

Rechtsinformationsdienst

der Kanzlei

Sascha Steidel

Wrangelstraße 16
24105 Kiel
www.kanzlei-steidel.de

Ausgabe: private Mandanten

März 2013

Miet-, WEG- und Immobilienrecht

Abbruch einer Stützmauer an Grundstücksgrenze

Nach § 909 BGB darf ein Grundstück nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, es ist für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt. Anderenfalls kann der betroffene Nachbar Schadensersatz verlangen.

Der Bundesgerichtshof vertritt die Auffassung, dass der Abbruch eines oberirdischen Bauwerks (hier einer Grenzmauer), der dazu führt, dass das angrenzende Grundstück seinen Halt verliert, einer Vertiefung des Grundstücks nicht gleichgesetzt werden kann. Sind durch den Abbruch Schäden am Nachbargrundstück zu befürchten, ist der Grundstückseigentümer allerdings zu einer Ankündigung der Abrissarbeiten verpflichtet, die so rechtzeitig erfolgen muss, dass sie den Grundstücksnachbarn in die Lage versetzt, vorher eigene Stützmaßnahmen zu treffen.

Urteil des BGH vom 29.06.2012
V ZR 97/11 - MDR 2012, 1027

Aufrechterhaltung von Stromversorgung nach Beendigung des Mietverhältnisses

Ein Vermieter ist nicht berechtigt, die Stromversorgung einer vermieteten Wohnung zu unterbinden, wenn der Mieter das Mietobjekt nach (hier durch gerichtlichen Vergleich vereinbarter) Beendigung des Mietverhältnisses nicht herausgibt.

Auch nach Beendigung des Mietverhältnisses bleiben für den Vermieter während der Zeit der Vorenthaltung gewisse Mindestverpflichtungen bestehen. Hierzu gehört auch die Pflicht, die nach heutigen Lebensverhältnissen grundlegenden Versorgungsstandards, zu denen auch die Stromversorgung gehört, jedenfalls für eine angemessene Zeit nach Vertragsbeendigung aufrechtzuerhalten. Der Mieter kann demzufolge im Wege der

einstweiligen Verfügung die Wiederherstellung der Stromversorgung verlangen. Dem Vermieter bleibt nur die Möglichkeit, mithilfe des Gerichtsvollziehers die Zwangsräumung zu betreiben.

Urteil des AG München vom 24.07.2012
473 C 16960/12 - Justiz Bayern online

Dauerhaftes Abstellen von Mülltonnen im Verkehrsraum ist Sondernutzung

Eigentümer eines Wohnhauses haben nach einem Urteil des Verwaltungsgerichts Koblenz keinen Anspruch auf die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis, ihre Müllbehälter dauerhaft auf die Straße zu stellen, wenn auf dem Grundstück ausreichender Platz vorhanden ist. Mülltonnen und Container im Verkehrsraum stellen Hindernisse dar, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs beeinträchtigen können.

Urteil des VG Koblenz vom 11.12.2012
4 K 484/12.KO - Pressemitteilung des VG Koblenz

Vollziehung eines bestandskräftigen Mehrheitsbeschlusses

Ein bei einer Abstimmung in der Eigentümerversammlung unterlegener Wohnungseigentümer kann die Vollziehung eines bestandskräftigen Mehrheitsbeschlusses der Eigentümergemeinschaft durch den Verwalter nicht mit dem Einwand verhindern, der Vollzug des nach seiner Ansicht falschen Beschlusses entspreche nicht den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Verwaltung. Daran ändert auch nichts, dass der Beschluss möglicherweise mit Erfolg anfechtbar gewesen wäre.

Urteil des BGH vom 03.02.2012
V ZR 83/11 - WM 2012, 399

Erleichterte Durchsetzung von Umgangskontakten

Verweigert ein Kind nach der Trennung der Eltern den Umgang mit einem Elternteil, liegt nicht selten - und häufig zu Recht - die Vermutung nahe, dass das Kind von dem Elternteil, bei dem es nach der Trennung lebt, entsprechend negativ beeinflusst wurde. Dies zu beweisen, ist jedoch oftmals nahezu unmöglich. Dem will nun das Oberlandesgericht Saarbrücken dadurch entgegenwirken, dass es dem zur Gewährung des Umgangsrechts verpflichteten Elternteil die Nachweispflicht dafür auferlegt, dass er die Zuwiderhandlung gegen den Umgangstitel (Urteil oder gerichtlicher Vergleich) nicht zu vertreten hat.

Beruft sich der verpflichtete Elternteil auf den entgegenstehenden Willen des Kindes, so muss er im Einzelnen darlegen, in welcher Weise er auf das Kind eingewirkt hat, um es zum Umgang zu bewegen. Gelingt dieser Nachweis nicht in ausreichendem Maße, kann das Familiengericht durch Verhängung eines Ordnungsgeldes der Verwirklichung der Umgangsregelung Nachdruck verleihen.

Beschluss des OLG Saarbrücken vom 08.10.2012
6 WF 381/12 - NJW-Spezial 2013, 5

Kindesunterhalt: Ersatzhaftung der Großeltern

Großeltern können von ihren Enkelkindern nur auf Unterhalt in Anspruch genommen werden, wenn feststeht, dass die Eltern des Kindes leistungsunfähig sind. Zur Begründung dieser Ersatzhaftung reicht es nach Auffassung des Oberlandesgerichts Hamm nicht aus, dass nur der barunterhaltspflichtige Elternteil leistungsunfähig ist. Vielmehr ist zusätzlich erforderlich, dass auch dem ansonsten nicht barunterhaltspflichtigen, betreuenden Elternteil die Aufnahme einer Erwerbstätigkeit nicht zumutbar ist.

Für die Geltendmachung von Unterhaltsansprüchen minderjähriger Kinder gegen ihre Großeltern ist das Familiengericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk der gewöhnliche Aufenthalt des Kindes liegt.

Beschluss des OLG Hamm vom 25.10.2012
II-6 WF 232/12 - jurisPR-FamR 1/2013, Anm. 3

Erstattung von Kosten für privaten Krippenplatz

Im Hinblick auf den ab 1. August 2013 bundesweit geltenden gesetzlichen Anspruch auf Krippenplätze für ein- bis dreijährige Kinder hat das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz ein besonders brisantes Urteil erlassen:

Nach dem Rheinland-Pfälzischen Kindertagesstätten-gesetz besteht ein derartiger Anspruch bereits jetzt für jedes Kind vom vollendeten zweiten Lebensjahr an. Kommt eine Gemeinde dieser Verpflichtung - aus welchen Gründen auch immer - nicht nach, können die betroffenen Eltern die Erstattung der Kosten verlangen, die ihnen durch die Unterbringung ihres Kindes in einer privaten Kinderkrippe entstehen.

Hinweis: Das Gericht hat die Revision zum Bundesverwaltungsgericht zugelassen. Wenn die Leipziger Richter das Urteil bestätigen, kann im Sommer auf die sich mit der Schaffung entsprechender Einrichtungen erheblich in Verzug befindlichen Kommunen eine immense Schadensersatzwelle zukommen.

Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 25.10.2012
7 A 10671/12 - RdW Heft 23/2012, Seite V

Beschränkte Erbenhaftung für Mietschulden

Nach dem Tod eines Mieters ist dessen Erbe berechtigt, das Mietverhältnis binnen eines Monats außerordentlich mit der gesetzlichen Frist zu kündigen, nachdem er vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt hat. Die nach dem Tod des Mieters fällig werdenden Forderungen aus dem Mietverhältnis sind, sofern das Mietverhältnis innerhalb einer Frist von einem Monat beendet wird, reine Nachlassverbindlichkeiten. Dies bedeutet, dass der Erbe die Haftung auf den Nachlass beschränken kann. Er haftet dann nicht mit seinem Privatvermögen für die bis zur Beendigung des Mietverhältnisses entstandenen Mietsforderungen und etwaige Räumungs- und Renovierungskosten. Sofern der Nachlass nicht zum Ausgleich der Ansprüche des Vermieters ausreicht, kann stattdessen nicht der Erbe persönlich haftbar gemacht werden.

Urteil des BGH vom 23.01.2013
VIII ZR 68/12
Wirtschaftswoche Heft 5/2013, Seite 93

Sonstiges

Kein Waffenbesitz für vorbestraften Sportschützen

Einem Sportschützen kann die Erteilung einer Waffenbesitzkarte wegen mangelnder Zuverlässigkeit bei zwei (erheblichen) Verurteilungen wegen Verstoßes gegen das Waffengesetz u.a. wegen illegalen Waffenhandels auch dann verweigert werden, wenn die Taten mehr als 20 Jahre zurückliegen und die Verurteilungen wegen der Begehung einer Vielzahl anderer Straftaten noch nicht aus dem Bundeszentralregister gelöscht sind.

Beschluss des OVG Lüneburg vom 21.12.2012
11 LA 309/12
JURIS online

Rechtswidrige Verweigerung des Schulbesuchs

Die religiös begründete Ablehnung des angeblich „neomarxistischen“ staatlichen Lehrplans, der nach Auffassung der Eltern eines schulpflichtigen Kindes wissenschaftlich nicht korrekte Schulmaterialien verwende und darauf abziele, die Eltern-Kind-Beziehung zu zerstören und christliche Werte aus der Gesellschaft zu entfernen, rechtfertigt keine Schulverweigerung. Eine beharrliche Weigerung der Eltern, ihrem Kind den Schulunterricht zu ermöglichen, führt zur Verhängung eines Bußgeldes.

Urteil des OLG Köln vom 27.11.2012
1 RBs 308/12 - Pressemitteilung des OLG Köln

Verkehrsrecht

Haftung bei in Zahlung gegebenem Unfallwagen

Der Käufer eines Neufahrzeugs haftet wie beim Verkauf eines Gebrauchtwagens für die Unfallfreiheit eines von ihm in Zahlung gegebenen Fahrzeugs, wenn er auf einen nicht unerheblichen Unfallschaden nicht hingewiesen hat. In dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall war in dem vorgedruckten „Ankaufschein“ in der Rubrik „Das Fahrzeug hat keine/folgende Unfallschäden erlitten“ das Wort „keine“ eingekreist und unterstrichen.

Stellt sich - wie hier - im Nachhinein heraus, dass der in Zahlung gegebene Wagen einen nicht fachmännisch reparierten Unfallschaden aufweist, kann sich der Halter auch nicht auf einen stillschweigend oder ausdrücklich vereinbarten Gewährleistungsausschluss berufen. Ein solcher kann nicht in dem Sinne verstanden werden, dass er die Unverbindlichkeit der Beschaffenheitsvereinbarung (hier Unfallfreiheit) zur Folge haben soll. Der Händler kann in einem solchen Fall die Erstattung des vereinbarten Ankaufspreises verlangen.

Urteil des BGH vom 19.12.2012
VIII ZR 117/12
BGH online

Kein Schadensersatzanspruch gegenüber privatem Pannenhelfer

Nach § 105 SGB VII (Sozialgesetzbuch) sind Personen, die durch eine betriebliche Tätigkeit einen Versicherungsfall von Versicherten desselben Betriebs verursachen, diesen sowie deren Angehörigen und Hinterbliebenen zum Ersatz des Personenschadens nur verpflichtet, wenn der Versicherungsfall vorsätzlich herbeigeführt wurde. Das Oberlandesgericht Düsseldorf wendet diese Vorschrift entsprechend auf Fälle an, bei denen private Pannenhelfer fahrlässig einen Schaden bei einem anderen Verkehrsteilnehmer verursacht haben.

In dem entschiedenen Fall wollte ein privater Pannenhelfer aus Gefälligkeit mittels Überbrückungskabel einen in einer Tiefgarage liegengelassenen Pkw wieder in Gang setzen. Als er nach Anbringung des Überbrückungskabels seinen Wagen startete, hatte er verse-

hentlich den Gang eingelegt. Durch das losfahrende Fahrzeug wurde der Fahrer des liegengelassenen Pkws verletzt. Nach dieser Entscheidung stand ihm kein Schadensersatzanspruch gegen den hilfsbereiten Autofahrer zu.

Beschluss des OLG Düsseldorf vom 12.06.2012
I-1 W 12/12 - DAR 2013, 25

Kein „Montagsauto“ bei zahlreichen Bagatellproblemen

Dem Käufer einer mangelhaften Sache stehen grundsätzlich keine Gewährleistungsansprüche (Rückgängigmachung des Kaufvertrags, Minderung oder Schadensersatzanspruch) zu, wenn er den Verkäufer nicht vorher vergeblich zur Nacherfüllung aufgefordert hat. Bei einem sog. Montagsauto kann nach mehreren Reparaturen wegen diverser Mängel die Pflicht zur Nachbesserung entfallen. Um ein „Montagsauto“ handelt es sich, wenn es wegen seiner auf Qualitätsmängeln - namentlich auf schlechter Verarbeitung - beruhenden Fehleranfälligkeit insgesamt mangelhaft ist und zu erwarten ist, dass er den Zustand der Mangelfreiheit nie über längere Zeit erreichen wird, also letztlich irreparabel ist.

Nun hatte sich der Bundesgerichtshof mit dem Begriff des „Montagsautos“ (hier ein Wohnmobil) zu befassen und schränkt die Unzumutbarkeit für den Käufer, dem Verkäufer nach mehreren Reparaturen weitere Gelegenheiten zur Nachbesserung zu geben, nicht unerheblich ein. Handelt es sich bei den aufgetretenen Mängeln ganz überwiegend um bloße Bagatellprobleme, die nicht die technische Funktionstüchtigkeit des Fahrzeugs, sondern nur dessen Optik und Ausstattung betreffen, ist dem lediglich ein „Lästigkeitswert“ beizumessen. In einem derartigen Fall ist es dem Käufer zuzumuten, dem Verkäufer die Möglichkeit der Beseitigung weiterer aufgetretener Mängel und Defekte zu geben.

Urteil des BGH vom 23.01.2013
VIII ZR 140/12
Pressemitteilung des BGH

Reiserecht

Flugreise: Verlust des durch einen Mitreisenden aufgegebenen Gepäcks

Inbesondere bei verreisenden Familien wird das Gepäck der einzelnen Familienmitglieder oft auf verschiedene Koffer verteilt. Geht in einem solchen Fall auf einem Flug ein Koffer verloren, kann ein Mitreisender von der Fluggesellschaft Schadensersatz für den Verlust seiner Gegenstände auch dann verlangen, wenn sich diese in einem Gepäckstück befanden, das von einem auf demselben Flug mitreisenden Familienmitglied aufgegeben wurde. Den Nachweis hierüber haben die betroffenen Reisenden zu führen.

Urteil des EuGH vom 22.11.2012
C-410/11 - ZAP EN-Nr 38/2013

Minderungsanspruch bei Fehlen von All-Inclusive-Leistungen

Werden einem Hotelgast im Rahmen einer All-Inclusive-Pauschalreise (einschließlich aller Getränke) nach Dubai in den ersten Tagen des Urlaubsaufenthalts überhaupt keine kostenlosen Getränke zur Verfügung gestellt und beschränkt sich in der Folge die kostenlose Getränkeversorgung bei den Mahlzeiten auf je zwei Saft- und alkoholische Getränke, kann laut Amtsgericht Charlottenburg der Reisepreis für die entsprechenden Tage um 10 bzw. 7 Prozent gemindert werden.

Urteil des AG Charlottenburg vom 16.07.2012
233 C 165/10
RRa 2012, 225

Rückerstattung von Hartz IV-Leistungen nach erkennbarem Behördenfehler

Ein Hartz IV-Bezieher hatte der zuständigen Behörde pflichtgemäß die Aufnahme eines Studiums gemeldet. Als die Sozialbehörde gleichwohl weiterzahlte, wies er noch mehrmals telefonisch darauf hin, dass die Leistungsvoraussetzungen weggefallen seien. Erst Monate später wurden die zu Unrecht gezahlten 1.035 Euro zurückgefordert. Nun verweigerte der Student die Rückerstattung, da die Behörde die Zahlungen trotz Kenntnis der Leistungshindernisse erbracht habe.

Dieser Argumentation folgte das Landessozialgericht Halle nicht. Gerade die Hinweise an die Behörde, keinen Leistungsanspruch mehr zu haben, zeigten, dass der Student wusste, dass die Zahlungen zu Unrecht erfolgten. Er konnte sich dann später nicht auf das Gegenteil berufen. Die Pflicht zur Erstattung von unrechtmäßigen Zahlungen besteht stets unabhängig von einem Fehler der Behörde.

Urteil des LSG Sachsen-Anhalt vom 04.10.2012
L 5 AS 18/09 - JURIS online

Unbegründete Degradierung eines Arbeitnehmers ist Mobbing

Die unbegründete Degradierung eines Arbeitnehmers wegen angeblicher Schlechtleistung kann nach Auffassung des Arbeitsgerichts Leipzig den Tatbestand des Mobbing erfüllen. Der betroffene Arbeitnehmer kann in diesem Fall die Zahlung eines angemessenen Schmerzensgeldes verlangen.

In dem entschiedenen Fall wurde einem Oberarzt vom Chefarzt untersagt, künftig Operationen durchzuführen, da angeblich mehrere operative Eingriffe schlecht verlaufen seien. Der Oberarzt sollte künftig nur noch in der Ausbildung tätig sein. Außerdem wurde ihm nahegelegt, sich einen anderen Arbeitsplatz zu suchen. Im darauffolgenden Verfahren erwies sich der Vorwurf fehlerhafter Operationen als völlig haltlos. Das Gericht sprach dem zu Unrecht degradierten Arzt ein Schmerzensgeld in Höhe des 6,5-Fachen eines Monatsgehalts, mithin 53.000 Euro, wegen Mobbing zu.

Urteil des ArbG Leipzig vom 03.04.2012
9 Ca 3854/11
Pressemitteilung des ArbG Leipzig

BAG: Urlaub für Schichtarbeiter an Feiertagen

Für Angestellte im öffentlichen Dienst sind - anders als bei Beamten - Feiertage jedenfalls dann nicht automatisch freie Tage, wenn der Schichtplan ihren Arbeitseinsatz vorsieht. Das Bundesarbeitsgericht hat hierzu entschieden, dass ein Schichtarbeiter im öffentlichen Dienst, der an einem Feiertag (hier Ostern) frei haben will, Urlaub nehmen muss. Eine derartige Regelung im Tarifvertrag ist rechtlich nicht zu beanstanden.

Urteil des BAG vom 15.01.2013
9 AZR 430/11
Wirtschaftswoche Heft 4/2013, Seite 93

Kapitalanlage: Widersprüche zwischen Berateraussagen und Prospektinhalt

Insbesondere ein unerfahrener Kapitalanleger kann im Allgemeinen auf mündliche Zusagen seines Beraters vertrauen. Stehen die im Zeichnungsschein enthaltenen pauschalen Hinweise auf eine „nicht mündelsichere Kapitalanlage“ und die im Anlageprospekt abgedruckten Risikohinweise im Widerspruch zu den Aussagen des Anlageberaters, muss sich der Anleger kein fahrlässiges Verhalten vorwerfen lassen, wenn er die Widersprüche nicht zum Anlass genommen hat, die Empfehlungen und Informationen des Anlageberaters zu hinterfragen und auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Liegt somit eine Falschberatung vor, steht dem getäuschten Anleger gegenüber seinem Berater Schadensersatz in voller Höhe des erlittenen Verlustes zu. Die dreijährige Verjährungsfrist für den Schadensersatzanspruch beginnt erst ab der nachträglichen Kenntnis der erhöhten Risiken.

Urteil des OLG Hamm vom 03.01.2013
I-34 W 173/12 - Wirtschaftswoche Heft 7/2013, S. 93

Voraussetzungen für Verjährungseintritt bei Darlehensanspruch

Nach § 497 Abs. 3 S. 3 BGB ist die Verjährung der Ansprüche auf Darlehensrückzahlung und Zinsen vom Eintritt des Verzugs an gehemmt. Hinsichtlich der Rückzahlung eines Darlehens tritt nach einem Urteil des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main der Verzug jedoch nicht bereits durch die Kündigung des Darlehensvertrags und Fälligestellung des Darlehens ein, wenn dem Schreiben der Bank eine Leistungsaufforderung im Sinne einer Mahnung nicht zu entnehmen ist.

Allein der Hinweis darauf, dass das Kreditinstitut die Inrechnungstellung von Verzugszinsen in seinem Schreiben androht, genügt nicht als für den Verzugseintritt notwendige Leistungsaufforderung. In diesem Fall beginnt die dreijährige Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Verzugszinsen bereits mit der Fälligestellung des Darlehens zu laufen.

Urteil des OLG Frankfurt vom 19.11.2012
23 U 68/12
Pressemitteilung des OLG Frankfurt