

Rechtsinformationsdienst

der Kanzlei

Sascha Steidel

Wrangelstraße 16
24105 Kiel
www.kanzlei-steidel.de

Ausgabe: private Mandanten

Dez. 2012/Jan. 2013

Miet- und WEG-Recht

Verwalterzustimmung auch bei Schenkung einer Eigentumswohnung

Nach § 12 Abs. 1 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) können die Wohnungseigentümer vereinbaren, dass beim Verkauf einer Eigentumswohnung die Zustimmung des Verwalters erforderlich ist. Ohne diese Zustimmung wird der Kaufvertrag nicht wirksam. Der Verwalter darf die Zustimmung jedoch nur aus wichtigem Grund verweigern.

Das Kammergericht Berlin hat entschieden, dass eine Beschränkung, nach der die „Veräußerung“ des Wohnungseigentums der Verwalterzustimmung bedarf, auch bei der rechtsgeschäftlichen Übertragung eines Wohnungseigentums im Wege einer Schenkung gilt.

Beschluss des KG Berlin vom 24.05.2012
1 W 121/12 - jurisPR-MietR 20/2012, Anm. 4

Erleichterte Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Nach § 554 Abs. 1 BGB kann der Vermieter das Mietverhältnis ohne eine Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Tage erstreckt, mit der Entrichtung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug gekommen ist, der zwei Monatsmieten erreicht. Der Bundesgerichtshof hält die vom Gesetz für eine außerordentliche Kündigung aufgestellte Grenze eines Verzugs mit mindestens zwei Monatsmieten jedoch nicht bei einer ordentlichen Kündigung des Vermieters für anwendbar. Hierfür genügt lediglich eine nicht unerhebliche Verletzung der Zahlungspflicht.

Allerdings legt das Gericht auch hier eine Mindestgrenze fest. Um eine ordentliche Kündigung wegen Mietrückständen zu rechtfertigen, muss sich der Mieter mindestens einen Monat lang mit wenigstens einer Monatsmiete in Zahlungsverzug befinden.

Anders als bei einer fristlosen Kündigung kann der Mieter die ordentliche Kündigung auch nicht dadurch abwenden, dass er bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Zustellung der vom Vermieter eingereichten Räumungsklage den Rückstand ausgleicht. Diese gesetzliche Regelung soll eine Obdachlosigkeit des Mieters infolge einer fristlosen Kündigung verhindern. Diese Gefahr besteht wegen der Einhaltung der Kündigungsfrist bei einer ordentlichen Kündigung zumindest nicht im selben Maße.

Urteil des BGH vom 10.10.2012
VIII ZR 107/12
BGH online

BGH ermöglicht Eigenbedarfskündigung bei beruflicher Nutzung

Der Vermieter kann eine Eigenbedarfskündigung aussprechen, wenn er die vermietete Wohnung für sich, für zu seinem Hausstand gehörende Personen oder seine Familienangehörigen benötigt.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass auch dann, wenn der Vermieter die vermietete Wohnung ausschließlich für seine berufliche Tätigkeit oder die eines Familienangehörigen nutzen will, ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses vorliegen kann. In dem entschiedenen Fall hatte der Vermieter das Wohnraummietverhältnis mit der Begründung gekündigt, seine Ehefrau beabsichtige, ihre Anwaltskanzlei nach Berlin in die von ihm vermietete Wohnung zu verlegen.

Urteil des BGH vom 26.09.2012
VIII ZR 330/11
Wirtschaftswoche Heft 40/2012, Seite 97

Familien- und Erbrecht

Geschiedenenunterhalt: Kapitaleinkünfte aus Erbe

Kapitalerträge aus einem Vermögen, das einem der Ehegatten nach der Scheidung durch eine Erbschaft zufällt, wirken sich bei der Bemessung des Geschiedenenunterhalts grundsätzlich nicht unterhaltserhöhend aus. Derartige Einkünfte sind ausnahmsweise nur dann noch den ehelichen Lebensverhältnissen zuzurechnen, wenn die Erwartung des künftigen Erbes schon während bestehender Ehe so wahrscheinlich war, dass die Eheleute ihren Lebenszuschritt darauf einrichten konnten und - etwa durch den Verzicht auf eine an sich angemessene Altersvorsorge und den Verbrauch der dadurch ersparten Mittel zur Erhöhung des ehelichen Lebensstandards - auch eingerichtet haben.

Urteil des BGH vom 11.07.2012
XII ZR 72/10
FamRZ 2012, 1483

Vorversterben des Lebensgefährten

Hat der Erblasser in einem Testament eine ihm nahe stehende Person (hier seine jahrzehntelange Lebensgefährtin) bedacht, so ist für den Fall des Vorversterbens des eingesetzten Erben nicht ohne Weiteres davon auszugehen, dass stattdessen dessen Abkömmling als Ersatzerbe nachrückt. Das Gesetz sieht in § 2069 BGB eine solche Auslegungsregel nur für die Ersatzerbenberufung der Abkömmlinge des Erblassers vor. Demzufolge rücken im Zweifel bei der Erbeinsetzung eines Kindes dessen Abkömmlinge, also die Enkelkinder des Erblassers, als Erben nach. Das Oberlandesgericht

Düsseldorf lehnt auch bei dem Erblasser besonders nahe stehenden Personen eine analoge Anwendung der gesetzlichen Auslegungsvorschrift ab.

In dem entschiedenen Fall hatte die Tochter der Lebensgefährtin des Erblassers vorgebracht, der Verstorbene habe das Testament zu ihren Gunsten ändern wollen. Hierzu kam es jedoch nicht mehr. Gerade diese Äußerungen wertete das Gericht dahingehend, dass der Erblasser selbst davon ausging, dass sich das ursprüngliche Testament eben nicht ohne Weiteres auf die Tochter seiner Lebensgefährtin erstreckte.

Beschluss des OLG Düsseldorf vom 30.07.2012
I-3 Wx 247/11 - ErbR 2012, 316

Beleidigung im Unterhaltsprozess

In Unterhaltsprozessen gehen die Parteien erfahrungsgemäß bisweilen wenig zimperlich miteinander um und sparen dabei auch nicht mit unsachlichen Vorwürfen. Daher rechtfertigt nicht jede Beleidigung oder persönliche Herabsetzung einen Anspruch des Prozessgegners auf Schmerzensgeldanspruch. So muss es eine erwachsene Klägerin im Rahmen eines Unterhaltsprozesses gegen ihren zahlungsunwilligen Vater hinnehmen, dass dieser in dem Verfahren behauptet, seine Tochter sei zu faul zum Arbeiten.

Urteil des AG Königs Wusterhausen vom 11.04.2012
20 C 569/11 - JURIS online

Versicherungsrecht

Erhöhtes Schmerzensgeld bei böswilligem Bestreiten

Einem bei einem Unfall verletzten Verkehrsteilnehmer (hier Motorradfahrer) kann ein erhöhtes Schmerzensgeld gegen den Unfallverursacher zustehen, wenn dieser die Unfallursache wider besseres Wissen vor Gericht bestritten hat. Vorliegend war der Motorradfahrer auf dem rutschigen Belag einer Fähre weggerutscht und schwer gestürzt.

Urteil des OLG Schleswig vom 05.09.2012
7 U 15/12 - Pressemitteilung des OLG Schleswig

Privathaftpflicht zahlt nicht nach grobem Foulspiel

Wer bei einem Fußballspiel seinen Gegner durch ein derart grobes Foul verletzt, dass zumindest von bedingtem Vorsatz auszugehen ist, hat keinen Anspruch gegenüber seiner Privathaftpflichtversicherung auf Übernahme der Schadensersatzansprüche des Verletzten. In dem konkreten Fall hatte ein Amateurfußballer seinem Gegner bereits vor dem Spiel angedroht, ihm „die Knochen zu brechen“. Dies setzte er auf dem Platz auch tatsächlich in die Tat um: Nach einer Grätsche mit Anlauf erlitt der Gefoulte einen Wadenbeinbruch, ein aus-

gekugelttes Sprunggelenk und mehrere Bänderrisse. Für die Behandlungskosten und das geforderte Schmerzensgeld muss der Rowdy nun selbst aufkommen.

Urteil des OLG Karlsruhe vom 27.09.2012
9 U 162/11
Wirtschaftswoche Heft 42/2012, Seite 95

Schäden durch Dachlawinen nicht durch Teilkaskoversicherung gedeckt

Eine bestehende Teilkaskoversicherung ist für einen Schaden an einem Kfz, der durch eine sich von einem Hausdach lösende Lawine verursacht wurde, nicht einstandspflichtig. Die im Rahmen der Teilkaskoversicherung versicherten Ereignisse sind in den Allgemeinen Bedingungen für die Kraftfahrversicherung (AKB) abschließend aufgeführt und daher nicht auf derartige Schadensfälle erweiterbar.

Beschluss des OLG Köln vom 28.02.2012
I-9 U 250/11
RuS 2012, 383

Verkehrsrecht

Garantiezusagen bei eBay-Verkauf eines Gebrauchtwagens

Hat der Verkäufer eines auf der Internetplattform eBay angebotenen Gebrauchtwagens in der Beschreibung Garantieerklärungen, wie z.B. Unfallfreiheit oder Bestehen einer Händlergarantie, abgegeben, haben diese Zusagen rechtlich auch dann Bestand, wenn bei Übergabe des Wagens noch ein schriftlicher Kaufvertrag abgeschlossen wird, in dem die gemachten Garantien nicht mehr enthalten sind.

Urteil des OLG Schleswig vom 15.03.2012
5 U 103/11 - DAR 2012, 581

„Reißverschlussprinzip“ gilt nicht bei Hindernis auf Fahrbahn

Das sogenannte Reißverschlussprinzip gilt nur beim Wegfall einer Spur z.B. durch eine Baustelle oder eine Fahrbahnverengung, nicht jedoch wenn die Weiterfahrt auf einer noch vorhandenen Fahrspur blockiert ist. Wird die Fahrbahn - wie in dem vom Amtsgericht München entschiedenen Fall - von einem Möbelwagen versperrt, hat ein Autofahrer gegenüber den Verkehrsteilnehmern der danebenliegenden Fahrspur keinen Anspruch auf eine Einfahrmöglichkeit nach dem Reißverschlussprinzip. Wechselt er die Spur, hat er daher jegliche Gefährdung der nachfolgenden Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Kommt es demzufolge zu einer Kollision, haftet der die Fahrspur Wechselnde in der Regel alleine für den entstandenen Schaden.

Urteil des AG München vom 07.03.2012
334 C 28675/11
Justiz Bayern online

Unverwertbarkeit einer unrechtmäßigen Blutentnahme

Verweigert ein wegen Alkohol im Straßenverkehr aufgefallener Autofahrer gegenüber der Polizei die Entnahme einer Blutprobe und ordnet der Polizeibeamte die Blutentnahme gleichwohl an, obwohl zu diesem Zeitpunkt ein gerichtlicher Bereitschaftsdienst für die Herbeiführung der gesetzlich vorgeschriebenen richterlichen Anordnung zur Verfügung steht, stellt dies einen so gravierenden Verfahrensfehler dar, dass das Ergebnis der Blutentnahme gerichtlich nicht verwertet werden darf.

Urteil des AG Kempten vom 12.07.2012
25 OWi 144 Js 4384/12
Verkehrsrecht aktuell 2012, 176

Verletzung eines sitzenden Fahrgastes nach Vollbremsung eines Busses

Beim Sturz eines Fahrgastes in einem Bus ist in der Regel von einer unzureichenden Eigensicherung auszugehen. Dies gilt nach Überzeugung des Landgerichts Bonn nicht nur für stehende, sondern ebenso für sitzende Passagiere.

Wird ein Fahrgast, der nach eigenen Angaben gerade in ein Buch vertieft war, bei einer verkehrsbedingten Vollbremsung des Busses vom Sitz geschleudert, stehen ihm keinerlei Ansprüche zu, wenn er sich durch den Sturz verletzt. Fahrgäste müssen - so die Urteilsbegründung - stets mit abrupten Fahrmanövern rechnen.

Urteil des LG Bonn vom 19.09.2012
5 S 43/12
Wirtschaftswoche Heft 41/2012, Seite 105

Bankrecht

Unzulässige Bearbeitungsgebühr für Verbraucherdarlehen

Nach einem Urteil des Amtsgerichts Offenbach ist die Erhebung einer Bearbeitungsgebühr für den Abschluss eines Darlehensvertrages mit einem Verbraucher wegen unangemessener Benachteiligung unzulässig. Daran ändert auch nichts, dass die Höhe der Bearbeitungsgebühr (hier 3,5 Prozent) von der Darlehenssumme in dem zugrunde liegenden Preis- und Leistungsverzeichnis der Bank von der Laufzeit des Darlehensvertrages abhängig ist.

Urteil des AG Offenbach vom 04.07.2012
380 C 33/12 - jurisPR-BKR 10/2012, Anm. 4

Nur Pfändungsschutzkonto schützt vor Gläubigerzugriff

Mit Wirkung vom 1. Januar 2012 ist der Pfändungsschutz für Kontoguthaben neu geregelt worden. Nach dem Willen des Gesetzgebers soll nur noch das Pfändungsschutzkonto als alternativlose Form des Konto-

pfändungsschutzes bestehen. Mit der Einrichtung des Pfändungsschutzkontos besteht automatischer Pfändungsschutz in Höhe des Freibetrages von derzeit monatlich 1.028,89 Euro. Weiterer Schritte, insbesondere der Inanspruchnahme von Gerichten, zur Berücksichtigung des Pfändungsschutzes bedarf es nach der Neuregelung nicht mehr.

Daher kann sich ein Kontoinhaber nicht mit einem Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz zur Gewährleistung des Pfändungsschutzes für das Guthaben auf einem Girokonto, das von einer Rente, einem geringen Arbeitseinkommen aus einem Nebenjob und ergänzenden Sozialleistungen herrührt, zur Wehr setzen. Für einen derartigen Pfändungsschutzantrag fehlt das Rechtsschutzbedürfnis, wenn keine Umwandlung des Girokontos in ein Pfändungsschutzkonto beantragt wurde.

Beschluss des VG Göttingen vom 08.10.2012
1 B 240/12
JURIS online

Reiserecht

Nichtbefolgung der Anschnallpflicht in Reisebussen

Auch in Bussen gilt für Insassen uneingeschränkt eine Anschnallpflicht, sofern das Fahrzeug mit Sicherheitsgurten ausgestattet ist. Erleidet ein unangeschnallter Fahrgast dadurch eine Verletzung, dass der Busfahrer zu schnell über ein Fahrbahnhindernis fährt (hier Bahngleise) und wäre die Verletzung bei Befolgung der Anschnallpflicht vermeidbar gewesen, muss sich der Businsasse ein Mitverschulden (hier 30 Prozent) anrechnen lassen.

Urteil des OLG Hamm vom 14.05.2012
I-6 U 187/11
NJW-Spezial 2012, 425

EuGH: Ausgleichsanspruch bei mehr als dreistündiger Flugverspätung

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat entschieden, dass Fluggäste, die ihr Endziel erst drei Stunden oder

mehr nach der geplanten Ankunft erreichen, vom Luftfahrtunternehmen eine pauschale Ausgleichszahlung verlangen können, es sei denn, die Verspätung ist auf außergewöhnliche Umstände zurückzuführen. Dabei spielt es rechtlich keine Rolle, ob die Verspätung durch die Verschiebung des Abflugs oder eine Flugannullierung eingetreten ist. Schließlich würden - so das Gericht - die Fluggäste in beiden Fällen Zeit verlieren.

Hinweis: Nach Auffassung der Europarichter sind die Wirkungen des vorliegenden Urteils nicht zeitlich zu begrenzen. Dies bedeutet, dass Fluggästen, die in den vergangenen drei Jahren von einer derartigen Verspätung betroffen waren, ihre Ansprüche noch geltend machen können. Bei früheren Flügen ist bereits die Verjährung eingetreten.

Urteile des EuGH vom 23.10.2012
C-581/10 und C-629/10
Wirtschaftswoche Haft 44/2012, Seite 104

Arbeits- und Sozialrecht

Keine Kostenübernahme für künstliche Befruchtung bei Beamtinnen ab 40

Beamtinnen haben ab dem 40. Lebensjahr keinen Anspruch auf Kostenerstattung für eine künstliche Befruchtung durch die Beihilfe. Das Verwaltungsgericht Aachen rechtfertigt die generelle Altersgrenze damit, dass die Beihilfestellen überfordert wären, wenn sie in jedem Einzelfall die Erfolgsaussichten einer Schwangerschaft ab dem 40. Lebensjahr mittels eines Gutachtens zu überprüfen hätten.

Urteil des VG Aachen vom 07.09.2012
7 K 102/11 - JURIS online

Elterliche Begleitung eines Kindes in Rehabilitationsklinik

Das Sozialgericht Gießen hat entschieden, dass der Träger der Rentenversicherung verpflichtet ist, die Unterbringungskosten für eine Begleitperson eines achtjährigen Kindes während dessen Aufenthalt in einer Reha-Einrichtung zu tragen, wenn medizinische Gründe für die elterliche Begleitung (hier psychische Störungen des Kindes infolge Neurodermitis) vorliegen.

Beschluss des SG Gießen vom 23.08.2012
S 4 R 284/12 ER
Pressemitteilung des SG Gießen

Sonstiges

Kein Kirchenaustritt „light“

Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass ein Austritt aus der Kirche als eine Körperschaft des öffentlichen Rechts bei gleichzeitigem Verbleib in der Religionsgemeinschaft als Glaubensgemeinschaft nicht möglich ist. Dies hätte dann zur Folge, dass lediglich die Verpflichtung zur Zahlung der Kirchensteuer entfielen.

Sieht die Glaubensgemeinschaft - wie hier die katholische Kirche - bei einem Kirchenaustritt ein Verbleiben in der Religionsgemeinschaft nicht vor, muss dies hingenommen werden. Die Religionsfreiheit gebietet es, dass der Staat insoweit das Selbstbestimmungsrecht der Religionsgemeinschaft nicht beschränken kann.

Urteil des BVerwG vom 26.09.2012
6 C 7.12
Pressemitteilung des BVerwG

Betreten des Waldes auf eigene Gefahr

Nach den landesrechtlichen Vorschriften ist das Betreten des Waldes zu Erholungszwecken jedermann gestattet. Dem Waldbesitzer, der das Betreten des Waldes dulden muss, sollen dadurch jedoch keine besonderen Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten auferlegt werden. Die Benutzung des Waldes erfolgt daher - auch ohne entsprechende Hinweisschilder - stets auf eigene Gefahr.

Ein Fußgänger, der durch einen herabstürzenden Ast verletzt wird, kann daher - so der Bundesgerichtshof - vom Waldbesitzer keinen Schadensersatz verlangen, da sich durch den Absturz eine „waldtypische Gefahr“ realisiert hat.

Urteil des BGH vom 02.10.2012
VI ZR 311/11 - BGH online