

Rechtsinformationsdienst

der

Anwaltskanzlei Steidel

Wrangelstraße 16
24105 Kiel
www.kanzlei-steidel.de

Ausgabe: private Mandanten

April 2014

Miet- und Immobilienrecht

Kein Eigenbedarf an Fünzimmerwohnung für 18-jährige Tochter

Der Vermieter kann eine Eigenbedarfskündigung aussprechen, wenn er die vermietete Wohnung für sich, für zu seinem Hausstand gehörende Personen oder Familienangehörige benötigt. Ein „Benötigen“ in diesem Sinne liegt nicht vor, wenn ein wesentlich überhöhter Wohnbedarf geltend gemacht wird. Einen solchen Fall nahm das Amtsgericht Berlin-Köpenick an, in dem der Wohnungseigentümer Eigenbedarf an einer vermieteten, 100 Quadratmeter großen Fünzimmerwohnung für seine 18-jährige Tochter geltend gemacht hatte, die darin alleine wohnen wollte und weder über eine Ausbildungsstelle oder einen Arbeitsplatz noch über eigenes Einkommen verfügte.

Urteil des AG Berlin-Köpenick vom 17.09.2013
14 C 16/13
jurisPR-MietR 3/2014 Anm. 3

Untervermietungserlaubnis umfasst nicht Untervermietung an Touristen

Dem Mieter einer Zweizimmerwohnung war vom Vermieter - ausnahmsweise - die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt worden, weil er die Wohnung nur etwa alle 14 Tage am Wochenende zu einem Besuch bei seiner Tochter nutzte und er sie deshalb zeitweise anderweitig vermieten wollte. Der Mieter erkannte schließlich, dass er mit der kurzzeitigen Vermietung an Feriengäste eine höhere Rendite erzielen konnte. Hiermit war der Vermieter nicht einverstanden und erklärte die Kündigung. Das darauffolgende Räumungsverfahren ging durch alle Instanzen.

Der Bundesgerichtshof vertrat - wie der Vermieter - die Auffassung, dass ein Mieter, der eine Erlaubnis zur Untervermietung seiner Wohnung besitzt, nicht berechtigt ist, die Wohnung auch an wechselnde Feriengäste zu vermieten. Die Überlassung der Wohnung an beliebige

Touristen unterscheidet sich insbesondere wegen der höheren Beanspruchung der Wohnung und Beeinträchtigungen der Mitbewohner erheblich von einer gewöhnlich auf gewisse Dauer angelegten Untervermietung und ist deshalb nicht ohne Weiteres von einer Erlaubnis zur Untervermietung umfasst. Der Vermieter war demzufolge nach erfolgloser Abmahnung zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.

Urteil des BGH vom 08.01.2014
VIII ZR 210/13
NZM 2014, 158

Missglückte Trockenlegung eines Kellers

Hat sich ein Bauhandwerker in einem Werkvertrag mit einem Hauseigentümer zu „einer Abdichtung über Oberkante Erdreich bzw. über Oberkante Kellerbodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit ...“ verpflichtet, ist die Vereinbarung dahingehend auszulegen, dass nach dem Willen der Parteien die dauerhafte Trockenlegung des Kellers als Leistungserfolg geschuldet war. Dem steht nicht entgegen, dass eine bestimmte Ausführungsart (hier: Injektionsverfahren) vereinbart und - wenn auch erfolglos - durchgeführt wurde.

Der geschuldete Erfolg bestimmt sich auch in diesem Fall nicht nur nach der vereinbarten Ausführungsart, sondern auch danach, welche Funktion das Werk erfüllen soll. Und dies war nach dem ersichtlichen Wunsch des Auftraggebers die Trockenlegung seines Kellers. Dringt nach Durchführung der Baumaßnahme erneut Feuchtigkeit in den Keller ein, kann er den Werkunternehmer auf Schadensersatz in Anspruch nehmen.

Urteil des OLG Brandenburg vom 13.02.2014
12 U 133/13
JURIS online

Nutzungsentschädigung für Ehewohnung

Zieht ein Ehegatte im Rahmen der Trennung aus der im Eigentum eines oder beider Eheleute stehenden Immobilie aus und überlässt er die bisher gemeinsam genutzte Wohnung bzw. das Haus dem anderen, steht ihm gegen diesen ein Nutzungsentschädigungsanspruch zu, soweit dies der Billigkeit entspricht (§ 1361b Abs. 3 BGB). Dadurch sollen der Verlust des Wohnungsbesitzes und die damit einhergehenden wirtschaftlichen Nachteile für den weichenden Ehegatten kompensiert werden.

Ein geschiedener Ehegatte kann von dem nach der Trennung allein in der gemeinsam erworbenen Eigentumswohnung verbliebenen Ex-Partner nur dann für die Zeit der alleinigen Nutzung eine Nutzungsentschädigung verlangen, wenn er ihm vorher klargemacht hat, dass er den Fortbestand des bisherigen Zustandes - nämlich die Weiternutzung der Wohnung ohne zugrunde liegende einvernehmliche Regelung - keinesfalls mehr hinzunehmen bereit ist. Er muss den geschiedenen Ehepartner daher unmissverständlich vor die Alternative „Zahlung oder Auszug“ stellen, um von ihm ein Nutzungsentgelt fordern zu können.

Urteil des OLG Hamm vom 02.12.2013
14 UF 166/13 - NJW-Spezial 2014, 134

Rückforderung schwiegerelterlicher Zuwendungen nach dem Scheitern der Ehe

Haben Eltern ihren Schwiegerkindern eine Immobilie oder die hierfür benötigten Geldmittel geschenkt, stellt sich insbesondere bei Fehlen einer entsprechenden Vereinbarung die Frage, ob die Schwiegereltern die Rückübertragung oder Rückzahlung verlangen können, wenn die Ehe des Beschenkten mit ihrem Kind gescheitert ist. Dies ist dann nicht der Fall, wenn die Zuwendung nach den Umständen nicht an den Bestand der Ehe geknüpft war.

Das Oberlandesgericht Saarbrücken verneint eine derartige Bindungsabsicht, wenn die schwiegerelterlichen Zuwendungen im Verlauf von drei Jahren in mehreren

Teilbeträgen in Höhe von 80 bis 2.200 Euro, insgesamt ca. 12.000 Euro, für Renovierungsarbeiten und zur Anschaffung von Hausrat zur Verfügung gestellt wurden. Insbesondere kleinere Zuwendungen über einen längeren Zeitraum dienen nach Auffassung des Gerichts eher der Unterstützung der Eheleute und dem sofortigen Verbrauch und nicht dem dauerhaften Verbleib im Vermögen und somit dem Fortbestand der Ehe. In dem entschiedenen Fall scheiterte die Klage der Schwiegereltern gegen den Ex-Schwiegersohn auf anteilige Rückerstattung der Geldgeschenke nach dessen Scheidung von ihrer Tochter.

Urteil des OLG Saarbrücken vom 21.11.2013
2 U 47/13
NZFam 2014, 44

Unterhaltungspflicht des gesetzlichen, aber unstreitig nicht leiblichen Vaters

Nach § 1592 Nr. 1 BGB gilt als Vater, wer zum Zeitpunkt der Geburt mit der Mutter des Kindes verheiratet ist. Ist der gesetzliche Vater nicht der leibliche Vater, kann er die Vaterschaft nach der Geburt des Kindes innerhalb von zwei Jahren, beginnend ab dem Zeitpunkt, in dem er von den Umständen erfährt, die gegen seine Vaterschaft sprechen, gerichtlich anfechten.

Versäumt es der durch eine bestehende Ehe gesetzlich zugeordnete Vater, die Vaterschaft fristgerecht anzufechten, schuldet er dem Kind auch dann Unterhalt, wenn unter allen Beteiligten unstreitig ist, dass er nicht der leibliche Vater ist. Dies gilt erst recht, wenn sich der gesetzliche Vater trotz Kenntnis der Umstände dem Jugendamt gegenüber verpflichtet hat, Kindesunterhalt für das Kind zu zahlen. Der Unterhaltungspflicht steht auch nicht entgegen, dass das Kind nur seinen leiblichen Vater, mit dem die geschiedene Ehefrau des Unterhaltungspflichtigen mittlerweile verheiratet ist, als Vater akzeptiert und jeglichen Kontakt zum „Zahlvater“ ablehnt.

Beschluss des OLG Hamm vom 19.11.2013
2 WF 190/13 - MDR 2014, 229

Verbraucherrecht

Keine gesonderte Vergütung für Mobilfunkrechnung per Post

Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main untersagte es einem Mobilfunkunternehmen, für die Zusendung der Rechnung per Post - statt der alternativ angebotenen Abrufbarkeit der Rechnung über die Internetseite - eine gesonderte Gebühr (hier 1,50 Euro) zu berechnen. Die Erstellung einer Rechnung liegt im eigenen Interesse des Unternehmens und entspricht einer vertraglichen Nebenpflicht und kann daher nicht von der Zahlung einer gesonderten Vergütung abhängig gemacht werden.

Außerdem untersagt das Gericht dem Mobilfunkunternehmen, ein Pfand für die überlassene SIM-Karte (hier

29,65 Euro) zu verlangen. Um das Geld zurückzubekommen, sollte der Kunde die Karte innerhalb von drei Wochen nach Vertragsende „in einwandfreiem Zustand“ zurücksenden. Hier handelte es sich - so die Urteilsbegründung - um eine zusätzliche Einnahmequelle, die auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Datenschutzes zu rechtfertigen war, da die nach Vertragsbeendigung wertlose SIM-Karte ebenso vom Kunden selbst sicher vernichtet werden konnte.

Urteil des OLG Frankfurt am Main vom 09.01.2014
1 U 26/13 - JURIS online

Fußgängerunfall auf verschmutztem Wirtschaftsweg

Ein Fußgänger muss auf Wirtschaftswegen für die Landwirtschaft stets auch mit stärkeren Verschmutzungen rechnen. Ein Landwirt ist nicht verpflichtet, die von ihm benutzten Wirtschaftswege von ortsüblichen - auch stärkeren - Verschmutzungen freizuhalten. Stürzt ein Fußgänger auf einem wegen Rapssamen rutschigen Flurbereinigungsweg, kann er von dem Landwirt keinen Schadensersatz wegen der erlittenen Verletzungen verlangen.

Urteil des LG Coburg vom 26.11.2013
22 O 169/13
Justiz Bayern online

Schadensersatz für Fahrradfahrer wegen Kopfverletzung auch ohne Helm

Auch ohne gesetzliche Helmpflicht für Radfahrer gehen die Gerichte teilweise von einer Mitschuld des durch einen unverschuldeten Unfall verletzten Radfahrers aus, wenn die Verletzungsfolgen mit Schutzhelm nicht oder in geringerem Umfang eingetreten wären (z.B. OLG Schleswig - 7 U 11/12).

Eine andere Auffassung vertritt u.a. das Oberlandesgericht Celle, das eine Mithaftung nur dann annimmt, wenn ein Sport-Radfahrer sich im Straßenverkehr bewusst erhöhten Risiken aussetzt, die über das hinausgehen, was jeden normalen „Alltagsfahrer“ betrifft, und er sich dabei verletzt. Selbst in einem solchen Fall scheidet eine Mithaftung des Rennradfahrers aber aus, wenn der Unfall alleine durch einen nach links unter grober Verletzung seiner Rückschulpflicht in ein Grundstück einbiegenden Autofahrer verursacht wurde. Zudem stellte das Gericht grundsätzlich infrage, ob Fahrradhelme überhaupt signifikant zur Abwendung von

Kopfverletzungen führen können. Allein die tendenzielle Schutzwirkung des Fahrradhelmes begründet noch keine allgemeine Helmtragepflicht. Im Ergebnis musste der verletzte Radler keine Verminderung seiner Schadensersatzansprüche hinnehmen.

Urteil des OLG Celle vom 12.02.2014
14 U 113/13
jurisPR-VerkR 5/2014 Anm. 3

Haftungsverteilung bei sogenanntem Lückenunfall

Das Freilassen von Lücken in stehenden Fahrzeugkolonnen, um einen wartepflichtigen kreuzenden Verkehrsteilnehmer durchfahren zu lassen, ist einerseits sehr zuvorkommend, beschwört aber andererseits immer wieder gefährliche Verkehrssituationen herauf. Der durch die Lücke Fahrende darf sich jedenfalls nicht darauf verlassen, dass sich andere Verkehrsteilnehmer gleichermaßen rücksichtsvoll verhalten. Kommt es dann zu einem Unfall, ist die Haftungsverteilung zwischen den Beteiligten oft nicht leicht zu entscheiden.

Fährt ein Pkw-Fahrer durch eine vor einer Ampel wartende Fahrzeugkolonne aus einer untergeordneten Straße heraus und kollidiert er dabei mit einem Motorradfahrer, der ohne dass hierfür eine weitere Fahrtrichtungsspur zur Verfügung steht, die Kolonne überholt, haftet der wartepflichtige Autofahrer in Höhe von zwei Dritteln und der Motorradfahrer wegen Verstoßes gegen das allgemeine Rücksichtnahmegebot in Höhe von einem Drittel für den entstandenen Schaden.

Urteil des LG Tübingen vom 10.12.2013
5 O 80/13
jurisPR-VerkR 4/2014 Anm. 2

Versicherungsrecht

Privatversicherte müssen Arztrechnung überprüfen

Hat eine private Krankenversicherung eine vom Versicherten vorgelegte Rechnung eines Arztes ausgeglichen, auf der - wie sich später herausstellte - nicht erbrachte Leistungen abgerechnet wurden, hat der Versicherte die Zuzahlung zu erstatten, wenn er die Rechnung nicht überprüft hat und die Falschabrechnung für ihn erkennbar gewesen wäre.

Urteil des AG München vom 04.07.2013
282 C 28161/12
Justiz Bayern online

Verweisung an freie Fachwerkstatt auch bei schon durchgeführter Reparatur

Der Bundesgerichtshof hat bereits wiederholt entschieden, dass der durch einen Verkehrsunfall Geschädigte im Rahmen seiner Schadensminderungspflicht - zumin-

dest bei einem Fahrzeugalter von mehr als drei Jahren - grundsätzlich auf eine freie Werkstatt verwiesen werden kann. Dies setzt voraus, dass in der markenungebundenen Werkstatt eine Reparatur in gleicher Güte und Qualität möglich und die Werkstatt für den Geschädigten mühelos und ohne Weiteres zugänglich ist.

In diesem Zusammenhang weist das Landgericht Siegen darauf hin, dass die Verweisung des fiktiv auf der Basis eines Sachverständigengutachtens abrechnenden Geschädigten auf eine günstigere und gleichwertige Reparaturmöglichkeit auch bei bereits durchgeführter Reparatur bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung des zivilgerichtlichen Verfahrens über die Schadenshöhe statthaft ist. Die Versicherung muss dann nur die geringeren Reparaturkosten tragen.

Urteil des LG Siegen vom 05.11.2013
1 S 32/12 - NJW-Spezial 2014, 106

Arbeits- und Sozialrecht

Kein Wegeunfall bei Sturz in externem Kantinegebäude

Begibt sich ein Arbeitnehmer zum Mittagessen in eine nahegelegene auswärtige Kantine, besteht in dem Kantinegebäude laut Landessozialgericht Baden-Württemberg kein Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung. Stürzt ein Versicherter auf dem Rückweg zum Arbeitsplatz nach dem Mittagessen im Treppenhaus des Kantinegebäudes, handelt es sich daher nicht um einen versicherten Arbeitsunfall. Der Versicherungsschutz tritt erst nach Verlassen des Gebäudes, also nach Durchschreiten der Außentür, wieder ein.

Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 13.12.2013
L 8 U 1506/13
AuA 2014, 113

Vermögender Schwerbehinderter muss Pkw selbst finanzieren

Einem Schwerbehinderten steht weder aus der UN-Behindertenrechtskonvention noch nach deutschem Sozialhilferecht ein Rechtsanspruch auf Finanzierung eines behindertengerechten Pkws zu, wenn seine wirtschaftlichen Verhältnisse eine eigenfinanzierte Anschaffung ermöglichen würden.

Dementsprechend lehnte das Sächsische Landessozialgericht den Antrag einer schwer gehbehinderten Frau ab, die eine Alters- und Witwenrente in Höhe von zusammen knapp 1.200 Euro monatlich bezog und über ein Sparvermögen im mittleren fünfstelligen Bereich verfügte. Sie war daher in der Lage, das Fahrzeug aus eigenen Mitteln anzuschaffen.

Urteil des Sächsischen LSG vom 17.04.2013
L 8 SO 84/11
JURIS online

Entlassung eines Lehramtsanwärters nach anzüglichen Chatten mit 16-jähriger Schülerin

Das Verwaltungsgericht Aachen hat entschieden, dass ein Lehrer auf Probe, der über ein soziales Netzwerk mit einer 16-jährigen Schülerin mit erkennbar sexuellen Absichten privat chattet, aus dem Beamtenverhältnis entlassen werden darf. Ein Lehrer, dem die Befriedigung eigener Bedürfnisse wichtiger ist als die unbeeinträchtigte Entwicklung von Kindern und Jugendlichen, ist für den Schuldienst ungeeignet.

Urteil des VG Aachen vom 09.01.2014
1 K 2155/13
Pressemitteilung des VG Aachen

Kein Anspruch auf kostenlose Nutzung des Betriebsparkplatzes

Einem Arbeitnehmer steht unter dem rechtlichen Gesichtspunkt der betrieblichen Übung kein Rechtsanspruch auf die künftige kostenlose Nutzung eines Betriebsparkplatzes zu, wenn der Arbeitgeber im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen die bisherige Parkplatzanlage beseitigt und unter erheblichem Kostenaufwand eine neue Parkplatzfläche schafft.

In diesem Fall können die Arbeitnehmer auch bei einer jahrelangen kostenlosen Nutzung des Betriebsparkplatzes nicht von einem Fortbestehen der unentgeltlichen Parkplatznutzung ausgehen. Sofern in dem Unternehmen ein Betriebsrat vorhanden ist, ist die Höhe der Parkgebühren zwischen Arbeitgeber und Betriebsrat zu vereinbaren bzw. im Falle der Nichteinigung von der Einigungsstelle festzulegen.

Urteil des LAG Baden-Württemberg vom 13.01.2014
1 Sa 17/13
EzA-SD 2014, Nr. 4, 12

Reiserecht

Kein Schadensersatz wegen Sturz in alter Schlossanlage

In alten Schloss- und Burganlagen dürfen Besucher nicht auf ein „barrierefreies“ Begehen der Anlage vertrauen. Vielmehr muss mit nicht unerheblichen Bodenunebenheiten und baulich bedingten Hindernissen gerechnet werden.

So wies das Oberlandesgericht Oldenburg die Schadensersatzklage einer Besucherin des Schlosses Ippenbürg in Bad Essen ab, die über einen in der Mitte des Weges befindlichen Befestigungspunkt eines geöffneten gusseisernen Tores gestürzt war. In älteren Anlagen kann von Besuchern hinsichtlich Stolpergefahren eine erhöhte Aufmerksamkeit verlangt werden.

Urteil des OLG Oldenburg vom 28.02.2014
11 U 75/13
Niedersächsisches Landesjustizportal

Keine Reisepreisminderung nach einvernehmlicher Änderung der Reiseleistung

Hat sich ein Reisender mit einer Änderung der ursprünglich geschuldeten Reiseleistung einverstanden erklärt, kann dies nach einem Urteil des Amtsgerichts Köln bei etwaigen Mängeln einen Verlust seiner Minderungsrechte bedeuten, auch wenn die Abweichungen sonst als Fehler anzusehen wären.

Ist ein Hotelgast von dem gebuchten, mangelfreien Doppelzimmer ohne Meerblick auf eigenen Wunsch in ein vorher besichtigtes Appartement mit Meerblick umgezogen, kann er den Reisepreis nicht wegen angeblicher Ausstattungsmängel mindern, wenn er sich dieses Recht nicht ausdrücklich vorbehalten hat.

Urteil des AG Köln vom 23.09.2013
142 C 515/12
JURIS online