

# Rechtsinformationsdienst

der Kanzlei

## Anwaltskanzlei Steidel

Wrangelstraße 16  
24105 Kiel  
www.kanzlei-steidel.de

Ausgabe: private Mandanten

Aug./Sept. 2013

### Miet- und WEG-Recht

#### **Unbegrenzte Bürgschaft zur Abwendung einer Kündigung zulässig**

Nachdem ein Mieter mit mehreren Monatsmieten in Verzug geraten war, erklärte sich der Vermieter bereit, von einer fristlosen Kündigung abzusehen, wenn der Mieter, nachdem sich der Vermieter wegen der rückständigen Mieten aus dem als Kautions hinterlegten Sparbuch befreit hatte, eine neue Sicherheit in Form einer der Höhe nach unbegrenzten Bürgschaft beibringt. Der Mieter legte daraufhin eine entsprechende Bürgschaftserklärung vor. In der Folgezeit wuchsen die Zahlungsrückstände auf über 6.000 Euro an. Der Vermieter nahm daraufhin den Bruder des Mieters als Bürgen in Anspruch. Dieser berief sich auf die Vorschrift des § 551 Abs. 1 u. 4 BGB, der die Höhe einer Mietsicherheit auf drei Monatsmieten begrenzt.

Der Bundesgerichtshof hält jedoch die gesetzliche Begrenzung der Mietsicherheit auf drei Monatsmieten nicht für anwendbar, wenn die Sicherheit, die dem Vermieter von einem Dritten gewährt wird, dazu dient, die dem Mieter drohende Kündigung wegen Zahlungsverzugs zu verhindern. Eine Begrenzung wäre in einem solchen Fall insbesondere für den Mieter selbst nachteilig, da er ohne zusätzliche Sicherheitsleistung eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses nicht abwenden könnte.

Urteil des BGH vom 10.04.2013  
VIII ZR 379/12  
MDR 2013, 641

#### **Wohnraummietvertrag: Unangemessene Kleinreparaturklausel**

In Formularmietverträgen werden häufig sogenannte Kleinreparaturklauseln vereinbart, wonach der Mieter ohne Rücksicht auf Verschulden die Kosten kleinerer Instandsetzungsarbeiten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Zugriff unterliegen, bis zu einer bestimmten Höhe, die

nach einem bestimmten Betrag oder einem Prozentsatz der Jahresnettokaltmiete bemessen wird, zu tragen hat. Üblich und wohl auch zulässig sind dabei Obergrenzen für Kleinreparaturen von jeweils 75 bis 100 Euro.

Muss der Mieter hingegen laut Mietvertrag Reparaturkosten bis zu einer Grenze von jeweils 120 Euro übernehmen, liegt nach Auffassung des Amtsgerichts Bingen eine unangemessene Benachteiligung vor. Eine derartige Kleinreparaturklausel ist demzufolge insgesamt unwirksam und kann auch nicht durch einen nach der geltenden Rechtsprechung angemessenen Betrag ersetzt werden.

Urteil des AG Bingen vom 04.04.2013  
25 C 19/13  
WuM 2013, 349

#### **Kein Verkauf von Gemeinschaftseigentum durch Mehrheitsbeschluss**

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Wohnungseigentümer nicht per Mehrheitsbeschluss verpflichtet werden können, einer Veräußerung von Teilen des gemeinschaftlichen Eigentums zuzustimmen.

Nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen kann sich aufgrund des Gemeinschaftsverhältnisses nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) eine Verpflichtung der Miteigentümer zur Änderung der grundlegenden Eigentumsrechte der Gemeinschaft ergeben, sofern nach den außergewöhnlichen Umständen die Verweigerung der Zustimmung als grob unbillig erscheint.

Urteil des BGH vom 12.04.2013  
V ZR 103/12  
NJW 2013, 1962

### Zahlungsverpflichtung eines Ehegatten aus einem Energielieferungsvertrag

Schließen Eheleute während der Ehezeit einen Energielieferungsvertrag für die Ehwohnung, enden die Zahlungsverpflichtungen nicht ohne Weiteres schon mit der Trennung oder mit dem Auszug des mitverpflichteten Ehegatten aus der Ehwohnung. Das gilt auch für die nach Trennung oder Auszug verbrauchte Energie.

Dies leitet der Bundesgerichtshof aus § 1357 Abs. 1 BGB ab, wonach jeder Ehegatte berechtigt ist, Geschäfte zur angemessenen Deckung des Lebensbedarfs der Familie mit Wirkung auch für den anderen Ehegatten zu besorgen. Durch solche Geschäfte werden beide Ehegatten berechtigt und verpflichtet, es sei denn, dass sich aus den Umständen etwas anderes ergibt. Zwar gilt diese Regelung nach § 1357 Abs. 3 BGB nicht, wenn die Ehegatten getrennt leben. Diese Vorschrift hielten die Karlsruher Richter hier aber nicht für anwendbar, weil es sich bei einem Energielieferungsvertrag um ein Dauerschuldverhältnis handelt, das überdies noch während des Zusammenlebens abgeschlossen wurde. Da es die Ehefrau versäumt hatte, den abgeschlossenen Vertrag zu kündigen, musste sie auch für die nach ihrem Auszug entstandenen Zahlungsverpflichtungen aufkommen.

Urteil des BGH vom 24.04.2013  
XII ZR 159/12 - BGH online

### Erbscheinverfahren: Schwieriger Nachweis des Erbrechts

Wer für sich einen Erbschein beantragt, hat die Richtigkeit seiner Angaben durch öffentliche Urkunden (z.B. Geburts-, Sterbe- und Heiratsurkunden) nachzuweisen und im Falle einer letztwilligen Verfügung des Erblassers die Urkunde vorzulegen, auf der sein Erbrecht beruht. Sind die Urkunden nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu beschaffen, so genügt die Angabe anderer Beweismittel. Dies regelt § 2356 Abs. 1 BGB.

Für das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht liegen „unverhältnismäßige Schwierigkeiten“ im Regelfall

allein wegen des damit verbundenen Zeitaufwands noch nicht vor. Bei einer Wartezeit von mehr als 20 Monaten, einem bereits hohen Lebensalter der möglichen Erben und einem nicht sehr hohen Nachlasswert ist für das Gericht eine Ausnahme denkbar.

An die dann anzugebenden „anderen Beweismittel“ sind jedoch hohe Anforderungen zu stellen. Zu denken ist neben sonstigen Urkunden und Zeugen im Einzelfall auch an eidesstattliche Versicherungen etwa von Verwandten, Nachbarn oder Freunden des Erblassers, wenn sie aufgrund engen Kontaktes und eigenen Erlebens glaubhafte Angaben zu den verwandtschaftlichen Beziehungen machen können. Lichtbilder können wegen der vielfältigen Manipulationsmöglichkeiten allenfalls als zusätzliches Indiz dienen.

Beschluss des OLG Schleswig vom 15.02.2013  
3 Wx 113/12 - NJW-Spezial 2013, 296

### Ausbildungsunterhalt für Weiterbildung

Eltern schulden ihrem Kind im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Unterhalt für eine Berufsausbildung, die der Begabung und den Fähigkeiten, dem Leistungswillen und den beachtenswerten Neigungen des Kindes am besten entspricht. Zur Finanzierung einer Zweitausbildung sind die Eltern jedoch nur in Ausnahmefällen verpflichtet. Dies gilt jedoch nicht für den Fähigkeiten des Kindes entsprechende Weiter- und Fortbildungen.

So besteht zwischen den Ausbildungsberufen „Masseur und medizinischer Bademeister“ und „Physiotherapeut“ ein enger sachlicher Zusammenhang. Sofern zwischen den Ausbildungsmaßnahmen auch ein enger zeitlicher Zusammenhang besteht und den Eltern weitere Unterhaltszahlungen zumutbar sind, können sie zur Finanzierung der Fortbildung herangezogen werden.

Beschluss des AG Rosenheim vom 29.11.2012  
3 F 1202/12  
FamFR 2013, 225

---

## Bankrecht

### Verjährung des Anspruchs auf Herausgabe eines als Mietsicherheit übergebenen Sparbuchs

Der Anspruch des Mieters auf Rückzahlung einer geleisteten Mietkaution verjährt in drei Jahren, beginnend mit der üblichen Abrechnungsfrist für den Vermieter von sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses. Das Landgericht Oldenburg weist darauf hin, dass diese Verjährungsregelung auch für ein dem Vermieter als Pfand übergebenes Sparbuch gilt. Dieses muss nach Ablauf der Verjährungsfrist vom Vermieter daher nicht mehr herausgegeben werden.

Beschluss des LG Oldenburg vom 11.02.2013  
4 T 93/13  
Grundeigentum 2013, 623

### Keine zusätzliche Gebühr für Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung

Eine Bank (hier Commerzbank AG) darf von ihrem Kunden bei vorzeitiger Auflösung eines Immobilienkredits zusätzlich zur eigentlichen Entschädigung für die entgangenen Zinsen (sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung) nicht zusätzlich eine Gebühr (hier 300 Euro) für die Berechnung der Schadenssumme verlangen. Die Bank führt die Schadensberechnung ausschließlich im eigenen Interesse durch und darf daher die (angeblichen) Kosten nicht auf ihre Kunden umlegen.

Urteil des OLG Frankfurt vom 17.04.2013  
23 U 50/12 (nicht rechtskräftig)  
ZIP 2013, 1160

### Oldtimer mit „Macken“

Wird ein Gebrauchtwagen vom Verkäufer als „Oldtimer mit Macken“ (hier: Porsche 911 Targa, Erstzulassung 2/1973, Kilometerstand 95.000, Kaufpreis knapp 22.000 Euro) verkauft, muss der Käufer mit den im Rahmen der üblichen Beschaffenheit liegenden (Verschleiß-) Erscheinungen (hier: Bremsanlage, Spureinstellung, Lenkungsspiel, Öl-verlust) auch dann rechnen, wenn ihm das Fahrzeug als „fahrbereit“ verkauft worden ist.

Urteil des OLG Düsseldorf vom 11.04.2013  
I-3 U 31/12 - MDR 2013, 709

### MPU-Anordnung nach Nötigung im Straßenverkehr

Bei einer besonders schweren Nötigung im Straßenverkehr, bei der ein Autofahrer einen anderen nach extrem nahem Auffahren und nach erfolgtem Überholvorgang fast bis zum Stillstand „herunterbremsst“ und schließlich noch von der Fahrbahn zu drängen versucht, kann die Verkehrsbehörde die Beibringung eines medizinisch-psychologischen Gutachtens (MPU) mit der Begründung verlangen, der Autofahrer habe sich durch sein besonders rücksichtsloses Verhalten als ungeeignet zum Führen von Kraftfahrzeugen erwiesen.

Urteil des VG Neustadt (Weinstraße) vom 10.06.2013  
3 L 441/13.NW - Pressemitteilung des VG Neustadt

### Mitverschulden eines Radfahrers wegen Nichttragens eines Fahrradhelms

Auch ohne gesetzliche Helmpflicht für Radfahrer gehen die Gerichte zunehmend von einer Mitschuld des durch einen unverschuldeten Unfall verletzten Radfahrers aus, wenn die Verletzungsfolgen mit Schutzhelm nicht oder in geringerem Umfang eingetreten wären.

So nahm das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht ein Mitverschulden eines ohne Schutzhelm verunglückten Radfahrers in Höhe von 20 Prozent an, der

aufgrund des unachtsamen Öffnens der Fahrertür durch einen Autofahrer mit dessen Pkw kollidierte und infolge des Sturzes schwere Kopfverletzungen erlitt, die ein Fahrradhelm verhindert oder gemindert hätte. Das Gericht berief sich dabei auf die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der ein Mitverschulden des Geschädigten auch ohne das Bestehen gesetzlicher Vorschriften annimmt, wenn er „diejenige Sorgfalt außer Acht lässt, die ein ordentlicher und verständiger Mensch zur Vermeidung eigenen Schadens anzuwenden pflegt“.

Urteil des OLG Schleswig vom 05.06.2013  
7 U 11/12 - JURIS online

### Unzureichende Feststellung einer Abstandsunterschreitung

Eine Abstandsunterschreitung kann auf einer Autobahnstrecke von nur 110 bis 120 Metern nicht verlässlich als vorwerfbarer Abstandsverstoß festgestellt werden. Die Rechtsprechung geht für eine verlässliche Abstandsmessung üblicherweise von einer Strecke von 250 bis 300 Metern aus.

Urteil des AG Lüdinghausen vom 28.01.2013  
19 OWi - 89 Js 1772/12 - 216/12  
NZV 2013, 355

### Verkehrsverstoß beim „Begleiteten Fahren ab 17 Jahre“

Nach einem Urteil des Verwaltungsgerichts Göttingen handelt es sich auch bei der Erlaubnis zum „Begleiteten Fahren ab 17 Jahre“ um eine Fahrerlaubnis auf Probe im Sinne der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften, sodass bei Verkehrsverstößen die Anordnung zur Teilnahme an einem Aufbauseminar in Betracht kommt.

Urteil des VG Göttingen vom 03.04.2013  
1 A 92/11 - DAR 2013, 342

### Zweitwohnungssteuer auch für Gartenhaus

In einer Gemeindefassung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer war als Zweitwohnung „jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder innehat,“ definiert. Für das Verwaltungsgericht Gießen unterfällt danach auch ein Gartenhaus der Zweitwohnungssteuer, wenn dieses über eine Mindestausstattung wie Stromanschluss, Wasserversorgung, Küchennische und Toilette verfügt. Für das Gericht war daher unerheblich, dass in der knapp 40 Quadratmeter großen Blockhütte keine Schlafmöglichkeit und auch kein Bad vorhanden waren.

Urteil des VG Gießen vom 13.06.2013  
8 K 907/12.GI - Pressemitteilung des VG Gießen

### Anspruch auf Kindergeld trotz Vollzeittätigkeit

Eltern steht auch dann ein Anspruch auf das staatliche Kindergeld zu, wenn ihr Kind während der Suche nach einem Ausbildungsplatz einer Vollerwerbstätigkeit nachgeht. Das gilt auch dann, wenn sich das Kind aus einer mehrjährigen Berufstätigkeit heraus um eine weitere Berufsausbildung bemüht, diese Ausbildung aus studienorganisatorischen Gründen aber nicht sogleich antreten kann und bis dahin in seinem Beruf weiterarbeitet. Dies wird vom Bundesfinanzhof damit begründet, dass sich im Sinne des Gesetzes in Berufsausbildung befindet, wer sein Berufsziel noch nicht erreicht hat, sich aber ernsthaft und nachhaltig darauf vorbereitet.

Urteil des BFH vom 28.02.2013  
III R 9/12  
BFH/NV 2013, 1079

---

## Arbeits- und Sozialrecht

### Wohngeld: Darlehenszahlungen naher Verwandter

Erhält ein Antragsteller von Wohngeld regelmäßig Zahlungen von nahen Angehörigen, kann er sich insoweit nur dann darauf berufen, es handele sich um ein nicht als Einkommen anzusehendes Darlehen, wenn eine eindeutige und klare Darlehensvereinbarung mit den Verwandten nachgewiesen wird.

Ansonsten sind die Zahlungen nach Auffassung des Verwaltungsgerichts Göttingen als Einkommen zu behandeln, was zu einer Kürzung bzw. einem Wegfall des Wohngeldanspruchs führen kann. Dasselbe gilt, wenn mit einer Rückzahlung der (angeblichen) Darlehensverbindlichkeiten angesichts der Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Antragstellers realistischerweise nicht zu rechnen ist.

Urteil des VG Göttingen vom 30.05.2013  
2 A 533/12 - JURIS online

### Beamtenernennung: Verschwiegene Vorerkrankung

Hat ein Beamter bei der Einstellungsuntersuchung eine erhebliche Vorerkrankung verschwiegen, kann die Dienstbehörde die Beamtenernennung widerrufen. Die Rücknahme der Ernennung als Probebeamter macht auch ohne Weiteres die nachfolgende Ernennung zum Beamten auf Lebenszeit gegenstandslos.

In dem vom Verwaltungsgericht Hannover entschiedenen Fall ging es um eine Beamtin im Strafvollzugsdienst, die bei der Einstellung eine bei ihrer früheren Tätigkeit als Sanitätssoldatin bei den Nato-Truppen im Kosovo erlittene schwere posttraumatische Belastungsstörung verschwiegen hatte, welche zwölf Wochen in einer stationären Behandlung im Bundeswehrkrankenhaus therapiert werden musste.

Beschluss des VG Hannover vom 26.06.2013  
2 B 2658/13 - Pressemitteilung des VG Hannover

---

## Reiserecht

### Ausschluss psychischer Erkrankungen in Reiserücktrittsversicherung

Das Amtsgericht München hat entschieden, dass der überwiegend übliche Leistungsausschluss für psychische Erkrankungen bei einer Reiserücktrittsversicherung rechtlich nicht zu beanstanden ist.

Derartige Leistungsausschlüsse sind bei Unfallversicherungen, Arbeitsunfähigkeitszusatzversicherungen und Kinderinvaliditätsversicherungen schon seit längerer Zeit anerkannt. Daher muss ein Versicherungsnehmer auch bei einer Reiserücktrittsversicherung objektiv mit einer solchen Ausschlussklausel rechnen. Er kann sich demzufolge nicht darauf berufen, die Ausschlussklausel sei bei Abschluss der Versicherung für ihn überraschend und gewesen und damit unwirksam.

Urteil des AG München vom 12.06.2013  
172 C 3451/13  
Justiz Bayern online

### Vernichtung eines Koffers mit verderblichen Lebensmitteln

Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts Frankfurt am Main haftet eine Fluggesellschaft nicht für die zulässige Vernichtung von Gepäck durch den Zoll. Im entschiedenen Fall ging es um die Vernichtung des Koffers, der dem römischen Zoll bereits vor dem Flug nach Deutschland wegen üblen Geruchs aufgefallen war.

Die Öffnung des Gepäckstücks brachte mehrere verderbliche Lebensmittel, wie bereits zerdrückte Oliven und Würste sowie eine zerbrochene Weinflasche zutage, worauf das gesamte Gepäckstück entsprechend der einschlägigen Zollvorschriften vernichtet wurde. Zu einer vorherigen Aussortierung der sonstigen im Koffer befindlichen Gegenstände, wie Bekleidung, einer Kamera und einem Handy, war der Zoll nicht verpflichtet.

Urteil des AG Frankfurt/Main vom 15.01.2013  
30 C 1914/12 (32) - RRA 2013, 117

---

## Versicherungsrecht

### Fraglicher Beginn des Versicherungsschutzes

Anfang Mai 2009 stellte ein Zahnarzt bei seinem Patienten fest, dass mehrere der vorhandenen Zähne nicht mehr erhaltungsfähig sind. Danach schloss der Patient bei sei

ner Krankenkasse eine Zahnzusatzversicherung mit Vertragsbeginn Juli 2009 bei einer Wartezeit von acht Monaten ab. Im Frühjahr 2010 informierte der Zahnarzt den Patienten über die verschiedenen Möglichkeiten einer Prothesenversorgung und schlug eine Implantatversorgung vor.

Die Versicherung lehnte die Übernahme der hierfür entstehenden Kosten in Höhe von über 25.000 Euro mit der Begründung ab, der Versicherungsfall sei bereits vor Ablauf der Wartezeit entstanden. Dieser Auffassung

schloss sich auch das Oberlandesgericht Hamm an. Für den „Beginn der Heilbehandlung“ ist der richtige Bezugspunkt nicht der konkrete Auftrag des Patienten an den Arzt, sondern die behandlungsbedürftige Krankheit selbst. Die Heilbehandlung beginnt daher bereits mit der ersten Inanspruchnahme einer ärztlichen Tätigkeit, also schon mit der ersten ärztlichen Untersuchung, die auf die Erkennung des Leidens abzielt. Da demnach die zahnmedizinisch notwendige Heilbehandlung im entschiedenen Fall bereits vor Vertragsbeginn begonnen hatte, bestand kein Anspruch auf Versicherungsschutz.

Urteil des OLG Karlsruhe vom 07.05.2013  
12 U 153/12  
Pressemitteilung des OLG Karlsruhe