatsächlich besteht, beurteilt sich nach der derzeitigen Rechtslage – hierbei ist zwischen Hotelbetrieben sowie Ferienwohnungen/-häusern und Privatzimmern zu unterscheiden, da die Rechtslage je nach Art der Ferienunterkunft variiert und von den Gerichten leider auch nicht einheitlich geklärt ist.

Trotzdem gehen die Verwertungsgesellschaften, insbesondere die GEMA, derzeit davon aus, dass die Rechtsprechung zu Hotelbetrieben auch auf Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Privatzimmer angewendet werden kann und dass ein Vergütungsanspruch der GEMA auch gegenüber den Vermietern von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Privatzimmern besteht.

Seit der grundlegenden Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 7. Dezember 2006 ist anerkannt, dass die Weiterleitung von Fernseh- und Rundfunksendungen in **Hotelzimmer** urheberrechtlich geschützt ist. Ein Vermieter, der seinen Gästen Radio- und Fernsehgeräte in seinem Hotelbetrieb zur Verfügung stellt, muss nach §§ 20, 20b UrhG eine Nutzungsvergütung an die Verwertungsgesellschaften für Urheber- und Leistungsschutzrechte zahlen. Durch das Bereitstellen von Fernsehapparaten in den Unterkünften werden urheberrechtlich geschützte Werke einem unbegrenzten Publikum zugänglich gemacht. Für dieses „Öffentlichmachen“ urheberrechtlich geschützter Werke besteht ein urheberrechtlicher Vergütungsanspruch, der von den fünf Verwertungsgesellschaften (GEMA, GVL, ZWF, VG Wort und VG Media) als Treuhänder für die berechtigten Sendeunternehmen erhoben wird.

Für Ferienhäuser und -wohnungen sowie Privatzimmer gilt Folgendes: Das EuGH-Urteil bezieht sich ausdrücklich nur auf Hotelbetriebe. Dennoch vertreten die Verwertungsgesellschaften derzeit die Rechtsauffassung, dass die Rechtsprechung des EuGH auch auf Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Privatzimmer übertragen werden kann. Nach der aktuellen Rechtslage sollten die Vermieter von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Privatzimmern für Fernseh- und Hörfunkgeräte in den Unter-

künftigen die GEMA-Gebühren (unter Vorbehalt) bezahlen. Es ist zwar fraglich, ob die Entscheidung des EuGH aus dem Jahr 2006 unmittelbar auf Ferienhäuser und -wohnungen übertragen werden kann. **Eine eindeutige Klärung kann letztendlich aber nur mittels einer höchstgerichtlichen Entscheidung, also durch den Bundesgerichtshof in Karlsruhe erfolgen.**

Vor diesem Hintergrund ist auch das aktuelle, bereits rechtskräftige **Urteil des Oberlandesgerichts Köln vom 13.06.2014 (Az. I-6 U 204/13, 6 U 204/13)** zu bewerten (ausführliche Besprechung dieses Urteils siehe S. 6 f.). Nach Auffassung des OLG Köln sind die Vermieter einzelner, privater Ferienwohnungen nicht zur Zahlung der GEMA-Gebühr verpflichtet. Die rechtlichen Unsicherheiten sind damit aber nicht beseitigt: Zwar macht die Entscheidung des Kölner OLG Hoffnung, dass der Bundesgerichtshof in dieser Frage zukünftig eine ähnliche Rechtsauffassung wie das OLG vertreten wird. Es ist auch eine gute Nachricht, dass erstmals die Entscheidung eines Oberlandesgerichts zu der Gebührenpflicht von Ferienwohnungen vorliegt - das Urteil des OLG Köln kann daher als Argumentationsgrundlage gegenüber der GEMA verwendet werden. Bundesweit verbindlich ist das Urteil des OLG Köln aber nicht; und es bleibt abzuwarten, wie andere Gerichte derartige Fälle entscheiden werden.

Solange der Bundesgerichtshof die Rechtslage nicht eindeutig geklärt hat, muss davon ausgegangen werden, dass auch die Vermieter von Ferienwohnungen außerhalb des Oberlandesgerichtsbezirks Köln GEMA-gebührenpflichtig sind - unabhängig davon, wie viele Ferienwohnungen sie besitzen und/oder mit welcher Technik die Fernsehgeräte ausgestattet sind.

Umstritten ist nach wie vor die Frage, ob der Vergütungsanspruch der GEMA auch bei **Fernseh- bzw. Hörfunkempfang mittels DVB-T** besteht. Auf Grundlage der BGH- und EuGH-Rechtsprechung ist eine Gebührenpflicht allgemein anerkannt, soweit der Vermieter des Hotelbetriebs die Programme über eine zentrale Eingangseinrichtung mit Verteileranlage - also per Satellitenschüssel oder Kabel - empfängt und an die Gästezimmer weiterleitet. Streitig ist jedoch, ob Gebühren auch bei terrestrischer Verbreitung digitaler Fernsehsignale (DVB-T) oder bei Empfang über Zimmerantennen erhoben werden dürfen. Die GEMA stützt ihre Rechtsansicht auf das oben erwähnte Urteil des EuGH aus dem Jahr 2006. Das Urteil des Landgerichts Düsseldorf vom 09.07.2014 (Az. 12 S 5/14), mit dem die Klage der GEMA gegen einen Hotelier in zweiter Instanz abgewiesen wurde, ist noch nicht rechtskräftig. Da die GEMA gegen die Entscheidung Revision eingelegt hat, entscheidet in ein bis zwei Jahren der BGH.

IV. Wie ist die Rechtslage?

1. Die bisherige Rechtsprechung

Grundlegend: EuGH-Urteil vom 07.12.2006 (Az. C-306/05) – sog. SGAE-Urteil

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat in seinem Urteil vom 07.12.2006 (Az. C-306/05) Folgendes entschieden:

Die Verbreitung eines Sendesignals über einen in einem Hotelzimmer aufgestellten Fernsehapparat ist eine gebührenpflichtige öffentliche Wiedergabe von urheberrechtlich geschützten Werken im Sinne des Artikels 3 Abs. 1 der EU-Richtlinie 2001/29/EG. Der Vergütungsanspruch der Verwertungsgesellschaften besteht unabhängig davon, auf welchem technischen Weg die Fernsehgeräte mit Fernsehprogrammen versorgt sind.

Für eine öffentliche Wiedergabe reicht es aus, dass sich eine unbestimmte Anzahl möglicher Zuschauer in Hotelzimmern aufhält, wobei auch der häufige Wechsel der Hotelgäste zu berücksichtigen ist. Laut EuGH sind auch nicht nur die Gäste anzurechnen, die in den Hotelzimmern wohnen, sondern auch solche Gäste, die sich in anderen Räumen des Hotels aufhalten und denen ein dort aufgestellter Fernsehapparat zur Verfügung steht. Dem steht der private Charakter eines Hotelzimmers nicht entgegen. Entscheidend ist vielmehr, dass ein Hotelier mit der Zurverfügungstellung von Fernsehprogrammen ein eigenes wirtschaftliches Interesse verfolgt. Angesichts dieser kommerziellen Interessen ist es unerheblich, auf welchem technischen Weg die Weiterleitung erfolgt.

2. Die neueste Rechtsprechung

Die jüngsten Urteile haben die Rechtslage eher verkompliziert, als sie abschließend zu klären. Das Landgericht Düsseldorf setzte sich mit der umstrittenen Frage auseinander, ob die mit DVB-T-Empfängern ausgestatteten Fernsehgeräte eines Hoteliers gebührenpflichtig sind. Demgegenüber hatte das Oberlandesgericht Köln darüber zu entscheiden, ob auch gegenüber den Vermietern von Ferienwohnungen ein Gebührensanspruch der GEMA besteht.

Urteil des LG Düsseldorf vom 09.07.2014 (Az. 12 S 5/14)

Mit Urteil vom 09.07.2014 (Az. 12 S 5/14) hat das Landgericht Düsseldorf in zweiter Instanz eine Zahlungsklage der GEMA gegen einen Hotelier abgewiesen. Die GEMA forderte von dem Beklagten wegen eines vermeintlichen urheberrechtlichen Eingriffs

in das sogenannte Senderecht die entsprechenden urheberrechtlichen Vergütungen zuzüglich eines hundertprozentigen Schadensersatzzuschlags.

Die Besonderheit des Falles bestand darin, dass der Hotelier die Hotelzimmer jeweils mit einem Fernsehgerät mit DVB-T-Empfängern ausgestattet hatte. Nach Auffassung des Gerichts erfolgte damit keine Weiterleitung des Signals in die einzelnen Hotelzimmer. Der Hotelier habe den Gästen lediglich die Fernsehgeräte zur Verfügung gestellt, die ihrerseits mit einem **DVB-T-Empfänger** ausgestattet waren – im Unterschied zu der gebührenpflichtigen Weiterleitung sei aber die bloße Zurverfügungstellung nicht gebührenpflichtig. Die DVB-T-Geräte hätten das Rundfunksignal vielmehr „aus der Luft“ über eine eigene Antenne empfangen. Nach Ansicht des Gerichts ergibt sich aus dieser Art des Empfangs keine gebührenpflichtige Sendung nach dem Urheberrecht.

Das LG Düsseldorf setzte sich in seinem Urteil auch mit der Frage auseinander, ob die europäische Rechtsprechung dieser Rechtsauffassung entgegenstehe. Nach Ansicht des Gerichts liegt aber im Unterschied zu der Rechtsprechung des (EuGH) in dem vorliegenden Fall keine Weiterleitung über eine Verteileranlage vor: die Handlung des beklagten Hotelier beschränke sich darauf, lediglich die Fernsehgeräte mit DVB-T-Empfang aufgestellt zu haben, welche die Fernsehsignale dann über eine Zimmerantenne empfangen hätten.

Das Urteil des Landgerichts Düsseldorf **ist noch nicht rechtskräftig**, da die GEMA gegen die Entscheidung Revision eingelegt hat und der Fall nun beim Bundesgerichtshof anhängig ist (Az. I ZR 175/14). Ob die Entscheidung des LG Düsseldorf Bestand haben wird, ist aber fraglich. Denn die deutschen Gerichte sind dazu verpflichtet, die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes europarechtskonform, d.h. im Einklang mit der Rechtsprechung des EuGH auszulegen. Das Urteil des LG Düsseldorf könnte mit der oben erläuterten Rechtsprechung des EuGH in Widerspruch stehen, wonach der Vergütungsanspruch der Verwertungsgesellschaften unabhängig davon besteht, auf welchem technischen Weg die Fernsehgeräte mit Fernsehprogrammen versorgt sind. Mit einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes kann erst in ein bis zwei Jahren gerechnet werden. Zweifelhaft ist zudem, ob das Urteil des LG Düsseldorf auch auf Ferienhäuser und Ferienwohnungen angewendet werden kann.

Urteil des OLG Köln vom 13.06.2014 (Az. I-6 U 204/13, 6 U 204/13)

Das Oberlandesgericht Köln hat kürzlich in der zweiten Instanz eine Klage der GEMA auf Vergütungszahlung abgewiesen. Die Verwertungsgesellschaft hatte von der Beklagten, der Verwalterin eines Ferienhausparks, die Verwertungsgebühren für die Jahre 2011 und 2012 verlangt. Das OLG Köln entschied nun mit rechtskräftigem Urteil vom 13.06.2014 (Az. I-6 U 204/13, 6 U 204/13), dass die Vermieter **einzelner privater Ferienwohnungen** nicht zur Zahlung der GEMA Gebühr verpflichtet sind.

Auf den ersten Blick scheint das Urteil des OLG Köln nur für die Verwalter von Ferienparks Bedeutung zu haben, da es sich bei der Beklagten nicht um die Eigentümerin der Ferienwohnungen selbst handelte. Die Beklagte vermittelt lediglich die Verträge zwischen den Eigentümern und den Gästen und betreibt die Vermietung eines erheblichen Teils der auf dem Areal des Ferienparks befindlichen Ferienwohnungen. Das Gericht setzte sich in seinem Urteil aber ausführlich mit der Frage auseinander, ob die Beklagte als Störerin, Teilnehmerin oder Mittäterin für fremde Rechtsverletzungen – nämlich die der Wohnungseigentümer – urheberrechtlich haften müsse. Über diesen „Umweg“ beschäftigte sich das OLG schließlich auch mit der Frage, ob die Eigentümer der Ferienwohnungen selbst das von der GEMA wahrgenommen Senderecht verletzen – diese Frage hat das OLG verneint.

In dem Bereithalten von Empfangsgeräten in den vermieteten Ferienwohnungen liege keine eigenständige Sendung, sondern lediglich ein urheberrechtsfreier Empfang. **Nach Ansicht des Gerichts war dabei unter anderem die Frage maßgeblich, ob die Situation der Eigentümer von einzelnen Ferienwohnungen mit der eines Hotelbetreibers vergleichbar ist. Dies sei nicht der Fall: zwar erfolge auch die Vermietung einzelner privater Ferienwohnungen „typischerweise an einen im Zeitablauf wechselnden Kreis von Mietern“, sei aber bei der gebotenen wertenden Betrachtung eher mit der Vermietung von Wohnungen eines Mehrfamilienhauses als dem Betrieb eines Hotels zu vergleichen.** Die Rechtsprechung des EuGH erfordere hier keine abweichende Beurteilung, da nach den vom EuGH entwickelten Grundsätzen das Zugänglichmachen von geschützten Werken gegenüber einer begrenzten Zahl von Personen nicht den Begriff der „Öffentlichkeit“ erfülle. Dies gelte auch dann, wenn die Zusammensetzung dieses Personenkreises im Zeitablauf wechsele. Für die wirtschaftlichen Interessen der Inhaber der geschützten Rechte macht es nach Ansicht des OLG zudem keinen Unterschied, ob ihre Werke oder Leistungen von den Eigentümern einer Ferienwohnung selbst oder an deren Stelle von den Mietern dieser Wohnung genutzt werde. Das aktuelle Urteil des OLG Köln dreht sich somit im Kern um die Frage, wie der Begriff der „Öffentlichkeit“ mit Blick auf Ferienwohnungen zu verstehen ist – für Hotelzimmer muss diese Frage bereits seit dem EuGH-Urteil als geklärt gelten.

V. Hat die GEMA einen Auskunftsanspruch gegenüber Tourismusorganisationen?

Die GEMA hatte sich an DTV-Mitglieder gewandt, um sie zur Herausgabe der Adressen der Vermieter von Ferienwohnungen (Gastgeberverzeichnissen) zu bewegen. In diesem Zusammenhang wurde mit einer angeblichen Auskunftspflicht argumentiert, die es so nicht gibt. **Denn ein Auskunftsanspruch der GEMA gegenüber dem DTV und seinen Mitgliedern, der die Herausgabe von Vermieterdaten zum Gegenstand hat, besteht nicht.**

Zwischen der GEMA und dem DTV existiert zwar ein Rahmenvertrag. Aus diesem Rahmenvertrag geht hervor, dass der DTV der GEMA Vertragshilfe zu gewähren hat. Laut Vertrag beschränkt sich aber die Vertragshilfe des DTV darauf, der GEMA ein Verzeichnis mit den genauen Anschriften seiner **Mitglieder** auszuhändigen und jede spätere Veränderung laufend mitzuteilen. Hieraus folgt, dass die Auskunftspflicht gegenüber der GEMA nur den DTV im Verhältnis zu seinen Mitgliedern betrifft und nicht die Herausgabe der Daten von einzelnen Vermietern umfasst. Die Auskunftspflicht des DTV kann auch nicht auf die DTV-Mitglieder ausgeweitet werden.

VI. Wann verjähren Nutzungsgebühren?

Ansprüche der GEMA aus Urheberrechtsverletzungen verjähren in **zehn Jahren** ab ihrer Entstehung (§ 102 S. 1 UrhG i.V.m. §§ 195, 199 III, IV BGB bzw. § 102 S. 2 UrhG i.V.m. § 852 BGB analog). Das bedeutet, dass die GEMA ab dem Zeitpunkt der konkreten Urheberrechtsverletzung jeweils zehn Jahre Zeit hat, ihre Ansprüche gegenüber dem Vermieter der Ferienwohnung geltend zu machen – nach Ablauf dieser Höchstfrist ist der Anspruch verjährt. Erhalten Vermieter eine Zahlungsaufforderung, die verjährte Ansprüche betrifft, können sie diese mit der **ausdrücklichen Berufung auf die Verjährung** zurückweisen.

Neben dieser Zehnjahresfrist gibt es auch noch eine dreijährige Verjährungsfrist. Diese Dreijahresfrist besagt, dass die GEMA ab Kenntnis nur drei Jahre Zeit hat, die Ansprüche geltend zu machen (§ 102 S. 1 UrhG i.V.m. §§ 195, 199 I BGB). Diesen Zeitpunkt der Kenntniserlangung müsste der Vermieter nachweisen. Allerdings gilt bei Urheberrechtsverletzungen eine Sonderregelung (§ 102 S. 2 UrhG i.V.m. § 852 BGB analog). Das bedeutet: Selbst wenn der Vermieter die Kenntnis der GEMA nachweisen konnte und selbst wenn der Schadensersatzanspruch der GEMA dann nach drei Jahren verjährt ist, so verjährt der sog. Restschadensersatzanspruch (§ 852 BGB analog) doch erst in zehn Jahren ab seiner Entstehung. **Deshalb gilt also grundsätzlich immer die Höchstfrist von zehn Jahren.**

VII. Zur Höhe des Gebührenanspruchs

In 2014 beträgt die **Jahresgebühr pro Unterkunft (Zimmer, FeWo usw.) netto**

GEMA	4,80 €
GVL	2,40 €
ZWF	8,20 €
VG Wort	2,00 €
VG Media	9,67 €
<hr/>	
	27,07 € netto
	28,96 € brutto

VIII. Handlungsempfehlungen

Bis der Bundesgerichtshof die Rechtslage abschließend geklärt hat, ist folgendes Vorgehen ratsam:

1. Alle Beherbergungsbetriebe sollten dem Gebührenbescheid der Verwertungsgesellschaften folgen – allerdings empfiehlt es sich, unter Hinweis auf die laufenden Verfahren und das Fehlen einer BGH-Entscheidung **nur unter Vorbehalt zu zahlen**. Falls der BGH zu einem späteren Zeitpunkt zugunsten der Vermieter von Ferienwohnungen entscheidet, besteht die Möglichkeit, das gezahlte Geld außergerichtlich zurückzuerhalten.
2. Die von der GEMA versendeten Verträge müssen nicht unterschrieben werden. Vielmehr können sich die Vermieter auch jährliche Rechnungen schicken lassen und diese einmal jährlich begleichen.
3. Sofern nicht ganzjährig vermietet wird, können mit der GEMA Saisonverträge abgeschlossen werden bzw. Verträge, die den tatsächlichen Nutzungszeitraum berücksichtigen.
4. Die Vermieter sollten prüfen, ob die Vergütungsansprüche der GEMA bereits verjährt sind. Dies kann der Fall sein bei Ansprüchen aus dem Jahr 2004 und zurückliegenden Jahren. Vermieter müssen sich dann **ausdrücklich auf die Verjährung berufen**.

Stand: Oktober 2014