

Rechtsinformationsdienst

der

Anwaltskanzlei Steidel

Wrangelstraße 16
24105 Kiel
www.kanzlei-steidel.de

Ausgabe: private Mandanten

April 2015

Miet-, WEG- und Immobilienrecht

Untervermietung an Touristen kann fristlose Kündigung rechtfertigen

In den meisten Wohnraummietverträgen ist geregelt, dass der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung nicht berechtigt ist. Dies gilt auch für kurzfristige Untervermietungen der Wohnung an Touristen, da hier die Gefahr der übermäßigen Abnutzung der Wohnung und der Beeinträchtigung der anderen Mieter deutlich erhöht ist.

Nach einer Entscheidung des Landgerichts Berlin ist ein Vermieter berechtigt, einen Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn der Mieter trotz erfolgter Abmahnung seine Wohnung weiterhin über das Internetportal „airbnb“ an Touristen vermietet.

Beschluss des LG Berlin vom 03.02.2015
67 T 29/15
MDR 2015, 203

Kein Anspruch auf „Nachschlag“ bei erheblicher Verzögerung einer Erschließungsmaßnahme

Hat sich eine Kommune im Rahmen einer Erschließungsmaßnahme mit den Anwohnern auf einen bestimmten Betrag geeinigt, kann sie, wenn sich die Straßenbaumaßnahme erheblich (hier um 30 Jahre) verzögert und dadurch beträchtliche Mehrkosten entstehen, von den Anwohnern nicht später eine Nachzahlung verlangen.

Eine Steigerung des Erschließungsaufwandes, die im Wesentlichen inflationsbedingt ist, begründet keinen Anpassungsanspruch der Gemeinde.

Urteil des BVerwG vom 21.01.2015
BVerwG 9 C 1.14
Pressemitteilung des BVerwG

Kein Auskunftsanspruch des Mieters über gegen ihn erhobene Anschuldigungen

Ein Mieter, der von Nachbarn und Mitmietern beschuldigt wird, den Hausfrieden zu stören, hat keinen Anspruch gegenüber dem Vermieter auf Auskunft, wer welche Anschuldigungen gegen ihn erhoben hat. Nach Auffassung des Amtsgerichts München trifft den Vermieter gegenüber seinen Mietern eine entsprechende Fürsorgepflicht, Mitteilungen vertraulich zu behandeln. Zudem bestünde die Gefahr, dass sich bei Erteilung der Auskunft die Störung des Hausfriedens noch verschärft.

Urteil des AG München vom 08.08.2014
463 C 10947/14 - Justiz Bayern online

Terrasse ist grundsätzlich Gemeinschaftseigentum

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ist Voraussetzung für die Eintragung von Sondereigentum die Abgeschlossenheit der Räume und Flächen. Dies bedeutet, dass ein „in sich abgeschlossener“, „nicht ohne Weiteres zugänglicher“ Bereich geschaffen werden muss. Abgeschlossenheit bei einem Grundstück erfordert deshalb grundsätzlich eine bauliche Gestaltung, nach der das jederzeitige Betreten durch Dritte durch körperliche Abgrenzung verhindert werden kann. Eine Ausnahme sieht das Gesetz nur für Autostellplätze vor.

Nach diesen gesetzlichen Voraussetzungen stellt eine ebenerdige, baulich nicht besonders abgegrenzte Terrasse kein Sondereigentum dar. Sie kann daher nur im Rahmen eines Sondernutzungsrechts dem Eigentümer der angrenzenden Erdgeschosswohnung zugeordnet werden.

Beschluss des KG Berlin vom 06.01.2015
1 W 369/14 - MDR 2015, 269

Kindesunterhalt: Fiktives Einkommen bemisst sich nach Mindestlohngesetz

Eltern trifft gegenüber ihren minderjährigen Kindern nach dem Gesetz eine gesteigerte Unterhaltspflicht. Sie müssen daher notfalls auch eigentlich unzumutbare Arbeiten annehmen, um ihre Kinder finanziell zu unterstützen. Kommen sie dieser Verpflichtung nicht nach, müssen sie sich die erzielbaren Einkünfte als sogenanntes fiktives Einkommen anrechnen lassen. Danach bemisst sich dann die Höhe der jeweiligen Unterhaltspflicht.

Bei der Berechnung des fiktiven Einkommens spielen auch die zum Teil erst kürzlich eingeführten Mindestlohnregelungen eine Rolle. Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht stellt bei der Bemessung der Höhe von fiktiven Einkünften auf die Mindestlöhne nach dem Arbeitnehmerentwengesetz, dem Mindestlohngesetz bzw. auf tarifliche Entgelte ab.

Beschluss des OLG Schleswig vom 12.01.2015
10 UF 171/14 - JURIS online

Schwierige Ersatzerbenbestimmung durch Testamentsauslegung

Ein Erblasser hatte testamentarisch seine Ehefrau als Alleinerbin eingesetzt. Er hatte keine Kinder oder nähere Angehörige. Als die Frau vor ihm verstarb, konnte er wegen eines vorher erlittenen Schlaganfalls, nach dem er weder schreiben noch sprechen konnte, eine anderweitige Erbeinsetzung nicht mehr veranlassen. Nunmehr machten die Geschwister der verstorbenen Ehefrau Erbsprüche als Schlusserben geltend, was

sie damit begründeten, dass der Erblasser stets ein sehr inniges Verhältnis mit den Geschwistern seiner Frau pflegte.

Zu einer derart großzügigen Auslegung des ursprünglichen Testaments sah sich das Oberlandesgericht München jedoch nicht imstande. Allein aus dem Umstand, dass der Erblasser gute verwandtschaftliche Beziehungen zur Familie seiner Ehefrau, insbesondere den Geschwistern und deren Familien, unterhalten hat, kann kein Wille zur Ersatzerbenberufung der Geschwister der Ehefrau hergeleitet werden. Falls nicht doch Verwandte als Erben zu ermitteln sind, tritt der Staat das Erbe an.

Beschluss des OLG München vom 11.12.2014
31 Wx 379/14
ZEV 2015, 125

„Vergessener“ Altersvorsorgeunterhalt

Hat der Unterhaltsberechtigte im Unterhaltsverfahren lediglich den Elementarunterhalt gegen seinen geschiedenen Ehegatten geltend gemacht, hängt die Zulässigkeit einer Nachforderung von zusätzlichem Vorsorgeunterhalt im Wege einer neuen Unterhaltsklage davon ab, ob sich der Berechtigte diese Nachforderung im Erstverfahren vorbehalten hat. Ansonsten ist eine Nachforderung des „vergessenen“ Altersvorsorgeunterhalts nicht mehr möglich.

Beschluss des BGH vom 19.11.2014
XII ZB 478/13 - MDR 2015, 223

Rechtsmissbräuchlicher Widerruf eines Verbraucherdarlehens

Ein Bankkunde machte für ein durch vorzeitige Rückzahlung bereits rückabgewickelter Verbraucherdarlehen nachträglich von seinem gesetzlichen Widerspruchsrecht wegen der diesbezüglich unzureichenden Belehrung Gebrauch. Er verlangte u.a. die Rückerstattung der wegen der vorzeitigen Darlehensrückzahlung entrichteten Vorfälligkeitsentschädigung.

Das Landgericht Hamburg wies seine Klage jedoch ab, da in diesem Fall mangels eines schutzwürdigen Interesses der Widerruf als rechtsmissbräuchlich anzusehen war. Dieser wurde offenbar allein deshalb erklärt, weil inzwischen am Markt günstigere Kreditkonditionen zu erhalten waren bzw. sich durch persönliche Umstände der Kreditbedarfe geändert hatte. Danach ging es dem Darlehensnehmer in keiner Weise um die Verwirklichung seiner Rechte als Verbraucher.

Urteil des LG Hamburg vom 27.11.2014
309 O 37/14
jurisPR-BKR 2/2015 Anm. 5

Sparer dürfen günstigen Sparvertrag voll ausnutzen

Seitdem die Zinsen auf extrem niedrigem Niveau sind, versuchen Banken und Sparkassen oftmals, ihre Kunden aus hochverzinslichen, langfristigen Sparverträgen zu drängen. Vor Gericht haben Sparer jedoch gute Karten, wenn derartige Verträge - oftmals unter fadenscheinigen Gründen - gekündigt werden. Dem Geldhaus steht nämlich kein Kündigungsrecht für den Fall zu, dass die Zinsen allgemein unter den zugesicherten Zinssatz sinken. Dies ergibt sich aus dem Rechtsgrundsatz, dass Verträge einzuhalten sind.

Das Landgericht Ulm ging sogar noch einen Schritt weiter, indem es einem Sparkassenkunden auch das Recht einräumte, seine Sparrate entsprechend der ursprünglichen Vereinbarung auf monatlich bis zu 2.500 Euro aufzustocken, um so den günstigen Zinssatz voll auszunutzen.

Urteil des LG Ulm vom 26.01.2015
4 O 273/13
ZIP 2015, 463

Verkehrsrecht

Unzulässige Beschwerde gegen Bußgeldbescheid wegen Nichtanlegen des Sicherheitsgurtes

Das Strafgericht kann die Rechtsbeschwerde gegen einen Bußgeldbescheid als unzulässig zurückweisen, wenn kein neuer Sachverhalt vorliegt, der von der geltenden Rechtsprechung nicht abgedeckt ist, und das Verfahren nicht der Fortbildung des Rechts dient (§ 80 Abs. 2 OWiG). Von der Möglichkeit der Zurückweisung machte das Oberlandesgericht Düsseldorf im Fall einer Rechtsbeschwerde gegen einen Bußgeldbescheid wegen Nichtanlegen des Sicherheitsgurtes Gebrauch. Der betroffene Autofahrer musste die gegen ihn verhängten 35 Euro bezahlen.

Beschluss des OLG Düsseldorf vom 23.12.2014
IV-2 RBs 160/14 - Wirtschaftswoche 4/2015, S. 85

Gebrauchtwagenkauf: Keine Zusicherung des Kilometerstands durch Hinweis auf eBay-Angebot

Gebrauchtwagenangebote in Verkaufsplattformen wie eBay dienen häufig nur der Vertragsanbahnung. Ein Kaufvertrag kommt dann meist erst nach einer Besichtigung des Fahrzeugs zustande. Wird in dem so abgeschlossenen, schriftlichen Kaufvertrag auf ein bestimmtes Gebrauchtwagenangebot bei eBay hingewiesen, dient dieser Hinweis lediglich der Fahrzeugbeschreibung hinsichtlich Zustand und Ausstattung. Hieraus ergibt sich jedoch nicht die Zusicherung des Verkäufers hinsichtlich des dort angegebenen Kilometerstands.

Im Übrigen hielt es das Amtsgericht Pfaffenhofen für grob fahrlässig, wenn der Käufer sich bei den Vertragsverhandlungen nicht die Mühe gemacht hat, das Serviceheft einzusehen, um den angegebenen Kilometerstand nachzuvollziehen. Er kann dann keine Gewährleistungsansprüche geltend machen, wenn das Fahrzeug tatsächlich eine höhere Laufleistung hat als ursprünglich angegeben.

Urteil des AG Pfaffenhofen vom 10.12.2014
1 C 1030/14 - JurPC Web-Dok. 24/2015

Nutzung eines Smartphones als Navigationshilfe am Steuer verboten

Die unerlaubte Benutzung des Mobiltelefons während einer Autofahrt wird mit einem Bußgeld von 60 Euro geahndet. Dabei kann es ausreichen, wenn das Mobiltelefon vom Autofahrer nur kurzzeitig in die Hand genommen wird.

Dies gilt für das Oberlandesgericht Hamm auch für ein Smartphone, das während der Nutzung als Navigationshilfe vom Fahrer (kurz) in der Hand gehalten wird.

Beschluss des OLG Hamm vom 15.01.2015
1 RBs 232/14
ZAP EN-Nr 182/2015

Versicherungsrecht

Totalschaden: Kein Verweis auf höheres überregionales Kaufangebot

Immer wieder kommt es im Falle eines wirtschaftlichen Totalschadens zu Streitigkeiten über die Höhe des vom Sachverständigen festgestellten Restwerts. Die Haftpflichtversicherungen versuchen durch Einbeziehung von Angeboten überregionaler Restwertaufkäufer, insbesondere über das Internet, bei der Schadensregulierung einen höheren Restwert durchzusetzen.

Wie bereits eine Reihe anderer Gerichte vertritt auch das Amtsgericht Kulmbach die Auffassung, dass sich der Geschädigte beim Verkauf seines Unfallfahrzeugs nicht auf den überregionalen Markt verweisen lassen muss. Vielmehr ist lediglich das höchste Angebot eines regionalen Anbieters auf den Wiederbeschaffungswert des Fahrzeugs anzurechnen.

Die Beweislast dafür, dass in der näheren Umgebung ein höherer Verkaufserlös erzielt hätte werden können, trägt der Unfallverursacher bzw. dessen Haftpflichtversicherung.

Urteil des AG Kulmbach vom 08.05.2014
70 C 678/13
DAR 2014, 473

Leistungspflicht der Vollkaskoversicherung bei Nichtvorlage einer Reparaturrechnung

In den Allgemeinen Bedingungen einer Vollkaskoversicherung kann wirksam geregelt werden, dass bei einer vollständigen und fachgerechten Reparatur die Kosten bis zur Höhe des Wiederbeschaffungswertes erstattet werden, sofern der Versicherungsnehmer die Reparatur mittels einer Rechnung nachweist und bei einer unterbliebenen, unvollständigen oder nicht fachgerechten Reparatur die Kosten nur bis zur Höhe des um den Restwert verminderten Wiederbeschaffungswertes gezahlt werden.

Legt der Versicherungsnehmer trotz fachmännischer Reparatur statt der Werkstattrechnung nur ein Gutachten zum Schadensnachweis vor, muss er sich den Restwert des Unfallfahrzeugs vom ausgewiesenen Wiederbeschaffungswert abziehen lassen. Wird er von der Versicherung aufgefordert, die Reparatur „konkret“ nachzuweisen, stellt dies nach Auffassung des Amtsgerichts Marl keinen Verzicht auf die Vorlage einer Reparaturrechnung dar.

Urteil des AG Marl vom 16.10.2014
3 C 117/14
Schaden-Praxis 2015, 19

Arbeits- und Sozialrecht

Weniger BAföG für bei Eltern wohnende Studenten

Studenten, die noch bei den Eltern leben, müssen mit einem geringeren Mietzuschuss auskommen. Das gilt auch dann, wenn die Eltern Sozialleistungen beziehen. Die Entscheidung wird damit begründet, dass das gemeinsame Wohnen günstiger ist als in einer eigenen Studentenbude oder Wohnung.

Beschluss des VG Mainz vom 14.01.2015
1 K 726/14.MZ - Wirtschaftswoche Heft 4/2015, S. 85

Späte Geltendmachung von Schmerzensgeldansprüchen wegen Mobblings

Der Arbeitgeber ist im Rahmen des ihm obliegenden Schutzes von Gesundheit und Persönlichkeitsrecht seiner Arbeitnehmer verpflichtet, diese gegen unwahre Behauptungen und herabsetzende, entwürdigende Äußerungen und Verhaltensweisen von Vorgesetzten und Kollegen (Mobbing) zu schützen. Verstoßen er oder die von ihm beauftragten Personen gegen diese Fürsorgepflicht, haftet der Arbeitgeber für schuldhaft begangene Persönlichkeits- oder Gesundheitsverletzungen und ist ggf. zu Schmerzensgeldzahlungen verpflichtet.

Das Bundesarbeitsgericht hatte sich mit der Frage zu befassen, wie lange ein von Mobbing betroffener Mitarbeiter zuwarten kann, bis er seine Schmerzensgeldansprüche gegenüber dem (früheren) Arbeitgeber geltend macht. Zwar kann der Schmerzensgeldanspruch wegen Mobblings verwirken, dafür genügt jedoch ein bloßes „Zuwarten“ oder die Untätigkeit des Anspruchstellers nicht. Ein Unterlassen der Anspruchserhebung begründet nur dann ausnahmsweise den Verwirkungstatbestand, wenn aufgrund zusätzlicher besonderer Umstände eine Pflicht zur zeitnahen Geltendmachung besteht. Dies war hier jedoch nicht der Fall.

In der vorzunehmenden Gesamtabwägung darf nicht auf eventuelle Beweisschwierigkeiten seitens des Anspruchsgegners wegen des länger zurückliegenden Vorfalles abgestellt werden. Die Bundesrichter vertraten im Ergebnis die Auffassung, dass der Schmerzensgeldanspruch auch noch drei Jahre nach dem letzten Vorfall begründet sein kann.

Urteil des BAG vom 11.12.2014
8 AZR 838/13
Pressemitteilung des BAG

Reiserecht

Empfehlung einer ungeeigneten Sprachreise

Wird der Teilnehmer einer Sprachreise in einem Beratungsgespräch vom Reiseveranstalter nicht darauf hingewiesen, dass die empfohlene Reise gewisse Grundkenntnisse der Fremdsprache erfordert, kann der Kunde den Reisevertrag kündigen, wenn der Sprachkurs wegen fehlender Sprachkenntnisse für ihn völlig ungeeignet ist. Für das Vorliegen eines gravierenden Reisemangels spielt es keine Rolle, dass die Sprachreise für sich gesehen mangelfrei ist. Ein Reisemangel kann auch in der Verletzung vorvertraglicher Informations- und Aufklärungspflichten bestehen.

Urteil des AG Köln vom 01.12.2014
142 C 74/13 - ZAP EN-Nr 52/2015

Flugverspätung nach Kollision mit Treppenfahrzeug

Fluggäste, die ihr Endziel erst drei Stunden oder mehr nach der geplanten Ankunft erreichen, können vom Luftfahrtunternehmen eine pauschale Ausgleichszahlung verlangen, es sei denn, die Verspätung ist auf außergewöhnliche Umstände zurückzuführen. Für den Europäischen Gerichtshof (EuGH) liegen keine außergewöhnlichen Umstände vor, wenn ein Treppenfahrzeug mit einem Flugzeug auf der Landebahn kollidiert und es deshalb im Anschluss zu einer vielstündigen Verspätung kommt. Eine derartige Kollision ist vielmehr „Teil des Alltags“ einer Fluggesellschaft.

Beschluss des EuGH vom 14.11.2014
C-394/14 - RRa 2015, 15

Steuerrecht

Prüfungs- und Kontrollarbeiten als haushaltsnahe Dienstleistung

Eine Steuerermäßigung für sogenannte haushaltsnahe Dienstleistungen gemäß § 35a Abs. 2 EStG ist nur möglich, wenn es sich um Renovierungen, Sanierungen und Modernisierungen sowie Erhaltungsmaßnahmen handelt. Der Bundesfinanzhof zählt hierzu auch die Aufwendungen eines Hauseigentümers, der seine Abwasseranlage mittels einer Rohrleitungskamera auf Dichtigkeit prüfen lässt.

Dies wird damit begründet, dass die regelmäßige Überprüfung von Geräten und Anlagen auf Funktionsfähigkeit (einschließlich Dokumentation) deren Lebensdauer

erhöht, deren nachhaltige Nutzbarkeit sichert, überdies der vorbeugenden Schadensabwehr dient und damit zum Wesen der Instandhaltung zählt. Dies gilt auch dann, wenn der Handwerker über den ordnungsgemäßen Istzustand einer Anlage eine Bescheinigung „für amtliche Zwecke“ erstellt. Denn durch das Ausstellen einer solchen Bescheinigung verliert eine dahingehende handwerkliche Leistung nicht ihren Instandhaltungscharakter.

Urteil des BFH vom 06.11.2014
VI R 1/13 -DStR 2015, 286