Beseitigung einer betrieblichen Übung

Bereits im Frühjahr 2009 hatte das Bundesarbeitsgericht entschieden, dass eine sogenannte gegenläufige betriebliche Übung nicht zum Entfall von Ansprüchen führt. Zur Erläuterung: Ein einmal aufgrund vorbehaltloser dreimaliger Gewährung von vertraglich nicht geschuldeten Leistungen entstandener Anspruch aus betrieblicher Übung kann nicht durch dreimalige Nichtgewährung wieder in Fortfall gebracht werden.

Das Bundesarbeitsgericht hat nun entschieden, dass auch die widerspruchslose Fortsetzung der Arbeitstätigkeit nach einem arbeitgeberseitigen Angebot auf Beseitigung einer betrieblichen Übung in der Regel keine Annahmeerklärung dieses Angebots darstellt. Die betriebliche Übung bleibt also bestehen und damit auch der Anspruch des Arbeitnehmers. Etwas anderes soll nur dann gelten, wenn sich die Änderung unmittelbar im Arbeitsverhältnis auswirkt, was bei Zahlungen des Arbeitgebers nicht der Fall ist.

Zu beachten ist, dass eine entstandene betriebliche Übung regelmäßig auch nicht durch eine Betriebsvereinbarung mit dem Betriebsrat beseitigt werden kann, wegen des geltenden Günstigkeitsprinzips, wonach Betriebsvereinbarungen einzelvertraglich günstigere Regelungen (aufgrund betrieblicher Übung) nicht zum Nachteil des Arbeitnehmers einschränken/abbedingen können.

Auch eine Änderungskündigung im Einzelarbeitsverhältnis ist in aller Regel nicht erfolgversprechend, so dass Arbeitgebern, die sich Ansprüchen aus betrieblichen Übungen ausgesetzt sehen, nur der Weg bleibt, diese einzelvertraglich (und ausdrücklich) abzubedingen oder aber auf Ausschluss- und Verjährungsfristen zu hoffen. Auch vertragliche Ausschlussfristen müssen dabei aber natürlich den Vorgaben der Rechtsprechung standhalten.

BAG Urteil vom 25.11.2009, 10 AZR 779/08

Urlaub Schwerbehinderter erlischt bei Krankheit auch nicht

Das Bundesarbeitsgericht hat am 23.3.2010 (nach einer Pressemitteilung) entschieden, dass auch der Schwerbehindertenzusatzurlaub das rechtliche Schicksal des Mindesturlaubsanspruchs teilt, d.h. dass beide Ansprüche am Ende des Arbeitsverhältnisses auch dann abzugelten sind, wenn der Arbeitnehmer längerfristig arbeitsunfähig war und den Urlaub deshalb nicht nehmen konnte.

BAG vom 23.3.2010, 9 AZR 128/09

Vertragliches Preisgefüge gilt auch für nicht notwendige Zusatzleistungen

Eine der zentralen Fragen im privaten Baurecht ist die Vergütung von nicht im Ursprungsauftrag umfassten Leistungen. Das Oberlandesgericht Köln hat nun in einem Fall, in dem es um zusätzliche Leistungen, die für die Erfüllung des Ursprungsvertrages nicht notwendig waren (Altlastenentsorgung weiterer, vom bisherigen Vertragsumfang nicht umfasster Flächen), für die es aber ähnliche Positionen im Leistungsverzeichnis des Ursprungsvertrages gab, entschieden, dass die Vergütung sich weder nach § 2 Nr. 6 VOB/B richtet (Ankündigungspflicht des Unternehmers vor Ausführung) noch nach der ortsüblichen Vergütung. Vielmehr sei eine konkludente Preisvereinbarung der Parteien anzunehmen, wonach die Konditionen des Hauptvertrages gelten, so dass auch ein etwaiger dort überhöhter (oder defizitärer) Einheitspreis für die neuen Leistungen als vereinbart gilt. Die Entscheidung kann allerdings noch mit Rechtsmittel angefochten werden.

OLG Köln, Urteil vom 23.2.2010, 3 U 33/09

Rechtsverlust durch konkludente Abnahme

Nicht nur Bau-, sondern auch Architekten- und Ingenieurverträge sind in aller Regel Werkverträge. Deren Erfüllungsstadium endet mit der Abnahme. Bei Architekten und Ingenieuren kommt es aber so gut wie nie zu einer ausdrücklichen Abnahmeerklärung des Auftraggebers. Von diesen Gegebenheiten aus hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass eine konkludente Abnahme der Tragwerksplanung zumindest dann vorliegt, wenn die Leistung fertig gestellt ist, die Rechnung bezahlt ist und mehrere Monate nach Einzug in das fast fertig gestellte Bauwerk keine Mängel an der Tragwerksplanung gerügt werden.

Achtung: Auch die konkludente Abnahme kann zum Rechtsverlust hinsichtlich im Zeitpunkt der Abnahme bekannter Mängel führen! Rechtsverlust für Mängelansprüche droht also, wenn vorhandene und bekannte Mängel nicht umgehend gerügt werden.

BGH Urteil vom 25.2.2010, VII ZR 64/09.

Auch Verlust von Einwendungen gegen die Rechnungshöhe wegen konkludenter Abnahme

Nach der bereits vorerwähnten Entscheidung ergibt sich ein weiterer wesentlicher Gesichtspunkt für Verträge mit Architekten und Ingenieuren. War der Umstand, dass der Architekt Teile der Leistungen (z. B. Kostenermittlungen, Pläne, Bautage-

buch oder auch die Bauüberwachung) nicht (ordnungsgemäß) durchgeführt hat bekannt und wird dies nicht rechtzeitig gerügt, so kann der Bauherr sich wohl auch nicht mehr auf diese Unterlassungen bei der Honorarstreitigkeit berufen, weil ihm dann auch dieser Mangel der Leistung bei der konkludenten Abnahme bekannt war. Der Bauherr hat dann lediglich noch Ansprüche auf Schadensersatz und wegen vergeblicher Aufwendungen, da diese von einer Mangelkenntnis bei Abnahme nicht ausgeschlossen werden. An einem Schaden des Bauherren wird es aber häufig fehlen, wenn das Bauwerk vertragsgerecht errichtet ist und es nur darum geht, ob der Vergütungsanspruch des Architekten gegebenenfalls zu mindern wäre.

- **Erbfallkostenpauschbetrag nur einmal pro Erbfall**

Gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 3 EStG sind bei der Bemessung der Erbschaftssteuer die Erbfallkosten (u.a. Bestattungskosten) in Höhe von EUR 10.300,00 ohne Nachweis abzugsfähig. Ein Erbe wollte die Regelung nunmehr so verstehen, dass die Kosten für jeden Erben und nicht nur einmalig für den Erbfall abzugsfähig sind. Dem hat der Bundesfinanzhof mit seiner Entscheidung vom 24.2.2010 (Az II R 31/08) einen Absage erteilt. Nach dem Wortlaut der Regelung und dem gesetzgeberischen Willen könne die Regelung nur so ausgelegt werden, dass die Kosten je Erbfall abzugsfähig sind. Der Pauschbetrag sei daher insgesamt nur einmal zu gewähren und nicht mehrfach bei jedem Erben zu berücksichtigen.

- **Auch ohne Trauschein nicht völlig rechtlos**

Bei einem Zusammenleben ohne Trauschein legt die Rechtsprechung zu Grunde, dass die Partner grundsätzlich „ohne Rechtsbindungswillen ihre Partnerschaft eingegangen sind, d.h. gerade keine wechselseitigen Pflichten auf Grund dieser Partnerschaft wünschen.

Abgesehen von der gesetzlichen Unterhaltsverpflichtung auch für einen nicht ehelichen Lebenspartner bei Geburt eines gemeinsamen Kindes nach § 1615 l BGB wurde in letzter Zeit die Möglichkeit geschaffen bzw. verstärkt, im Falle der Schaffung eines erheblichen Vermögenswertes auf Seiten nur eines der nicht ehelichen Partner und des Scheiterns der Lebensgemeinschaft einen Ausgleichsanspruch durchzusetzen.

Ursprünglich hatte der Bundesgerichtshof für einen Ausgleichsanspruch gefordert, dass durch ausdrückliches oder schlüssiges Verhalten zwischen den Partnern in Bezug auf einen Vermögenswert einen bürgerlich- rechtliche Gesellschaft (§§ 730 ff BGB) begründet wurde.

In letzter Zeit wurde jedoch zusätzlich auch ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung (BGH Urteil vom 9.7.2008 Az: XII ZR 179/05) und auf Grund Wegfalls der Geschäftsgrundlage (BGH Urteil Az: XII ZR 39/07).

Die Einordnung eines möglichen Ausgleichsanspruches hängt von den konkreten Umständen ab. In jedem Fall ist Mindestvoraussetzung, dass durch einen Partner Leistungen erbracht wurden, welche über das hinausgehen, was notwendig ist, um das tägliche Zusammenleben erst zu ermöglichen. Weiter muss die Vermögensmehrung nur auf Seiten des anderen Partner, ohne direkte Beteiligung (z.B. Eintrag im Grundbuch) eingetreten sein.

Es kommt somit auch im Falle des Scheiterns einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft ein Ausgleichsanspruch in Betracht. In jedem Fall sinnvoller ist es doch, vor entsprechenden Leistungen eine ausdrückliche Vereinbarung mit Absicherung zu schließen.

- **Haftung einer ausländischen Brokerfirma wegen Beteiligung am sittenwidrigen Geschäftsmodell**

Der Bundesgerichtshof hat einer deutschen Anlegerin einen Schadensersatzanspruch gegen eine Brokerfirma mit Sitz in den Vereinigten Staaten wegen Verlusten aus Optionsgeschäften an einer US-amerikanischen Börse zugesprochen.

Die amerikanische Brokerfirma stand mit einem inländischen Terminoptionsvermittler in vertraglichen Beziehungen. Dieser konnte gegen Entgelt über die Brokerfirma Termingeschäfte an amerikanischen Terminmärkten durchführen. Der Terminoptionsvermittler hatte von vornherein chancenlose Termingeschäfte abgeschlossen und nahezu das gesamte Kapital des Anlegers verloren. Der Brokerfirma wurde vorgeworfen, dass sie die chancenlosen Geschäfte veranlasst hat, indem sie dem Vermittler ein automatisches Online-System und einen nicht kontrollierten Zugang zur New Yorker Börse ermöglichte. Dabei hat die Brokerfirma zumindest billigend in Kauf genommen, dass der Vermittler die deutsche Anlegerin schädigen wird, da sie das Geschäftsmodell nicht vorab überprüft hat. Indem die Brokerfirma die Augen bewusst vor einer aufdrängenden Sittenwidrigkeit des Ge-

schäftsmodells verschlossen hat und den Betrieb über ihr System ermöglichte, haftet diese nach §§ 826, 830 BGB. Die von der Brokerfirma überprüfte aufsichtsrechtliche Zulassung des Vermittlers war von vornherein unzureichend. Es hätte vielmehr einer eingehenden Überprüfung des Geschäftsmodells bedurft.

BGH, Urteil vom 9.3.2010 – XI ZR 93/09

- **Widerrufsbelehrung bei Verträgen im Internet**

Online-Händlern stellt es nach wie vor vor große Probleme Verbraucher zutreffend über ihr Widerrufs- und Rückgaberecht bei Fernabsatzverträgen zu informieren. In seiner Entscheidung vom 9.12.2009 (Az. VIII ZR 219/08) lagen dem BGH erneut Allgemeine Geschäftsbedingungen eines Online-Händlers zur Überprüfung vor. Zum Beginn der Widerrufsfrist hieß es in den Klauseln: „Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt der Ware und dieser Belehrung." Diese Klausel hielt der Überprüfung nicht stand, da sie den Eindruck erweckt, die Belehrung sei bereits dann erfolgt, wenn der Verbraucher sie zur Kenntnis nimmt, ohne dass sie ihm auch in Textform zur Verfügung gestellt wird. Nach den gesetzlichen Vorschriften ist dies jedoch Voraussetzung für den Beginn der Frist. Demnach hätte der Einschub „mit Erhalt […] dieser Belehrung **in Textform**" erfolgen müssen um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Die Klausel wurde zudem auch deshalb beanstandet, da nicht darauf hingewiesen wird, dass die Frist erst zu laufen beginnt, wenn der Händler seinen Informationspflichten gemäß § 312 c und § 312 e BGB nachgekommen ist.

In einem weiteren Fall zu dieser Thematik hat das OLG Hamm entschieden, dass die Angabe einer Telefonnummer im Rahmen der Widerrufsbelehrung einen Wettbewerbsverstoß darstellt, da der Verbraucher dies so verstehen kann, dass der Widerruf auch telefonisch erklärt werden kann, obwohl hierfür zwingend die Schriftform einzuhalten ist (OLG Hamm, Urteil vom 2.7.2009 – Az. 4 O 43/09).

Um zu vermeiden, dass die Widerrufsbelehrung unwirksam ist und daher möglicherweise ein zeitlich unbegrenztes Widerrufsrecht besteht oder Abmahnungen durch Wettbewerber drohen, kann Online-Händlern daher nur geraten werden, sich an die in der BGB-InfoV abgedruckten Muster zu halten und diese unverändert in der jeweils erforderlichen Form zu übernehmen. Nur bei unveränderter Verwendung ist gesichert, dass der Händler den Belehrungsanforderungen genügt. Bereits geringfügige Abweichungen führen dazu, dass die Belehrung insgesamt durch die Gerichte überprüft werden kann und ggf. unwirksam ist.

- **Fristlose Kündigung des Mietvertrags wegen Zahlungsrückständen**

Häufig wird übersehen, dass der Vermieter auch dann zur fristlosen Kündigung berechtigt bleibt, wenn der Mieter vor Zugang der fristlosen Kündigung einen Teil der Mietzinsrückstände ausgleicht.

Dies soll an folgendem Beispielsfall verdeutlicht werden:

Der Mieter ist aufgrund gesetzlicher Regelung (§§ 579 Abs. 2, 556 b Abs. 1 BGB) verpflichtet, die Miete zu Beginn, spätestens bis zum 3. Werktag der jeweiligen Monate zu zahlen. Die Miete März 2010 ist also bis 3.3.2010 und die Miete April 2010 ist bis 6.4.2010 (da auch der Samstag nach dem BGB ein Werktag ist) zu zahlen. Die Miete März 2010 wird erst am 8.4.2010 bezahlt, die Miete April 2010 ist noch immer offen.

Nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a) BGB ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist. Nicht unerheblich ist der Mietrückstand, wenn er eine Monatsmiete übersteigt. Nachdem der Mieter also die Miete März 2010 zahlte, liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a) BGB nicht mehr vor.

Dennoch ist der Vermieter nach herrschender Meinung weiterhin zur fristlosen Kündigung berechtigt. Am 7.4.2010 waren die Kündigungsvoraussetzungen nämlich erfüllt, weil der Mieter mit zwei Monatsmieten in Verzug war. Gemäß § 543 Abs. 2 Satz 2 BGB „ist die Kündigung ausgeschlossen, wenn der Vermieter vorher befriedigt wird". Dies bedeutet, dass das Kündigungsrecht erlischt, wenn der Vermieter vor dem Zugang der Kündigung befriedigt wird. Die gesetzliche Regelung setzt aber nicht voraus, dass der maßgebliche Zahlungsrückstand noch zum Zeitpunkt des Zugangs der fristlosen Kündigung besteht. Der Vermieter verliert sein Kündigungsrecht nämlich nur dann, wenn der Mieter **die Rückstände vollständig zahlt** bevor ihm die Kündigung zugegangen ist. Diese sogenannte Heilungswirkung tritt nur ein, wenn der Mieter den vollen Zahlungsrückstand ausgleicht. Die Zahlung wesentlicher Teilbeträge, die den Rückstand unter die Grenze des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB sinken lässt, reicht nicht aus. So heißt es beispielsweise bei Bamberger/Roth, BGB, § 543, Rn. 24 d: „Ein einmal entstandenes Kündigungsrecht bleibt auch dann erhalten, wenn sich der Rückstand in der Folgezeit reduziert. Deshalb ist es nicht erforderlich, dass zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigungserklä-

rung ein Rückstand i.S.v. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a) oder Nr. 3 b) gegeben ist."

Zwar gibt es zwei Entscheidungen (LG Köln NJW-RR 1991, 208 und LG Duisburg WuM 2006, 257), die annahmen, dass der zur Kündigung berechtigende Zahlungsrückstand noch bei Zugang der Kündigung gegeben sein muss. Diese beiden Gerichte haben aber das Gesetz nicht richtig gelesen. Die herrschende Meinung teilt die oben dargestellte Rechtsauffassung.

- **Wirksamkeit der Umlage von „Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung" in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Mietvertrags**

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 9.12.2009 – XII ZR 109/08 (NZM 2010, 123) entschieden, dass die Umlage von „Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung" in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Mietvertrags über Geschäftsräume grundsätzlich wirksam ist, wobei es sich allerdings anders verhalten könne, wenn in den AGB in wesentlichen Bereichen gleichartige Kosten – wie etwa die des Centermanagements – neben die Verwaltungskosten gestellt werden und dadurch Unklarheiten entstehen.

Der BGH hat zunächst festgestellt, dass die Einbeziehung einer derartigen Klausel, wonach die anteiligen Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung vom Mieter zu tragen sind, nicht an der Regelung des § 305 c BGB scheitert, wonach überraschende Klauseln nicht Vertragsbestandteil werden. Nach der überzeugenden Ansicht des BGH ist nämlich die Umlegung von Verwaltungskosten auf den gewerblichen Mieter nicht so ungewöhnlich, dass ein Mieter damit nicht zu rechnen braucht.

Nicht erfolgreich war auch die Argumentation des Mieters, die Klausel sei deshalb überraschend, weil die Vorauszahlungen deutlich niedriger festgelegt wurden als die später abgerechneten Kosten. Der BGH betont, dass ein Mieter nicht ohne Weiteres darauf vertrauen darf, das sich die Kosten im Rahmen der Vorauszahlungen halten werden.

Der BGH hat auch der Auffassung des OLG Rostock (NZM 2005, 507), der ein Teil der Literatur folgte, eine klare Absage erteilt, dass die Klausel wegen eines Verstoßes gegen das Transparenzgebot nach § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB unwirksam sei. Der BGH stellt klar, dass der Begriff der „Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung" hinreichend bestimmt ist. Zur Ausfüllung des Begriffs der Verwaltungskosten könne auf die im Wesentlichen übereinstimmenden Definitionen in § 2 Abs. 2 Nr. 1 Betriebskostenverordnung und § 26 Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung zurückgegriffen werden. Hierbei definiert § 1 Abs. 2 Nr. 1 BetrKV die Verwaltungskosten als „die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung". Zwar werde in § 1 Abs. 2 Nr. 1 BetrKV nur ein Bruchteil der bei der Geschäftsraummiete denkbaren Verwaltungskosten aufgeführt und die Verwaltungskosten könnten sich auch mit anderen Kosten, etwa des Hauswarts, überschneiden. Wenn die im Einzelfall anfallenden Verwaltungskosten auch weitere als die gesetzlich definierten Positionen erfasse, folge daraus aber nur, dass die Kosten insoweit bei Heranziehung der gesetzlichen Definition nicht umlegbar sind. Die Transparenz des Begriffs der Verwaltungskosten wird dadurch nicht ausgeschlossen. Wenn sich Kostenpositionen teilweise überschneiden, sei bei der Betriebskostenabrechnung darauf zu achten, dass Kosten nicht doppelt abgerechnet werden. Eine Intransparenz der Klausel ergibt sich daraus aber nicht.

Auch im Hinblick auf die Höhe der entstehenden Kosten bedürfe es keiner näheren Konkretisierung in den AGB und auch nicht der Festlegung einer Höchstgrenze, wie dies der BGH für die Kosten der Erhaltungslast gemeinschaftlich genutzter Flächen fordert.

Der BGH lässt sich aber eine „Hintertür" offen und erklärt, anders könne es sich verhalten, wenn in den AGB in wesentlichen Bereichen gleichartige Kosten – wie etwa die des Centermanagements – neben die Verwaltungskosten gestellt werden und dadurch Unklarheiten entstehen. Dann könne die Klausel eventuell unwirksam sein.

- **Mietminderung wegen Flächenunterschreitung: Keine zusätzliche Toleranzschwelle bei „ca."-Zusatz**

Der Bundesgerichtshof hat am 10.3.2010 (VIII ZR 144/09) entschieden, dass bei der Berechnung der Mietminderung wegen Unterschreitung der im Mietvertrag angegebenen Fläche auch dann keine zusätzliche Toleranzschwelle zu berücksichtigen ist, wenn die Flächenangabe im Vertrag einen „ca."-Zusatz enthält.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Fläche der Mietsache war im Mietvertrag mit „ca. 100 m ²" angegeben. Die Monatsmiete betrug EUR 500,00. Eine exakte Messung ergab, dass die Mietfläche nur 81 m² groß war. Die Vorinstanz war der Auffassung, dass die Minderung nicht aus einer Mietfläche von 100 m² sondern im Hinblick auf die „ca."-Angabe im Vertrag lediglich aus einer Fläche von 95 m² zu berechnen sei.

Dieser Auffassung erteilte der BGH eine Absage. Der BGH entschied, dass dem relativierenden Zusatz „ca." für die Bemessung der Mietminderung keine Bedeutung zukommt. Die Minderung soll die Herabsetzung der Gebrauchstauglichkeit ausgleichen. Daraus folgt, dass die Höhe des Minderungsbetrags dem Umfang der Mangelhaftigkeit zu entsprechen hat. Die Mangelhaftigkeit liege aber darin, dass die Mietfläche mehr als zehn Prozent von der angegebenen Quadratmeterzahl abweicht.

Damit hat der BGH seine Rechtsprechung bekräftigt, dass die Abweichung von einer als Beschaffenheit vereinbarten Mietfläche um mehr als zehn Prozent zum Nachteil des Mieters einen zur Minderung berechtigenden Sachmangel darstellt. Das gilt nach der Rechtsprechung des BGH auch dann, wenn der Mietvertrag zur Größe der Mietfläche nur eine „ca."-Angabe enthält. Mit dem Urteil vom

10.3.2010 wird klargestellt, dass der relativierende Zusatz „ca.“ auch bei der Berechnung der Minderung keine zusätzliche Toleranzschwelle (wie von der Vorinstanz angenommen: fünf Prozent) rechtfertigt.

- **Wirksamkeit von Haftungsbeschränkungsklauseln**

Haftungsbeschränkungsklauseln in Transportverträgen im internationalen Straßengüterverkehr sind grundsätzlich wegen Verstoß gegen Art. 41 CMR unwirksam. Dem BGH lag nun eine Transportklausel vor in der geregelt war, dass der Transportunternehmer die Beförderung von bestimmten Gütern ausgeschlossen hat (Pakete mit einem Wert über USD 50.000,00). Gleichzeitig wurde in den Beförderungsbedingungen darauf hingewiesen, dass eine Haftung für Waren, die unter den Beförderungsausschuss fallen, nicht übernommen wird. Nach Auffassung des BGH sind die Beförderungsbedingungen wirksam. Ein Verstoß gegen Art. 41 CMR liege nicht vor, da in den Klauseln kein Haftungsausschuss geregelt sei, sondern vielmehr lediglich der Umfang der vom Transportunternehmen zu leistenden Dienste beschrieben wird. Eine derartige Klausel, die lediglich regelt, welche Art von Gütern der Spediteur nicht befördern will, sei nicht zu beanstanden (BGH, Urteil vom 26.3.2009 – Az. I ZR 120/07).

- **Das Navi in der Vollkaskoversicherung**

Es werden häufig fest eingebaute Navigationsgeräte aus Fahrzeugen gestohlen. Insoweit besteht der Versicherungsschutz im Rahmen einer Vollkaskoversicherung. In der Regulierung durch die eigene Versicherung ist jedoch einiges zu beachten.

Es sind nach den allgemeinen Versicherungsbedingungen in der Kraftfahrversicherung (AKB) einige Formalien bestimmt. Zunächst tritt eine Fälligkeit der Ersatzleitung erst einen Monat nach dem Schadenfall ein, dies, um abzuwarten, ob innerhalb dieser Zeitspanne der gestohlene Gegenstand, auch ein Navigationsgerät, wieder aufgefunden werden kann.

Weiter muss ein Geschädigter nach den maßgeblichen AKB berücksichtigen, dass dieser insbesondere zur Schadenbeseitigung die Weisung des Versicherungsunternehmens einzuholen. Besteht zwischen den Geschädigten und dem Versicherer Streit über die Schadenhöhe, muss ein Sachverständigenverfahren nach den AKB durchgeführt werden, ohne vorherige Abklärung ist eine Klage nicht zulässig.

Auch bei älteren Navigationsgeräten wurde dagegen in gerichtlichen Auseinandersetzungen bereits festgestellt, dass ein Markt für gebrauchte Navigationsgeräte nicht besteht, der Geschädigte deshalb Anspruch gegen seine Vollkaskoversicherung auf den notwendigen Kaufpreis für ein neues Gerät nebst Einbau hat (z. B. Amtsgericht Hamburg St. Georg, Urteil vom 8.1.2008 Az: 919 C 48/07).

- **Wohnungseigentümer haften nur ausnahmsweise als Gesamtschuldner**

Eine gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer kommt nur in Betracht, wenn sich diese klar und eindeutig persönlich zur Zahlung verpflichtet haben. Nachdem im § 10 Abs. 6 WEG die Wohnungseigentümergemeinschaft als rechtsfähig anerkannt worden ist, werden Verträge regelmäßig mit der Wohnungseigentümergemeinschaft und nicht den einzelnen Wohnungseigentümern geschlossen. In diesem Fall haftet die Gemeinschaft für die Zahlungsverpflichtung (beispielsweise für Lieferung von Wasser oder Energie bzw. Ausführung von Bauleistungen). Es bleibt daher bei dem Grundsatz nach § 10 Abs. 8 WEG, wonach in diesem Fall jeder Wohnungseigentümer nur nach dem Verhältnis seines Mieteigentumsanteils für Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergemeinschaft einzustehen hat. Nur bei klarer und eindeutiger anderweitiger Regelung kommt eine Haftung in voller Höhe in Betracht.

BGH, Urteil vom 20.1.2010 – VIII ZR 329/08

- **Farbwahlklausel für den Innenanstrich der Türen und Fenster unwirksam**

Der Bundesgerichtshof schränkt die Vermieterrechte bei der Ausführung von Schönheitsreparaturen weiter ein. Eine in einem Wohn-

raummietvertrag enthaltene Farbvorgabe, Türen und Fenster nur weiß zu lackieren, hat der Bundesgerichtshof als eine unangemessene Benachteiligung des Mieters eingestuft und für unwirksam erklärt. Der Bundesgerichtshof hat die Unwirksamkeit damit begründet, dass die Schönheitsreparaturklausel den Mieter auch während der Mietzeit zu einer Dekoration in einer ihm vorgegebenen Farbe verpflichtet und ihn dadurch in der Gestaltung seines persönlichen Lebensbereiches einschränkt, ohne dass dafür ein anerkennenswertes Interesse des Vermieters bestehen würde. Die Farbvorgabe führt dabei zur gänzlichen Unwirksamkeit der Abwälzung der Pflicht zur Vornahme von Schönheitsreparaturen, da es sich um eine einheitliche Verpflichtung handelt, die sich nicht aufspalten lässt.

BGH, Urteil vom 20.1.2010 – VIII ZR 50/09

Südstraße 65
74072 Heilbronn
Telefon (07131) 59 412 - 20
Telefax (07131) 59 412 - 99
E-Mail post@srf-hn.de
Internet www.srf-hn.de