SICKENBERGER REHMET FRAUENKNECHT

SRF-Newsletter 1/2010

Arbeitsrecht

Markus Rehmet
Fachanwalt für Arbeitsrecht
07131/59412-40
rehmet@srf-hn.de

Weisungsrecht des Arbeitgebers zur Sonn- und Feiertagsarbeit

Das Bundesarbeitsgericht hat entschieden, dass das Weisungsrecht des Arbeitgebers auch so weit reicht, gesetzlich zulässige Sonn- und Feiertagsarbeit anzuordnen. Ausnahmen gelten dann, wenn der Arbeitgeber im Arbeitsvertrag dieses Recht aufgegeben hat.

Nach § 106 Absatz 1 GewO kann der Arbeitgeber die Arbeitszeitverteilung frei festlegen. Er hat allerdings die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu beachten, z. B. die Sonntagsruhe, aber auch die Möglichkeiten, z. B. nach § 13 Absatz 4 und Absatz 5 Arbeitszeitgesetz eine Ausnahmebewilligung zu beantragen und zu erhalten, wonach dann auch sonntags gearbeitet werden darf.

In mitbestimmten Betrieben ist neben den gesetzlichen Einschränkungen natürlich auch eine eventuelle Betriebsvereinbarung zur Arbeitszeit zu beachten.

BAG, Urteil vom 15.9.2009 – 9 AZR 757/08

Kein Anspruch auf Dienstwagen nach Entgeltfortzahlungszeitraum

Das Landesarbeitsgericht Baden-Württemberg hat entschieden, dass ein Arbeitnehmer, der arbeitsvertraglich einen Anspruch auf Stellung eines Dienstwagens, den er auch zu privaten Zwecken nutzen darf, hat, diesen nach Ablauf des Entgeltfortzahlungszeitraums auf Verlangen des Arbeitgebers herausgeben muss. Das Landesarbeitsgericht stützt sich dabei auf den einfachen Rechtsgrundsatz „ohne Arbeit kein Lohn“, der zwar durch das Entgeltfortzahlungsgesetz temporär unterbrochen sei, nach Auslaufen der Entgeltfortzahlung aber wieder greift. Das Landesarbeitsgericht stellt ausdrücklich klar, dass ein Widerrufsvorbehalt für die Rückforderung des Fahrzeugs nicht notwendig sei.

Die Handhabung ist unter den Instanzgerichten allerdings umstritten, eine vertragliche Regelung zum Dienstwagengebrauch und wann er zurückgegeben werden muss, ist in jedem Fall vorzugswürdig. Auch diejenigen Arbeitgeber, die bislang wegen Fehlens einer entsprechenden Regelung von einer Rückforderung abgesehen haben, können sich aber auf die Entscheidung des LAG Baden-Württemberg stützen (LAG BW Urteil vom 27.7.2009 – 15 Sa 25/09).

Wirksamkeit der verkürzten Kündigungsfristen für Mitarbeiter unter 25 Jahren

Von der Entscheidung des EuGH vom 19.1.2010, wonach § 622 Absatz 2 Satz 2 BGB gegen das Gemeinschaftsrecht verstößt und unwirksam ist, haben wir bereits berichtet. Die Konsequenzen des Urteils liegen aber nicht nur im Bereich der Kündigungsfristen. Auch folgende weitere Punkte sind zu beachten:

Die nicht zutreffende Kündigungsfrist kann vom Arbeitnehmer auch noch nach Ablauf der 3-wöchigen Klagfrist des § 4 Satz 1 KSchG gerügt werden, so dass auch rückwirkende Lohnzahlungsklagen bereits ausgeschiedener Mitarbeiter in Betracht kommen.

Auch Regelungen zur betrieblichen Altersversorgung oder sonstigen Sonderleistungen des Arbeitgebers, die Beschäftigungsjahre vor Vollendung des 25. Lebensjahres nicht hinreichend berücksichtigen, sind insoweit wohl diskriminierend und müssen entsprechend angepasst werden.

Eine Rückwirkung der Entscheidung wird wohl zumindest bis zum 2.12.2006 in Erwägung zu ziehen sein, da an diesem Tag die Umsetzungsfrist für die Richtlinie 2000/79/EG abgelaufen ist und die Vorschrift des § 622 Absatz 2 Satz 2 BGB seit diesem Zeitpunkt hätte angepasst werden müssen. Kündigungen, die nach dem 2.12.2006 ausgesprochen wurden, bergen deshalb die Gefahr einer Diskriminierung der jüngeren Arbeitnehmer und damit auch der Geltendmachung von entsprechenden Ansprüchen.

Zum Teil wird insoweit sogar die Auffassung vertreten, dass ein **verschuldensunabhängiger** Schadensersatzanspruch der unter Berufung auf die kürzeren Fristen gekündigten Arbeitnehmer besteht.

EuGH Urteil vom 19.1.2010 – RS.C-555/07.

Bank- und Kapitalmarktrecht

Peter Biernat
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
07131/59412-80
biernat@srf-hn.de

Zweite Runde in Lehman-Prozessen eröffnet

Das OLG Hamburg hat am 20.1.2010 in zwei Schadensersatzprozessen von Lehman-Anlegern über Berufungen der Hamburger Sparkasse gegen die Urteile des Landgerichtes Hamburg verhandelt (Az.: 13 U 117/09 und 13 U 118/09). Das Landgericht Hamburg hat den Klägern Schadenersatz zugesprochen. Zur Begründung führten die Richter aus, dass die Hamburger Sparkasse Beratungspflichten verletzt habe, weil sie die Anleger nicht über die Gewinnmarge aufgeklärt haben. Die Bank habe in diesem Fall ihr wirtschaftliches Eigeninteresse verschwiegen. Die Anleger konnten nicht erkennen, ob sie kundenorientiert beraten würden oder das Umsatzinteresse der Bank im Vordergrund stünde, so das Landgericht. Auch die unterlassene Aufklärung über die fehlende Einlagesicherung wurde der Sparkasse zum Verhängnis.

Der Vorsitzende Richter des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichtes Hamburg ließ durchblicken, dass der Senat den Ansichten des Landgerichtes in dieser Form nicht unbedingt folgen will und vielmehr die jeweiligen Einzelfallumstände geprüft werden. Das Gericht will am 14.4.2010 die Urteile in den beiden Berufungen ver-

künden. Bislang liegen nur erstinstanzliche Urteile von Amts- und Landgerichten zu Lehman-Zertifikaten vor, die meist den Anlegern einen Schadenersatz zugesprochen haben. Mit Spannung werden daher die beiden ersten obergerichtlichen Urteile zum Thema der Lehman-Zertifikate erwartet. In einem unseren nächsten Newsletter werden wir im Einzelnen auf die Entscheidung des Oberlandesgerichtes Hamburg eingehen.

Bau- und Architektenrecht

Markus Rehmet
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
07131/59412-40
rehmet@srf-hn.de

Insolvenz des Unternehmers und Nacherfüllungsansprüche

Der Bundesgerichtshof hat am 8.12.2009 erneut bekräftigt, dass auch dann, wenn der Unternehmer/Generalunternehmer in Insolvenz ist, der Nacherfüllungsanspruch des Bauherrn nicht bereits mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens in einen Zahlungsanspruch übergeht, sondern auch während des Insolvenzverfahrens nochmals zur Nacherfüllung aufgefordert werden muss und erst nach fruchtlosem Fristablauf ein Zahlungsanspruch sich ergibt. Das Erfordernis der Nachfristsetzung gilt natürlich erst recht im vorläufigen Insolvenzverfahren. Dort ist die Mangelbeseitigungsaufforderung an den Unternehmer aber auch dem vorläufigen Insolvenzverwalter zuzusenden.

Die Nachfristsetzung ist insbesondere auch Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Gewährleistungsbürgschaft (BGH Urteil vom 8.1.2009 – IX ZR 181/08).

Rückforderung eines zur Mangelbeseitigung bezahlten Vorschusses

Der Bundesgerichtshof hat in einer viel beachteten Entscheidung erklärt, dass ein vom Unternehmer an den Auftraggeber bezahlter Vorschuss zur Mangelbeseitigung dann zurückgefordert werden kann, wenn der Auftraggeber den Willen aufgegeben hat, die Mängel zu beseitigen. Allerdings steht dem Auftraggeber auch nachdem er den Vorschuss erhalten hat noch das Wahlrecht zu vom Vorschussanspruch auf den Schadensersatzanspruch umzuschwenken (wenn er den Vorschuss nicht für die Mangelbeseitigung verwendet hat) und er kann dann mit diesem die Aufrechnung erklären. Die Rückforderbarkeit eines einmal bezahlten Vorschusses ist damit realistischerweise der absolute Ausnahmefall in der Praxis (BGH Urteil vom 14.1.2010 – VII ZR 108/08).

Erbrecht

Stefan Frütsche
Rechtsanwalt
07131/59412-60
fruetsche@srf-hn.de

Pflichtteilsstrafklauseln in gemeinschaftlichen Testamenten bei Patchwork-Familien

Sogenannte Pflichtteilsstrafklauseln sollen in gemeinschaftlichen Testamenten, bei denen sich Ehegatten gegenseitig als Erben und als Erben des Letztversterbenden ihre Kinder einsetzen, verhindern, dass die Kinder, die nach dem Tod des Erstversterbenden den Pflichtteil verlangen, besser gestellt sind. Ohne eine entsprechende Klausel steht dem Abkömmling, der sich auf sein Pflichtteilsrecht beruft neben dem Pflichtteil nach dem Erstversterbenden sein volles Erbrecht auch nach dem Letztversterbenden zu. Mit einer Pflichtteilsstrafklausel kann dies verhindert werden, indem geregelt wird, dass diesem Abkömmling auch nach dem Letztversterbenden nur ein Anspruch auf den Pflichtteil zugewendet wird.

Das OLG Celle hatte nunmehr über eine Pflichtteilsstrafklausel in einem Ehegattentestament bei einer Patchwork-Familie zu entscheiden. Die Besonderheit liegt dabei darin, dass den Kindern jeweils nur ein Pflichtteilsanspruch nach dem Ehegatten zusteht, von dem sie abstammen. Ein Erbrecht bzw. Pflichtteilsrecht nach dem Versterben des anderen Ehegatten besteht dagegen nicht. Nach Auffassung des OLG Celle (Beschluss vom 12.11.2009, Az. 6 W 142/09) ist in diesen Fällen die Pflichtteilsklausel jedoch so auszulegen, dass demjenigen, der nach dem Erstversterbenden den Pflichtteil verlangt, unabhängig davon, ob ihm ein Pflichtteil zusteht, ein Vermächtnisanspruch in Höhe des fiktiven Pflichtteils nach dem letztversterbenden Ehegatten zustehen soll. Dieser Vermächtnisanspruch führt allerdings nicht dazu, dass der Abkömmling, der von seinem Pflichtteilsrecht Gebrauch gemacht hat, Erbe wird. Ihm steht vielmehr lediglich ein Anspruch auf Zahlung eines dem Pflichtteil entsprechenden Betrages gegen die Erben zu.

In der Praxis können vergleichbare Rechtsstreitigkeiten insbesondere durch eine klare Formulierung des gemeinschaftlichen Testaments vermieden werden. Je nach dem, was die Ehegatten wollen, ist im Testament entweder der Hinweis aufzunehmen, dass im Falle der Geltendmachung des Pflichtteils dem Abkömmling auch nach dem Tod des Letztversterbenden ein dem Pflichtteil entsprechender Anspruch zusteht. Andernfalls kann dies ausdrücklich im Testament ausgeschlossen werden.

Familienrecht

Lars Frauenknecht
Fachanwalt für Familienrecht
07131/59412-50
frauenknecht@srf-hn.de

Die bedürftigen Eltern und das Sozialamt.

Nach §§ 1601 ff. BGB sind Verwandte in gerader Linie einander zum Unterhalt verpflichtet. Der Unterhaltsanspruch besteht, soweit ein naher Verwandter seinen Lebensbedarf nicht selbst decken kann und der Unterhaltsverpflichtete zur Zahlung leistungsfähig ist. Solche Unterhaltsansprüche bestehen nicht nur zugunsten von Kindern gegenüber ihren Eltern, sondern auch in umgekehrter Richtung. Dies kommt insbesondere dann zum Tragen, soweit bei den Eltern eine Pflegebedürftigkeit eintritt. In diesem Fall springt zunächst, soweit die eigenen Einkünfte nicht reichen bzw. eine familieninterne Regelung nicht erreicht wird, das Sozialamt ein um die Heimkosten zu decken. Allerdings nimmt das Sozialamt bei den unterhaltspflichtigen Kindern Regress. Die Geltendmachung solcher übergegangener Unterhaltsansprüche lässt sich verstärkt beobachten.

Dabei hat der Bundesgerichtshof z.B. in einem Urteil bereits v. 21.1.1998, Az. XII ZR 140/69 entschieden,

dass auch ein Kind ohne eigene Einkünfte zum Elternunterhalt verpflichtet sein kann, dies, im Falle höherer Einkünfte des Schwiegerkindes auf Basis eines so genannten Taschengeldanspruchs.

Von entscheidender Bedeutung ist, wie nach der angemessenen Lebensplanung der Eheleute, z.B. eine private Altersvorsorge bzw. ein planmäßiger Vermögensaufbau betrieben wurde, welcher Einfluss auf die Höhe eines Taschengeldanspruchs haben kann. Es steht jedoch zu befürchten, dass Sozialämter in Zeiten leerer Staatskassen vermehrt auch Kinder ohne eigene Einkünfte auf dieser Grundlage in Anspruch nehmen, dabei jedoch berechtigte Belange, insbesondere eine private Altersvorsorge, nicht in erforderlichem Umfang berücksichtigen.

Es muss die durch das Sozialamt vorgelegte Berechnung, auch wenn diese einen „offiziellen Anstrich" hat, nicht hingenommen werden, für eine streitige Regelung sind die Familiengerichte, auf Antrag des Sozialamtes, zuständig.

Gewerbliches Mietrecht

Dr. Markus Sickenberger
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
07131/59412-30
sickenberger@srf-hn.de

Schriftform des Mietvertrags mit einer Aktiengesellschaft

Mit Urteil vom 4.11.2009 – XII ZR 86/07 - hat der für die Gewerberaummiete zuständige XII. Zivilsenat des BGH entschieden, dass bei Abschluss eines Mietvertrags durch eine Aktiengesellschaft die gesetzliche Schriftform des § 550 BGB nur gewahrt ist, wenn alle Vorstandsmitglieder unterzeichnen oder eine Unterschrift den Hinweis enthält, dass das unterzeichnende Vorstandsmitglied auch die Vorstandsmitglieder vertreten will, die nicht unterzeichnet haben.

Die Parteien stritten über die Wirksamkeit eines langfristigen Mietvertrags über Gewerberäume. Der ursprüngliche, auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossenen Mietvertrag genügte der Schriftform. Etwa ein halbes Jahr nach Mietbeginn einigten sich die Mietvertragsparteien auf eine Mieterhöhung. Mieterin war eine Aktiengesellschaft, die durch die Vorstandsmitglieder G und K vertreten wird. Die Vereinbarung über die Mieterhöhung wurde nur von K unterzeichnet. Einige Jahre nach Abschluss dieser Vereinbarung über die Mieterhöhung kündigte die Mieterin das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist mit der Begründung, die Schriftform sei nicht gewahrt. Der Bundesgerichtshof gab der Mieterin recht.

Nach Auffassung des BGH war die Schriftform nicht eingehalten, weil der Unterschrift des Vorstandsmitglieds K nicht entnommen werden konnte, ob es für das Vorstandsmitglied G mitunterzeichnet hat. Die Mieterin war eine AG. Bei dieser sind nach der gesetzlichen Regelung des § 78 Abs. 2 S. 1 AktG, wenn der Vorstand aus mehreren Personen besteht, sämtliche Vorstandsmitglieder nur gemeinschaftlich zur Vertretung der Gesellschaft befugt. Deshalb erfordert die gesetzliche Schriftform, dass entweder alle Vorstandsmitglieder unterzeichnen oder eine Unterschrift den Hinweis enthält, dass das unterzeichnende Vorstandsmitglied auch die anderen Vorstandsmitglieder vertreten will, die nicht unterschrieben haben.

Anders verhält es sich hingegen, wenn bei einer GmbH der alleinige Geschäftsführer ohne Hinweis auf seine Vertreterstellung unterzeichnet. Eines Vertretungszusatzes bedarf es in diesem Falle nicht, weil von vornherein klar ist, dass der Alleingeschäftsführer nicht für sich, sondern für die Gesellschaft handelt (so BGH NZM 2005, 502).

Das Thema der Schriftform bleibt somit auch weiterhin außerordentlich spannend und von großer praktischer Bedeutung.

Die Ausschlussfrist des § 556 Abs. 3 S. 3 BGB gilt nicht für die Geschäftsraummiete

Im Wohnungsmietrecht ist der Vermieter verpflichtet, über die Vorauszahlungen für Betriebskosten jährlich abzurechnen. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des Zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten (§ 556 Abs. 3 S. 3 BGB). In aller Regel verliert der Vermieter also das Recht zur Geltendmachung von Nachforderungen, wenn er die Jahresfrist versäumt. Er muss dann aber dennoch abrechnen. Ergibt die Abrechnung ein Guthaben zu Gunsten des Mieters, dann muss der Vermieter dieses Guthaben ausbezahlen. Nachforderungen kann der Vermieter aber nicht mehr geltend machen.

Auch im Gewerberaummietrecht haben einige Richter versucht, Rechtsstreitigkeiten „elegant" (d.h. insbesondere ohne größeren Arbeitsaufwand für das Gericht) zu entscheiden, indem die nur für das Wohnraummietrecht geltende Ausschlussfrist des § 556 Abs. 3 S. 3 BGB für analog (entsprechend) anwendbar angesehen wurde.

Dieser Rechtsauffassung erteilte der Bundesgerichtshof jetzt mit Urteil vom 27.1.2010 eine Absage. Der BGH entschied, dass der Vermieter von Geschäftsräumen zwar regelmäßig verpflichtet ist, bis zum Ablauf eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraums über die Nebenkosten abzurechnen. Diese Abrechnungsfrist sei aber keine Ausschlussfrist. § 556 Abs. 3 S. 3 BGB sei auf die Geschäftsraummiete nicht analog anwendbar. Wird die Abrechnungsfrist überschritten, dann kann der Vermieter dennoch Nachforderungen geltend machen.

Interessant an dem Urteil ist auch die Auffassung des BGH, dass es für die Annahme einer konkludenten Änderung des Umfangs der vereinbarten Nebenkosten nicht ausreicht, dass der Vermieter einzelne vereinbarte Nebenkostenpositionen über längere Zeit nicht abgerechnet hat. Vielmehr bedarf es hierfür weitere Anhaltspunkte. Auch wenn der Vermieter also über Jahre hinweg nach dem Mietvertrag umlegungsfähige Nebenkostenpositionen nicht abrechnete, ist er nicht gehindert, seinen Irrtum zu korrigieren.

Der Anspruch des Mieters auf Mangelbeseitigung während der Mietzeit ist unverjährbar

Strittig und obergerichtlich ungeklärt war bislang die Frage, ob der Anspruch des Mieters auf Mangelbeseitigung während der Mietzeit der Verjährung unterliegt. Die wohl überwiegende Auffassung in der Literatur nahm an, dass auf den Anspruch des Mieters auf Mangelbeseitigung die dreijährige Regelverjährungsfrist anwendbar sei. Anderer Auffassung ist aber der Bundesgerichtshof. Dieser hat mit Urteil vom 17.2.2010 – VIII ZR 104/09 – entschieden, dass der Anspruch

eines Mieters gegen den Vermieter auf Beseitigung von Mängeln während der Mietzeit unverjährbar ist. Der Vermieter sei verpflichtet, die Mietsache während der gesamten Mietzeit in einem gebrauchstauglichen Zustand zu erhalten. Eine solche vertragliche Dauerverpflichtung kann während des Bestehens des Vertragsverhältnisses begrifflich nicht verjähren, denn sie entsteht während dieses Zeitraums gleichsam ständig neu.

Das Urteil des BGH vom 17.2.2010 ist in der Fachliteratur noch nicht veröffentlicht worden. Es liegt lediglich eine Pressemitteilung des BGH vor.

IT-Recht

Stefan Frütsche
Rechtsanwalt
07131/59412-60
fruetsche@srf-hn.de

Impressumpflicht

Nach wie vor tummeln sich im Internet Firmen, die es im Wesentlichen darauf abgesehen haben, Wettbewerber mit Abmahnschreiben zu konfrontieren. Angriffspunkt ist dabei häufig das Impressum des Homepagebetreibers. So lag dem OLG Hamm (Urteil vom 17.11.2009 – Az: 4 U 148/09) ein Fall zur Entscheidung vor, in dem im Impressum die Angaben zum Geschäftsführer fehlten. Die aus diesem Grund ausgesprochene Abmahnung war rechtmäßig und führte zu einer Verurteilung des Anbieters zur Unterlassung. Bereits zuvor hatte das OLG Hamm darüber zu entscheiden, ob auch die fehlende Angabe des Handelsregisters und der diesbezüglichen Nummer sowie der Umstatzsteueridentifikationsnummer im Impressum einen Wettbewerbsverstoß darstellen. Das OLG Hamm hat dies bejaht (Urteil vom 2.4.2009 – Az.: 4 U 213/08), da es sich hier um Pflichtangaben gemäß § 5 Telemediengesetz (TMG) handele und daher das Fehlen der Angaben geeignet sei, das wirtschaftliche Verhalten des Durchschnittsverbrauchers wesentlich zu beeinflussen.

Problematisch ist in diesen Fällen in der Regel nicht der Unterlassungsanspruch selbst, da diesem durch eine einfache Abänderung des Impressums abgeholfen werden kann. Allerdings sind Abmahnungen bzw. gerichtliche Unterlassungsverfügungen mit nicht unerheblichen Kostenfolgen für den jeweiligen Betreiber verbunden. Um diese zu vermeiden sollten sämtliche gemäß § 5 TMG erforderlichen Angaben in das Impressum aufgenommen werden. Was im Einzelfall erforderlich ist, richtet sich insbesondere nach Rechtsform und Tätigkeitsbereich des Anbieters. Das Impressum muss dabei leicht erkennbar, unmittelbar erreichbar und ständig verfügbar gehalten werden.

Transportrecht

Stefan Frütsche
Rechtsanwalt
07131/59412-60
fruetsche@srf-hn.de

Beweislast für qualifiziertes Verschulden

Der Spediteur/Frachtführer haftet für Beschädigungen oder Verlust des Transportgutes grundsätzlich nur beschränkt, sofern nicht ein qualifiziertes Verschulden vorliegt. Informationen über die Abläufe beim Spediteur/Frachtführer liegen dem Geschädigten jedoch regelmäßig nicht vor, so dass es zunächst ausreicht, wenn er Anhaltspunkte vorträgt, aus denen sich ein qualifiziertes Verschulden mit gewisser Wahrscheinlichkeit ergibt. In diesem Fall ist der Frachtführer gehalten, soweit möglich und zumutbar, zu den näheren Umständen des Schadensfall eingehend vorzutragen und detailliert dazulegen, welche Sorgfalt er zur Vermeidung des eingetretenen Schadens konkret aufgewendet hat.

In seiner Entscheidung vom 10.12.2009 (Az. I ZR 54/07) hat der BGH nunmehr zu der Frage Stellung genommen, welche Folgen es hat, wenn der Frachtführer seiner Darlegungslast genüge getan hat, es jedoch offen bleibt, ob ein qualifiziertes Verschulden vorliegt, da keiner der beiden Parteien der volle Beweis gelingt. Nach Auffassung des BGH bleibt es in diesem Fall bei dem Grundsatz, dass der Geschädigte die volle Beweislast trägt. Dies gelte auch dann, wenn ihm die nähere Darlegung mangels Kenntnis vom tatsächlichen Geschehen nicht möglich ist.

Der Geschädigte ist demnach im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung gehalten, die ihm vorliegenden Informationen, insbesondere die vom Frachtführer zur Verfügung gestellten Angaben zum Schadenshergang sehr genau auszuwerten und gegebenenfalls auf deren Basis weitere Nachforschungen anzustrengen, um die erforderlichen Beweismittel zu beschaffen. Gelingt dies nicht, hat sein Anspruch keine Aussicht auf Erfolg. Vom Frachtführer wird dagegen nur erwartet, die Umstände, aus denen sich ergibt, dass ein qualifiziertes Verschulden nicht vorliegt, substantiiert darzulegen.

Verkehrsrecht

Lars Frauenknecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
07131/59412-50
frauenknecht@srf-hn.de

Muss ich mir das gefallen lassen?

Ein Unfallgeschädigter sieht sich oftmals mit Kürzungen der Versicherung konfrontiert. Bei genauerer Betrachtung sind solche Kürzungen jedoch häufig unbegründet. Es hat sich der Bundesgerichtshof z.B. in einem Urteil v. 20.10.2009, Az. VI ZR 63/09, zum Umfang eines Ersatzanspruches auf fiktiver Basis (Sachverständigengutachten oder Kostenvoranschlag) ohne Reparatur geäußert. Danach kommt es auf folgende Kriterien an:

- Der Geschädigte bestimmt die Art und Weise der Reparatur, auch die Reparaturwerkstatt;
- Grundsätzlich sind die Kosten einer markengebundenen Fachwerkstatt zugrunde zu legen;
- Bei einem Pkw bis zum Alter von drei Jahren hat es grundsätzlich bei der marktgebundenen Fachwerkstatt zu verbleiben. Ist der Pkw älter als drei Jahre, kommt es auf den konkreten Sachverhalt, d.h. die Argumentation des Geschädigten oder seines Anwaltes an, z.B. mit Darstellung des bisherigen Umgangs mit dem Pkw bzgl. Service und Reparatur.

Es lohnt sich, Kürzungsversuchen der Versicherung von Anfang an entschieden zu begegnen, bei richtiger

Argumentation lässt sich oftmals auch außergerichtlich eine weitergehende Zahlung durchsetzen.

WEG-Recht

Peter Biernat
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
07131/59412-80
biernat@srf-hn.de

Einschränkungen im Aufteilungsplan für Nutzungsart nachrangig

Nicht selten streiten sich die Wohnungs- und Teileigentümer darüber, wie eine Gewerbeeinheit genutzt werden darf. Ein Blick in den Aufteilungsplan bringt dabei nicht die erhoffte Klärung. In einer Leipziger Wohnungseigentumsanlage wurde ein Raum im Aufteilungsplan auf einer Grundrisszeichnung eines Architekten als „Café“ bezeichnet. Die Eigentümer stritten darüber, ob die Räume tatsächlich nur als Café hätten genutzt werden dürfen. Der Bundesgerichtshof hat am 15.1.2010 (Az. V ZR 40/09) hierzu Stellung genommen und die Bezeichnung des Architekten im Rahmen der Auslegung als bedeutungslos eingestuft. Denn nicht der Architekt entscheidet über die Nutzung sondern die Eigentümer selbst. Die zulässige Nutzung ist der Teilungserklärung zu entnehmen. Den Angaben im Aufteilungsplan kommt allenfalls nachrangige Bedeutung zu. Dieser soll lediglich die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe des Sondereigentums und des Gemeinschaftseigentums feststellen und keine Rechte der Eigentümer erweitern oder beschränken. Findet sich daher in der Teilungserklärung keine Nutzungsbeschränkung, kommt im Zweifel einer Bezeichnung im Aufteilungsplan diese Bedeutung ebenfalls nicht zu. Eigentümer von gewerblichen Einheiten sollen sich daher nicht vorschnell auf Bezeichnungen im Aufteilungsplan verweisen lassen sondern vielmehr den Nutzungszweck der Teilungserklärung selbst entnehmen.

Wohnraummietrecht

Peter Biernat
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
07131/59412-80
biernat@srf-hn.de

Erweiterung der Schönheitsreparaturverpflichtung in AGBs unwirksam

Schönheitsreparaturen sind für preisgebundene Wohnungen klar im § 28 Abs. 4 Satz 3 II. BV definiert. Auch für den preisfreien Wohnraum ist diese Definition übertragbar, wie der Bundesgerichtshof bereits vor einem Jahr am 18.2.2009 (Az. VIII ZR 210/08) entschieden hat. Dass der Vermieter den Inhalt der Schönheitsreparaturen in allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht beliebig erweitern kann, bestätigte der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 13.1.2010 (Az. VIII ZR 48/09). Der Vermieter wollte den Mieter dazu verpflichten, das Parkett wieder zu versiegeln und abzuziehen sowie die Türen und Fenster außen anzustreichen. Der Bundesgerichtshof hat dem Vermieter eine Absage erteilt und die Ausweitung der Schönheitsreparaturen für unwirksam erklärt. Gleichzeitig betonte der Bundesgerichtshof, dass die gesamte Schönheitsreparaturklausel unwirksam wird. Der Mieter brauchte daher überhaupt keine Schönheitsreparaturen auszuführen. Bei der Vereinbarung von Schönheitsreparaturen ist daher Vorsicht geboten, wenn man die Verpflichtungen des Mieters ausweiten möchte. Geht der Vermieter zu weit, erreicht er das Gegenteil und zwar die Befreiung des Mieters von jeglicher Schönheitsreparaturverpflichtung.