

# Rechtsinformationsdienst

der

## Anwaltskanzlei Steidel

Wrangelstraße 16  
24105 Kiel  
www.kanzlei-steidel.de

Ausgabe: private Mandanten

Oktober 2013

### Miet- und WEG-Recht

#### **Unwirksame Quotenabgeltungsklausel in Wohnraummietvertrag**

Der Bundesgerichtshof hat erneut eine in Formularmietverträgen häufig verwendete Klausel für unwirksam erklärt. Eine Formulklausel in einem Wohnraummietvertrag, die den Mieter verpflichtet, sich anteilig an den Kosten zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses noch nicht fälliger Schönheitsreparaturen zu beteiligen (sogenannte Quotenabgeltungsklausel), und zur Berechnung der Abgeltungsbeträge die Regelung vorsieht „Berechnungsgrundlage ist der Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäfts“, stellt eine unangemessene Benachteiligung des Mieters dar.

Dies wird im Wesentlichen damit begründet, dass die Festlegung auf einen Kostenvoranschlag durch ein vom Vermieter auszuwählendes Malerfachgeschäft dahingehend verstanden werden kann, dass der Mieter hieran auch dann gebunden ist, wenn der Fachbetrieb einen zu hohen Renovierungsaufwand zugrunde gelegt oder überhöhte Preise angesetzt hat. Die damit verbundene Beschränkung der Mieterrechte führt zur Unwirksamkeit der *gesamten* Quotenabgeltungsklausel.

Urteil des BGH vom 29.05.2013  
VIII ZR 285/12  
NZM 2013, 573

#### **Schadensersatz bei Verlust eines zu einer Schließanlage gehörenden Schlüssels**

Verliert ein Mieter den Hausschlüssel zu einem Mehrfamilienhaus, kann dies besonders teuer werden, wenn das Gebäude über eine Schließanlage verfügt. Der Vermieter ist nämlich berechtigt, bei Verlust oder sonstiger Nichtrückgabe eines dem Mieter überlassenen Schlüssels bei Vertragsende Schadensersatz zu verlan-

gen, sofern sich der Mieter hinsichtlich seines Verschuldens nicht entlasten kann.

Handelt es sich um eine Schließanlage, hat er dem Vermieter daher nicht nur die Kosten zur Wiederherstellung des fehlenden Schlüssels, sondern darüber hinaus auch die erforderlichen Kosten zur Erneuerung der Anlage zu erstatten. Das gilt auch, wenn diese tatsächlich nicht erneuert wird und der Vermieter die Kosten in Form eines Kostenvoranschlags oder Sachverständigenutachtens nachweist.

Urteil des LG Heidelberg vom 24.06.2013  
5 S 52/12  
MDR 2013, 902

#### **Beschluss zur Anbringung von Rauchwarnmeldern in Eigentumswohnungen**

Die Wohnungseigentümergeinschaft kann den Einbau von Rauchwarnmeldern in den Wohnungen jedenfalls dann mehrheitlich beschließen, wenn das Landesrecht eine entsprechende Verpflichtung vorsieht. Der Erwerb sollte laut Beschluss aus der Instandhaltungsrücklage finanziert und die jährlichen Wartungskosten auf die Eigentumseinheiten verteilt werden.

Rauchwarnmelder, die aufgrund eines Beschlusses der Wohnungseigentümer angebracht wurden, stehen nicht im Sondereigentum, sodass jeder Wohnungseigentümer die Anbringung, die Wartung und ggf. den Austausch zu dulden hat.

Urteil des BGH vom 05.02.2013  
V ZR 238/11  
WuM 2013, 427

---

## Familien- und Erbrecht

### Mangelhafte Hochzeitsbilder

Einem Berufsfotografen, der zum Fotografieren einer Hochzeit nur seine Praktikantin schickt, obwohl das Brautpaar einen ausgebildeten Fotografen angefordert hat, steht kein Anspruch auf die volle vereinbarte Vergütung (Pauschalpreis 799 Euro) zu. Das Amtsgericht Hannover hielt die von dem Paar nach Aushändigung der Bilder freiwillig bezahlten 150 Euro für ausreichend und wies die weitergehende Klage des Fotografen ab.

Urteil des AG Hannover vom 01.07.2013  
412 C 4005/13  
Pressemitteilung des AG Hannover

### Bereicherungsanspruch wegen Zweckverfehlung ist vererblich

Wer in berechtigter Erwartung eines späteren Eigentumserwerbs infolge Erbeinsetzung erhebliche Aufwendungen tätigt, kann diese von demjenigen ersetzt verlangen, der wider Erwarten zum Erben eingesetzt worden ist. Im konkreten Fall hatte die Erblasserin ihrem Sohn, der mit ihr in ihrem Haus wohnte, zu Lebzeiten stets versprochen, ihn als Alleinerben einzusetzen. Dieser nahm daraufhin auf seine Kosten erhebliche Umbau- und Renovierungsarbeiten an dem Haus vor. Später setzte die Mutter doch eine andere Person als Alleinerben ein.

Der Bundesgerichtshof hielt in diesem Fall einen Bereicherungsanspruch des Sohnes gegenüber dem Erben wegen Zweckverfehlung der erbrachten Leistungen zumindest für möglich. Hier kam jedoch das Problem hinzu, dass der Sohn bereits vor seiner Mutter verstorben war. In diesem Fall - so das Gericht - muss der Ausgleichsanspruch auch von dem Erben des vorverstorbenen Anspruchsberechtigten (hier dessen Ehefrau)

geltend gemacht werden können. Nunmehr hat die Vorinstanz die Voraussetzungen für den Bereicherungsanspruch im Einzelnen zu prüfen.

Urteil des BGH vom 22.03.2013  
V ZR 28/12 - FamRZ 2013, 1030

### Doppelname nur mit Bindestrich

Der Ehename und der Begleitname sind mit einem Bindestrich zusammenzusetzen (§ 1355 Abs. 4 Satz 1 BGB). Das Kammergericht Berlin lehnte eine Ausnahme von dieser Regelung ab und wies die Klage einer Ehefrau zurück, die aus ästhetischen Gründen den Doppelnamen ohne Bindestrich führen wollte.

Beschluss des KG Berlin vom 24.01.2013  
1 W 734/11  
NJW 2013, 1891

### Kindesunterhalt trotz kostenfreien Wohnens bei Großeltern

Der Bedarf eines volljährigen Kindes verringert sich nicht dadurch, dass es im Haushalt seiner Großmutter lebt und keine Zahlungen für Verpflegung und Wohnen erbringt. Deswegen sind die durch das Zusammenleben mit der Großmutter und deren Ehemann ersparten Aufwendungen nicht anzurechnen. Sofern die Eltern des Kindes leistungsfähig sind, besteht auch keine (anteilige) Unterhaltspflicht der Großmutter.

Beschluss des OLG Hamm vom 29.05.2013  
2 WF 98/13  
FamFR 2013, 344

---

## Verbraucherrecht

### Unzulässiges Hausverbot für Postzusteller

Ein Grundstückseigentümer ist nicht berechtigt, dem Briefzusteller das Betreten seines Grundstücks zu untersagen, sofern keine schutzwürdigen Interessen am Ausspruch eines Hausverbots vorliegen. Nach den Bestimmungen des Postgesetzes ist der Briefträger verpflichtet, Zustellungen vorzunehmen. Diese Aufgabe kann nicht durch die willkürliche Verweigerung des Postempfängers unterlaufen werden.

Urteil des AG Gummersbach vom 12.04.2013  
11 C 495/12  
JURIS online

### Keine Nachzahlungspflicht bei Prepaid-Mobilfunkvertrag

Sogenannte Prepaid-Verträge für Mobiltelefone, bei denen der Kunde ein bestimmtes Guthaben zur Verfügung hat, werden meist aus Gründen der Kostenkontrolle und

Gebührendeckelung abgeschlossen. Daher wird diese Zahlungsart gerne bei Handys für Minderjährige gewählt. Mit dem Zweck eines Prepaid-Vertrags ist es daher nicht zu vereinbaren, wenn in einer Klausel geregelt ist, dass der Kunde die Entstehung eines Negativsaldos unverzüglich auszugleichen hat, der durch eine Verzögerung bei der vereinbarten monatlichen Abrechnung (und Wiederaufladung des Guthabens) z.B. durch die Nutzung eines teuren Premiumdienstes entstanden ist.

Der Kunde muss bei einer derartigen Vertragsgestaltung nicht mit einer zusätzlichen Gebührenbelastung rechnen, sondern darf davon ausgehen, dass er die volle Kostenkontrolle hat. Eine anderslautende Klausel im „Kleingedruckten“ ist somit wegen unangemessener Kundenbenachteiligung unwirksam.

Urteil des LG München I vom 14.02.2013  
12 O 16908/12  
WRP 2013, 830

### **Motorradfahrer ist nicht zum Tragen von Motorradstiefeln verpflichtet**

Erst kürzlich entschied das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht (7 U 11/12), dass auch ohne gesetzliche Helmpflicht eine Mitschuld des durch einen unverschuldeten Unfall verletzten Radfahrers anzunehmen ist, wenn die infolge des Unfalls erlittenen Verletzungsfolgen mit Schutzhelm nicht oder in geringerem Umfang eingetreten wären.

Wird bei Radfahrern die Notwendigkeit des Eigenschutzes durch Tragen eines Schutzhelmes von der Allgemeinheit ganz überwiegend bejaht, verneint das Oberlandesgericht Nürnberg eine - über die gesetzliche Helmpflicht hinausgehende - Obliegenheit von Motorradfahrern zum Tragen besonderer Schutzkleidung.

Dementsprechend verneinte das Gericht eine Mitschuld eines Motorradfahrers, der neben einem Motorradhelm, einer Motorradjacke, Motorradhandschuhen und einer Arbeitshose lediglich Sportschuhe trug, als er bei einem unverschuldeten Unfall so schwere Fußverletzungen erlitt, dass der rechte Fuß amputiert werden musste. Für die Notwendigkeit, spezielle Motorradschuhe zu tragen, gibt es weder ein besonderes Verkehrsbewusstsein noch belegbare Unfallstatistiken.

Beschluss des OLG Nürnberg vom 09.04.2013  
3 U 1897/12 - DAR 2013, 332

### **Besondere Sorgfaltspflicht bei Rückwärtsfahren in Tiefgarage**

Wer mit seinem Pkw rückwärts aus einer Parkbucht herausfährt, muss die Regeln der §§ 9 Abs. 5 und 10 StVO beachten, wonach den Rückwärtsfahrenden besondere Sorgfaltspflichten treffen. Benutzer von Parkhäusern können darauf vertrauen, dass diese Regeln auch dort eingehalten werden.

So haftet ein Autofahrer, der rückwärts aus einer Parkbucht einer Tiefgarage ausfährt und dabei mit einem auf der Durchfahrtsspur befindlichen Fahrzeug kollidiert, allein für den Schaden. Dies gilt zumindest dann, wenn der bevorrechtigte Autofahrer die in Parkhäusern und auf Parkplätzen allgemein geltende besondere Rück-

sichtnahmepflicht beachtet hat, er insbesondere in angemessener Geschwindigkeit gefahren ist.

Urteil des AG München vom 13.02.2013  
343 C 26971/12 - Justiz Bayern online

### **Kein Rotlichtverstoß bei „Umfahren“ einer roten Ampel**

Das „Umfahren“ einer roten Ampel über das Gelände einer anliegenden Tankstelle stellt nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm keinen strafbaren Rotlichtverstoß dar, soweit der Autofahrer dabei nicht den Ampelbereich selbst befährt. Das gilt auch dann, wenn der Fahrvorgang der bewussten Umfahrung der Lichtzeichenanlage dient.

Beschluss des OLG Hamm vom 02.07.2013  
III-1 RBs 98/13  
Wirtschaftswoche Heft 31/2013, 85

### **Grenzwert bei Alkoholverstoß durch Fahranfänger**

Mit dem Oberlandesgericht Stuttgart hat sich erstmals ein Gericht mit der Konkretisierung des Alkoholverbots für Fahranfänger (§ 24c Abs. 1 StVG) befasst. Nach dieser Vorschrift handelt ordnungswidrig, wer in der Probezeit oder vor Vollendung des 21. Lebensjahres als Führer eines Kraftfahrzeugs im Straßenverkehr alkoholische Getränke zu sich nimmt oder die Fahrt antritt, obwohl er unter der Wirkung eines solchen Getränks steht.

Das Gericht geht davon aus, dass eine „Wirkung“ und damit eine abstrakte Gefährdung eines Fahranfängers bereits ab 0,1 Promille vorliegen. Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 0,05 Promille ergibt dies, dass ein Verstoß gegen das Alkoholverbot ab einer Blutalkoholkonzentration von 0,15 Promille zu bejahen ist.

Beschluss des OLG Stuttgart vom 18.03.2013  
1 Ss 661/12 - NJW 2013, 2296

### **Häusliches Arbeitszimmer im Dachgeschoss einer Garage**

Der steuerlichen Anerkennung eines häuslichen Arbeitszimmers steht es nach Auffassung des Bundesfinanzhofs nicht entgegen, wenn sich dieses im Dachgeschoss einer Doppelgarage befindet, die zwar 20 Meter vom Einfamilienhaus des Steuerpflichtigen, aber noch auf demselben Grundstück steht.

Urteil des BFH vom 23.05.2013  
VIII B 153/12  
BFH/NV 2013, 1233

### **Doppelte Haushaltsführung bei gemeinsamem Haushalt**

Mehraufwendungen für eine doppelte Haushaltsführung können von einem erwachsenen, wirtschaftlich eigenständigen Kind auch dann steuerlich geltend gemacht werden, wenn es im gemeinsamen Haushalt der Eltern oder eines Elternteils lebt und ihm seine Zweitwohnung am Beschäftigungsort lediglich als Schlafstätte dient.

Urteil des BFH vom 16.01.2013  
VI R 46/12  
DB 2013, 911

---

## Arbeits- und Sozialrecht

### Kein Arbeitsunfall bei Fahrtunterbrechung

Erleidet ein Arbeitnehmer auf dem Weg zur Arbeit einen Verkehrsunfall, weil er eine Vollbremsung vornimmt, um am Straßenrand angebotene, frische Erdbeeren zu kaufen, und ein nachfolgendes Fahrzeug auffährt, handelt es sich nicht um einen gesetzlich versicherten Arbeitsunfall. Dies begründet das Bundessozialgericht damit, dass die Vollbremsung nur vorgenommen wurde, um ein privates Geschäft zu tätigen. Mit dem Bremsen hat der Arbeitnehmer den Arbeitsweg unterbrochen. Der Versicherungsschutz setzt somit erst wieder ein, wenn der Arbeitsweg nach der privaten Besorgung wieder aufgenommen wird.

Urteil des BSG vom 04.07.2013  
B 2 U 3/13 R - SGB 2013, 525

### Kein Privatlehrer für Gebärdensprachkurs

Eltern gehörloser Kinder können vom Sozialhilfeträger nicht die Übernahme der Kosten für das Erlernen der Gebärdensprache verlangen. Die staatlich zu gewährenden Leistungen der Eingliederungshilfe umfassen zwar die Unterrichtung des behinderten Kindes selbst, nicht aber die Finanzierung eines Gebärdensprachkurses für dessen Eltern. Den Eltern ist es - so das Landessozialgericht Baden-Württemberg - zuzumuten, die Gebärdensprache aus Büchern oder an der Volkshochschule zu erlernen. Der Inanspruchnahme eines Privatlehrers, der im konkreten Fall über 14.000 Euro in Rechnung gestellt hatte, bedarf es nicht.

Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 18.07.2013  
L 7 SO 4642/12 - JURIS online

---

## Reiserecht

### Mängelansprüche bei Ferienhaus im EU-Ausland

Stehen einem deutschen Verbraucher gegenüber einem Reiseveranstalter Ansprüche wegen Mängeln an einem Ferienhaus im EU-Ausland (hier in Italien) zu, kann er wahlweise seine Forderung auch vor einem Zivilgericht des Mitgliedstaats, in dessen Hoheitsgebiet der Reiseveranstalter seinen Sitz hat, oder vor dem Gericht des Ortes, an dem der Verbraucher selbst seinen Wohnsitz hat, geltend machen.

Urteil des BGH vom 28.05.2013  
X ZR 88/12 - MDR 2013, 995

### Unzureichende Einkaufsmöglichkeiten

Gibt ein Pauschalreisender bei der Buchung einer Ferienwohnung ausdrücklich an, dass unbedingte Voraussetzung für seine Reise eine direkte Strandlage der Un-

terkunft sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind, stellt es einen Reisemangel dar, wenn sich in der Nähe der Ferienunterkunft lediglich ein „Minimarkt“ mit äußerst eingeschränktem Warenangebot befindet. Dies kann eine Reisepreisminderung von 5 bis 10 Prozent rechtfertigen.

Da sich die Wohnung im vorliegenden Fall zudem mindestens 250 Meter vom Strand entfernt befand, konnte der Reisepreis um insgesamt 15 Prozent gemindert werden. Zudem konnte der Tourist die wegen der unzureichenden Einkaufsmöglichkeiten entstandenen Mehrkosten für außerplanmäßige Restaurantbesuche ersetzt verlangen.

Urteil des AG München vom 21.02.2013  
244 C 15777/12  
Justiz Bayern online

---

## Bank- und Anlegerrecht

### Kausalität einer falschen Kapitalmarktinformation

Macht ein Kapitalanleger Ersatzansprüche wegen fehlerhafter Beratung oder unzutreffender Werbeaussagen geltend, muss er im Streitfall nachweisen, dass das Fehlverhalten des Vertragspartners ursächlich für seine Anlageentscheidung war. Auf den Nachweis der konkreten Kausalität kann auch dann nicht verzichtet werden, wenn eine Kapitalmarktinformation extrem unseriös war und auf eine sittenwidrige Schädigung des Anlegers abzielte.

Urteil des BGH vom 04.06.2013  
VI ZR 288/12 - DB 2013, 1604

### Keine Bankgebühr für Auskunftserteilung

Der Erfindungsreichtum von Banken, ihre Kunden zur Kasse zu bitten, erscheint unerschöpflich. Wie zahlreiche Gerichtsentscheidungen in der jüngeren Vergan-

genheit zeigen, halten allerdings viele Gebührenerhebungen einer gerichtlichen Überprüfung nicht stand.

So hält auch das Oberlandesgericht Frankfurt eine Klausel in den allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) einer Bank, die ein pauschaliertes Entgelt für Reklamationen, Nachfragen oder Nachforschungen im Zusammenhang mit Überweisungen und eine Entgeltpauschale in Höhe von 25 Euro für die Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung bzw. einer Nichtabnahmeentschädigung bei (Teil-)Nichtabnahme eines Kredites vorsieht, wegen unangemessener Benachteiligung der Privatkunden für unwirksam. Derartige Auskunftserteilungen gehören zu den vertraglichen Pflichten einer Bank und können daher nicht mit einer zusätzlichen Gebühr belegt werden.

Urteil des OLG Frankfurt vom 17.04.2013  
23 U 50/12 - ZIP 2013, 1160