SRF-Newsletter 7/2019

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

BAURECHT bekommen

EuGH hält HOAI für europarechtswidrig

Der Europäische Gerichtshof hat in einem Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland entschieden, dass ein Vertragsverstoß der Bundesrepublik Deutschland durch die Aufstellung der HOAI besteht, insbesondere wegen der dortigen Mindest- und Höchstsätze.

In der ersten Kommentierung des Urteils wird daraus gefolgert, dass die Parteien zwar weiterhin die HOAI vereinbaren können, sie sind aber zukünftig wohl unmittelbar daran gehindert, sich in Verfahren auf die HOAI zu berufen, um eine Unter- oder Überschreitung des dortigen Honorarrahmens einzuklagen, z.B. um von einem unterhalb der Mindesthöhe liegenden Pauschalhonorar loszukommen.

Auch wenn die letztlich gefundene Begründung des Europäischen Gerichtshofs in der alltäglichen Praxis keine große Rolle spielen wird, so ist das Argument des Europäischen Gerichtshofs, dass Mindestsätze nicht für eine Mindestqualität sorgen, solange an die Dienstleister von Planungsleistungen keine besonderen Anforderungen an fachliche Eignung gestellt werden, und das ist so, sicherlich nachvollziehbar.

Abzuwarten bleibt, ob die Rechtsprechung die Entscheidung auch z.B. dann für relevant und die HOAI für unwirksam hält, wenn es um die Art und Weise der Vereinbarung eines Pauschalhonorars geht. Nach der HOAI muss dies ja bei Auftragserteilung schriftlich geschehen.

EuGH, Urteil vom 04.07.2019 - RS. C-377/17

Stefan Frütsche
Fachanwalt für Erbrecht
07131/59412-60
fruetsche@srf-hn.de

ERBRECHT bekommen

Pflichtteilsentziehung

Grundsätzlich hat es jeder selbst in der Hand, über seine Vermögensnachfolge zu entscheiden und von der gesetzlichen Erbfolge abzuweichen. Das Gesetz schützt aber bestimmte Personen durch das Pflichtteilsrecht. So steht Abkömmlingen des Erblassers (und soweit es keine Abkömmlinge gibt auch den Eltern des Erblassers) sowie dem Ehegatten ein Pflichtteil in Höhe der Hälfte des Wertes des gesetzlichen Erbteils zu. Dieser Pflichtteil kann nur ausnahmsweise entzogen werden, nämlich nach § 2333 BGB, wenn der Pflichtteilsberechtigte:

1. *dem Erblasser, dem Ehegatten des Erblassers, einem anderen Abkömmling oder einer dem Erblasser ähnlich nahe stehenden Person nach dem Leben trachtet,*
2. *sich eines Verbrechens oder eines schweren vorsätzlichen Vergehens gegen eine der in Nummer 1 bezeichneten Personen schuldig macht,*
3. *die ihm dem Erblasser gegenüber gesetzlich obliegende Unterhaltspflicht böswillig verletzt oder*
4. *wegen einer vorsätzlichen Straftat zu einer Freiheitsstrafe von mindestens einem Jahr ohne Bewährung rechtskräftig verurteilt wird und die Teilhabe des Abkömmlings am Nachlass deshalb für den Erblasser unzumutbar ist. Gleiches gilt, wenn die Unterbringung des Abkömmlings in einem psychiatrischen Krankenhaus oder in einer Entziehungsanstalt wegen einer ähnlich schwerwiegenden vorsätzlichen Tat rechtskräftig angeordnet wird.*

Die Entziehung des Pflichtteils muss durch letztwillige Verfügungen (Testament oder Erbvertrag) erfolgen, wobei der Grund der Entziehung zum Zeitpunkt der Errichtung bestehen und in der Verfügung angegeben werden muss. Hat der Erblasser dem Pflichtteilberechtigten verziehen, ist die Entziehung unwirksam.

Das OLG Stuttgart hatte sich mit Beschluss vom 24.01.2019 mit einer Pflichtteilsentziehung zu befassen. Im Streitfall wurde dem Kläger, der auf Feststellung seines Erbrechts geklagt hat, durch Erbvertrag vom 02.04.1992 der Pflichtteil entzogen. Dort heißt es, der Kläger habe die Erblasserin *"im Juli 1991 sowie am 21.03.1992 bestohlen. Beim ersten Mal hat er ein Sparbuch sowie Bargeld in Höhe von ca. DM 800,00 gestohlen, beim zweiten Mal Bargeld in Höhe von DM 6.100,00. Der zweite Diebstahl wurde von mir bei der Polizei in L. angezeigt, das Ermittlungsverfahren läuft derzeit noch. Auch wenn er den Diebstahl nicht gesteht und aufgrund mangelnder Beweise nicht verurteilt werden kann, kommt für mich aufgrund der gegebenen Umstände kein anderer als Dieb [...] infrage."*

Der Kläger wurde wegen der Tat vom 21.03.1992 rechtskräftig durch das Amtsgericht

zu einer Geldstrafe i.H.v. 100 Tagessätzen zu DM 50,00 verurteilt.

Das Landgericht Ravensburg hat die Klage auf Feststellung des Pflichtteilsrechts abgewiesen und in II. Instanz hat der Kläger nunmehr Prozesskostenhilfe für das Berufungsverfahren beantragt. Dieser Antrag wurde durch den Beschluss des OLG mangels hinreichender Erfolgsaussichten aufgrund der wirksamen Pflichtteilsentziehung zurückgewiesen. Denn der Diebstahl vom 21.03.1992 stellt eine schwerwiegende Straftat zum Nachteil der Erblasserin dar, was sich allein aus der verhängten Geldstrafe von 100 Tagessätzen ergibt. Hinzu kommt, dass der Diebstahl im häuslichen bzw. privaten Bereich der Erblasserin stattfand. Dadurch kommt auch eine grobe Missachtung des Eltern-Kind-Verhältnisses zum Ausdruck. Eine Verzeihung hat das OLG abgelehnt, obwohl der Pflichtteilsberechtigte viele Jahre nach Begehung der Straftat in das auch von der Erblasserin bewohnte Haus eingezogen und in diesem bis zum Erbfall wohnte. Denn eine Verzeihung liegt nur vor, wenn der Erblasser durch sein Verhalten zum Ausdruck bringt, dass er die durch den jeweiligen Pflichtteilsentziehungsgrund hervorgerufene Kränkung nicht mehr als solche empfindet, wobei dies auch durch schlüssiges Handeln erfolgen kann. Dafür reicht es aus Sicht des OLG aber nicht aus, dass es die Erblasserin im Streitfall dem Kläger ermöglicht hat, im Keller des ihr gehörendes Hauses zu wohnen, dies insbesondere auch deshalb, weil die Erblasserin zum Zeitpunkt des Einzugs bereits an Demenz erkrankt war und daher voraussichtlich nicht mehr in der Lage war, den moralischen Gehalt ihres Verhaltens zu begreifen und die Bedeutung einer etwaigen Verzeihung zu erkennen.

Im vorliegenden Fall hat das Gericht also die wirksame Pflichtteilentziehung bejaht, die Anforderungen sind aber im Einzelfall sehr hoch und es sollte in einem solchen Fall für die Formulierung in der letztwilligen Verfügung juristischer Rat hinzugezogen werden.

OLG Stuttgart, Beschluss vom 24.01.2019 - 19 U 80/18

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

FAMILIENRECHT bekommen

Titulierter Kindesunterhalt und die Folgen

Es hatte das OLG Frankfurt a. M. mit einem Beschluss vom 04.03.2019 – 4 WF 170/18 (NJW 2019, 1757) über folgenden Sachverhalt zu entscheiden:

Eine 1997 geborene Frau hat nach Volljährigkeit, aufgrund einer früheren Beistandschaft durch das Jugendamt zur Geltendmachung von Kindesunterhalt gegen den Vater, nach Trennung der Eltern, eine Forderung wegen rückständigen Kindesunterhalts von insgesamt EUR 29.843,24 zur eigenen Geltendmachung übernommen. Insoweit wurde die Zwangsvollstreckung betrieben. Grundlage war, dass im Rahmen der Beistandschaft durch den Kindesvater nach der damaligen Regelung eine Verpflichtung i.H.v. 100 % des jeweiligen Regelbetrages anerkannt wurde, eine Zahlung ist jedoch nicht erfolgt.

Der Kindesvater hat später erneut geheiratet, wurde Vater von drei weiteren Kindern, geboren 1999, 2000 und 2004. Weiter hat der Kindesvater ein Hausgrundstück erworben. Eine Abänderung in Bezug auf die Jugendamtsurkunde wurde zu keinem Zeitpunkt gerichtlich geltend gemacht, diese blieb bestehen. Von Seiten des Kindesvaters wurde Verfahrenskostenhilfe für ein Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit der Zwangsvollstreckung beantragt. Geltend gemacht wurde eine Verjährung bzw. Verwirkung rückständigen Unterhalts.

In Bezug auf die Verjährung wurde durch das erstinstanzliche Gericht und das OLG darauf verwiesen, dass für die Tochter eine Verjährung bis zum 21. Lebensjahr gehemmt war, gemäß § 207 Abs. 1 S. 2 Nr. 2a BGB. Das Vorliegen von Umständen, welche eine Verwirkung begründen könnten, wurde verneint. Es wurde insbesondere darauf verwiesen, dass allein das Zeitmoment nicht ausreichend ist und im Übrigen sich das Umstandsmoment auf den Gläubiger bezieht. Das Jugendamt im Rahmen der Beistandschaft hatte jedoch wiederholt auf die bestehende Verpflichtung verwiesen, soweit nicht zuvor Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erfolgt sind, während der Beistandschaft, war dies aus der voraussichtlichen Erfolglosigkeit heraus so entschieden worden. Dies begründet jedoch nicht die Erwartung für einen Schuldner, er werde nicht mehr in Anspruch genommen.

Im Ergebnis wurden keine Gründe gesehen, die Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung anzunehmen. Die Situation zeigt, dass im Falle einer Titulierung rechtzeitig aktiv eine Überprüfung erfolgen muss. Aufgrund der Anzahl der unterhaltsberechtigten Kinder wäre je nach den Einkommensverhältnissen durchaus eine Reduzierung in der Vergangenheit in Betracht gekommen.

OLG Frankfurt a. M., Beschluss vom 04.03.2019 – 4 WF 170/18

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

IT-RECHT bekommen

- **Keine generelle Verpflichtung zur Angabe einer Telefonnummer auf Online-Plattform**

  Der Europäische Gerichtshof hat mit Urteil vom 10.07.2019 (C-649/17) entschieden, dass entgegen der deutschen Regelung in Art. 246a Abs. 1 Nr. 2 EGBGB ein Online-Händler nicht zwingend eine Telefonnummer angeben muss. In dem zugrunde liegenden Rechtsstreit hatte die Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv) den Online-Händler Amazon verklagt, weil auf dessen Internetseite weder eine Telefonnummer noch eine Faxnummer oder eine E-Mail-Adresse angegeben ist. Vielmehr stellt Amazon als Alternative einen Internet-Chat, ein elektronisches Kontaktformular und einen Rückruf-Service zur Verfügung.

  Der in Deutschland in letzter Instanz berufene BGH hat den Rechtsstreit dem EuGH vorgelegt, weil die Regelung im EGBGB der Umsetzung der europäischen Verbraucherrechte-Richtlinie diente und für deren Auslegung ausschließlich der EuGH zuständig ist. Dieser hat nunmehr entschieden, dass die Umsetzung im deutschen Recht gegen die Richtlinie verstößt und ein Unternehmer nicht verpflichtet ist, stets seine Telefonnummer anzugeben. Sondern nur dazu, dem Verbraucher ein Kommunikationsmittel zur Verfügung zu stellen, das eine direkte und effiziente Kommunikation gewährleistet, wobei der Unternehmer auch auf andere Kommunikationsmittel als die in der Richtlinie genannten (Telefon, Fax und E-Mail) zurückgreifen kann, um diese Pflicht zu erfüllen.

  Es ist nunmehr Aufgabe des BGH zu entscheiden, ob die von Amazon angebotenen Kontaktmöglichkeiten ausreichend sind, um dem Verbraucher eine direkte und effiziente Kommunikation mit Amazon zu ermöglichen. Dies setzt nach der Entscheidung des EuGH voraus, dass die Informationen bezüglich der alternativen Kommunikationsmittel dem Verbraucher in klarer und verständlicher Weise zugänglich gemacht werden.

  Im Ergebnis bedeutet die Entscheidung also nicht, dass generell auf die Angabe einer Telefonnummer verzichtet werden kann. Dies gilt nämlich nur dann, wenn dem Verbraucher anderweitige Kommunikationsmittel zur Verfügung gestellt werden, über die eine Kontaktaufnahme auch tatsächlich möglich ist. Denn umgekehrt reicht auch die Angabe einer Telefonnummer nicht, wenn darüber nicht mit dem Unternehmen kommuniziert werden kann.

  EuGH, Urteil vom 10.07.2019 - C-649/17

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

MIETRECHT bekommen

- **Mietausfallschaden bei fristloser Kündigung eines langjährigen Mietvertrags**

  Das Kammergericht Berlin hat eine interessante Entscheidung zum Mietausfallschaden bei der vorzeitigen Beendigung eines langjährigen Mietverhältnisses getroffen, Urteil vom 24.05.2018 mit dem Az. 8 U 112/16. Zwischen den Parteien besteht ein gewerblicher Mietvertrag mit einer Vertragsdauer von 10 Jahren. Die Monatsmiete beläuft sich auf knapp Euro 3.000. Nachdem der Mieter die Mieten für die Monate November 2014 und zumindest überwiegend für Dezember 2014 nicht bezahlte und insoweit in Verzug war, hatte der Vermieter das Mietverhältnis wirksam fristlos nach § 543 Abs. 1 und 2 Nr. 3a) BGB gekündigt. Der Einwand des Mieters, er habe aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten das Ausbleiben von Zahlungen nicht zu vertreten, ist ohne rechtliche Bedeutung. Denn für seine finanzielle Leistungsfähigkeit hat ein Schuldner stets einzustehen. Sein wirtschaftliches Unvermögen befreit ihn nicht von der Leistungspflicht (so etwa OLG Frankfurt WuM 1998, 24). Folge der fristlosen Kündigung ist nicht nur die Beendigung des Mietverhältnisses, sondern auch, dass der Mieter dem Vermieter den durch die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses entstehenden Schaden zu ersetzen hat (so unter anderem BGHZ 95, 39, 43 f.; BGH NJW 1991, 221 ff.). Es handelt sich hierbei um einen auf das Erfüllungsinteresse gerichteten Ersatzanspruch eigener Art (BGH NJW 1994, 2006. 87), der seiner Natur nach nicht von der weiteren Voraussetzung einer Nachfristsetzung unter Ablehnungsandrohung abhängig ist. Die Ersatzpflicht des Mieters für die Kündigungsfolgeschäden wird dadurch ausgelöst, dass er durch seine Vertragsverletzung den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags nötigt und die die Haftung begründenden Ereignisse in die Zeit des bestehenden Vertrages fallen (BGH NJW 1984, 2587). Dem Vermieter steht somit ein Schadensersatzanspruch nach §§ 280 Abs. 1, 314 Abs. 4 BGB zu. Nach den allgemeinen Grundsätzen ist der Vermieter im Rahmen des Schadensersatzes so zu stellen, wie er bei ordnungsgemäßem

Verhalten des Mieters stünde. Dementsprechend hat der Mieter den Ausfall der Miete und der Nebenkosten bzw. die Mietdifferenz auszugleichen, wenn die Mietsache nicht oder nur zu einer geringeren Miete vermietet werden kann (vgl. Lindner-Figura u.a., Gewerberaummiete, Kap. 16 Rn. 322). Hierbei ist auch bei einer Vermietung mit Option des Vermieters zur Umsatzsteuer lediglich die Nettomiete zu ersetzen, da es sich bei der Schadensersatzleistung nicht um umsatzsteuerpflichtige Umsätze handelt (BGH NJW 1987, 1690; BGH ZMR 2008, 867).

Das Kammergericht führt aus, dass sich der Vermieter nicht auf eine im Mietvertrag enthaltene Klausel berufen kann, wonach der Mieter verpflichtet sein soll, im Falle einer wirksamen fristlosen Vermieterkündigung alle Mieten bis zum vereinbarten Vertragsende zu zahlen, die somit mit dem Zugang der Kündigung fällig werden sollen. Eine derartige Regelung ist wegen unangemessener Benachteiligung unwirksam, denn sie widerspricht in einer den Mieter unangemessen benachteiligenden Weise mietrechtlichen Vorschriften zur Fälligkeit der Miete. Der Anspruch auf Erstattung eines Schadens wird mit seiner Entstehung fällig. Bei der Geltendmachung eines Mietausfallschadens ist zu beachten, dass die entgangene Miete in Zukunft periodisch fällig geworden wäre, nämlich gemäß §§ 556b Abs. 1, 579 Abs. 2 BGB monatlich zum dritten Werktag des Monats. Zum selben Zeitpunkt tritt grundsätzlich nach und nach auch die Fälligkeit des Schadensersatzanspruchs wegen der entgangenen Miete ein (BGH NJW 1982, 870; OLG Dresden NZM 2012, 238). Hiervon weicht die Regelung im Mietvertrag durch Vorverlagerung der Fälligkeit sämtlicher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit geschuldeten Mieten auf den Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung in einer den Mieter unangemessen benachteiligenden Weise erheblich ab. Dies ergibt sich schon aus der Vertragslaufzeit von 10 Jahren. Infolge dieser verhältnismäßig langen Vertragslaufzeit würde bei einer Kündigung gleich zu Beginn des Mietverhältnisses statt eines Betrags von knapp EUR 3.000,00 pro Monat auf einen Schlag ein Betrag von über EUR 300.000,00 fällig werden können. Das benachteiligt den Mieter aber unangemessen. Somit war der Vermieter darauf beschränkt, seinen Schadensersatzanspruch erst geltend zu machen, sobald diese periodisch fällig geworden war.

Erfolglos war der Einwand des Mieters, der Schadensersatzanspruch sei zeitlich begrenzt, denn ein Mieter schulde Schadensersatz wegen Mietausfalls nur bis zu dem Zeitpunkt, bis zu dem er ohne Kündigungsmöglichkeit an den Vertrag gebunden gewesen wäre (BGH NJW 1998, 372). Der Mieter argumentierte, der Mietvertrag habe an einem Schriftformmangel gelitten und sei deshalb nach § 550 BGB ordentlich kündbar gewesen mit der Folge, dass der Mietausfallschaden nur bis zu dem Zeitpunkt geschuldet wird, zu dem der Mietvertrag zum Zeitpunkt des Zugangs der fristlosen Kündigung hätte ordentlich gekündigt werden können. Zwar ist diese Verteidigung dem Grunde nach nicht zu beanstanden, sie krankte im konkreten Fall aber daran, dass der Mietvertrag entgegen der Meinung des Mieters nicht an einem Schriftformmangel litt. Den Schriftformfehler wollte der Mieter daraus herleiten, dass im Ursprungsmietvertrag die mitvermietete anteilige Gang-/Allgemeinfläche nicht hinreichend bezeichnet war. Die Parteien schlossen aber einen 1. Nachtrag zum Mietvertrag, mit dem eine weitere Fläche vermietet wurde. Das Kammergericht meinte nun, dass diese Nachtragsvereinbarung, die ausdrücklich auf das bestehende Mietverhältnis verweist und nur eine Erweiterung des Mietobjekts vorsieht, ohne weiteres dahin auszulegen ist, dass die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Nachtragsvertrags tatsächlich ausgeübte Nutzung als vertragsgemäß angesehen und fortgesetzt werden sollte. Damit liege aber zumindest aufgrund des Abschlusses des Mietvertragsnachtrags kein Schriftformmangel vor, denn für die Wahrung der Schriftform reiche die Bestimmbarkeit des Mietobjekts im Zeitpunkt des Vertragsschlusses aus (BGH, Urteil vom 07.07.1999 - XII ZR 15/19, juris Tz. 45).

Ohne Erfolg blieb auch der Einwand des Mieters, der Vermieter habe gegen seine Schadensminderungspflicht (§ 254 Abs. 2 S. 1 BGB) verstoßen, indem er die Mieträume bislang nicht weitervermietet hat. Zwar ist ein Vermieter nach § 254 Abs. 2 BGB gehalten, sich nachhaltig um eine alsbaldige anderweitige Vermietung der Mietsache zu bemühen. Dabei trifft die Darlegungs- und Beweislast für diesbezügliche Versäumnisse des Vermieters aber den Mieter (BGH, Urteil vom 16.02.2005 - XII ZR 162/01), sofern der Vermieter zunächst seine Bemühungen um einen Nachmieter in ausreichender Weise dargelegt hat (vgl. Schmidt-Futterer/Blank, Mietrecht, § 542 Rn. 109). Im vorliegenden Falle hatte der Vermieter ausreichenden Vortrag zu seinen Vermietungsbemühungen gehalten. Er hatte zwischen Januar 2015 und Februar 2016 insgesamt 37 potentielle Interessenten angeschrieben und die Mieträume angeboten. Das genügte. Darüber hinaus war zu berücksichtigen, dass ein Vermieter zunächst sanktionslos den Markt sondieren kann (BGH NZM 2005, 340). Auch fällt es dem Vermieter nicht zur Last, wenn er mit dem Abschluss eines Mietvertrags zuwartet, bis der Mieter geräumt hatte. Insoweit ist es auch irrelevant, wenn der Mieter die Räumung angekündigt hatte. Auch darf ein Vermieter ohne Verstoß gegen seine Schadensminderungspflicht zunächst von Interessenten eine höhere Miete verlangen als die nach dem gekündigten Vertrag geschuldete. Der Vermieter ist nicht gehalten, die Mietsache zum

bisherigen Mietpreis anzubieten, sondern kann auch eine höhere, üblicherweise und legal erzielbare Miete verlangen (BGH NZM 2005, 340). Dabei ist zu berücksichtigen, dass Gewerbemietverträge üblicherweise mit längerfristigen Bindungen verbunden sind, sodass es einem Vermieter nicht zuzumuten ist, wegen der Schadensminderungspflicht vorschnell zu niedrige Angebote zu akzeptieren. Auch ist ein Vermieter im Rahmen der Schadensminderungspflicht nicht gehalten, jede beliebige Person als Mieter zu akzeptieren bzw. anzusprechen.

Erfolglos war auch eine vom Mieter erklärte Aufrechnung wegen eines angeblichen Anspruchs auf Ersatz seiner Investitionskosten. Im Mietvertrag war ein derartiger Anspruch nämlich wirksam ausgeschlossen worden. Der Mietvertrag sah durch eine Formularklausel vor, dass das Wegnahmerecht des Mieters nach § 539 Abs. 2 BGB ausgeschlossen ist und dass dem Mieter auch keine Ausgleichsansprüche zustehen. Diese Regelung wird vom Kammergericht als unbedenklich angesehen. Denn das Wegnahmerecht kann in einem Mietverhältnis über Gewerberaum - anders als in der Wohnraummiete - auch formularvertraglich entschädigungslos ausgeschlossen werden, wenn sich nicht im Einzelfall aus der Gesamtgestaltung des Vertrags ein Verstoß gegen die guten Sitten nach § 138 BGB ergibt (vgl. BGH NJW 1967, 1223). Es werden auch keine Rechte des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen verkürzt. Denn nach der Rechtsprechung des BGH hat der Mieter von Geschäftsräumen, der sich zu bestimmten Ausbaumaßnahmen vertraglich verpflichtet, nach Beendigung des Mietverhältnisses hinsichtlich der geschaffenen Einrichtungen weder ein Wegnahmerecht aus § 539 Abs. 2 BGB (BGH, Urteil vom 08.11.1995 - XII ZR 202/94), noch einen Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen gemäß § 539 Abs. 1 BGB, unabhängig davon, ob es sich um notwendige oder nützliche Verwendungen handelt, weil in diesen Fällen die Leistungen des Mieters im Zweifel Teil des Überlassungsentgelts sind. Insoweit ergab sich eine Ausbauverpflichtung des Mieters im konkreten Fall daraus, dass das Mietobjekt vertragsgemäß im Rohbauzustand übergeben wurde und somit vom Mieter auszubauen war.

KG Berlin, Urteil vom 24.05.2018 - 8 U 112/16

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

VERKEHRSRECHT bekommen

Nachweis unfallbedingter Verletzungen

Im Falle eines Verkehrsunfalles unter Geltendmachung einer unfallbedingten Verletzung ist oftmals streitig, ob eine solche tatsächlich - durch den Unfall - verursacht wurde. Dies gilt insbesondere bei Verletzungen, welche mit bildgebenden Mitteln (Röntgen, MRT usw.) nicht nachweisbar sind, insbesondere Zerrung der Halswirbelsäule oder im Falle von Hinweisen auf anderweitige Ursachen, insbesondere altersbedingte Veränderungen/Abnutzung. Es kommt dann im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung erheblich darauf an, nach welchem Maßstab der Überzeugungsbildung das Gericht vom unfallbedingten Eintritt einer Verletzung überzeugt sein muss, um diese nachzuweisen. In Betracht kommen der sogenannte Strengbeweis, § 286 ZPO oder, für den Geschädigten wesentlich vorteilhafter, der Maßstab § 287 ZPO „Schadensschätzung" im Sinne einer überwiegenden Wahrscheinlichkeit.

Es war nunmehr durch den Bundesgerichtshof in einem Urteil vom 29.01.2019 - VI ZR 113/17 (r+ s 2019, 353) über diese Abgrenzungsfrage zu entscheiden. Grundlage war ein Unfall zwischen zwei Kraftfahrzeugen in einem Kreisverkehr, durch den Versicherungsnehmer der Beklagten durch einen Vorfahrtsverstoß verschuldet. Die Haftung dem Grunde nach war unstreitig, der Fahrzeugschaden wurde reguliert. Der Geschädigte/Kläger hat die unfallbedingte Verletzung in Form einer Zerrung der Halswirbelsäule sowie einer Verletzung des linken Knies geltend gemacht, die Verletzung wurde durch die Versicherung bestritten.

Entgegen Formulierungen in früheren Entscheidungen (Senatsbeschluss vom 14.10.2008 - VI ZR 7/08) wurde durch den Bundesgerichtshof betont, dass im Ergebnis für jede für sich selbst stehende Verletzung das strenge Beweismaß des § 286 ZPO gilt. Das Berufungsgericht hat sich insoweit von der unfallbedingten Verletzung der Halswirbelsäule überzeugt, jedoch eine Verletzung am linken Knie nicht als Unfallfolge angesehen, insoweit auf § 286 ZPO verwiesen. Unter Bezugnahme auf frühere Entscheidungen des Bundesgerichtshofes hatte der Kläger insoweit argumentiert, mit der Revision, aufgrund der Überzeugungsbildung wegen einer Primärverletzung, unmittelbar durch den Unfall (Zerrung der Halswirbelsäule) gelte

für weitere Verletzungen stets das erleichterte Beweismaß des § 287 ZPO. Da jedoch die Verletzung des Knies nicht als Folge der Verletzung der Halswirbelsäule behauptet wurde, wurde von Seiten des Bundesgerichtshofes die Berufungsentscheidung insoweit bestätigt.

Es wurden im Übrigen in der Entscheidung auch in Bezug auf die Grundlagen für eine Überzeugungsbildung von der unfallbedingten Verletzung der Halswirbelsäule Ausführungen gemacht, insoweit im Ergebnis die Berufungsentscheidung aufgehoben und die Sache zur weiteren Ermittlung zurückverwiesen. Da sich im Berufungsverfahren der gerichtliche Sachverständige auf notwendige Feststellungen eines technischen Sachverständigen zu den einwirkenden Kräften bezogen hat, hätte insoweit die weitere Begutachtung vor einer Entscheidung erfolgen müssen.

Für Unfallgeschädigte, bei gerichtlicher Auseinandersetzung, kommt es damit wesentlich darauf an, ob gesundheitliche Einschränkungen als Folge einer unmittelbar durch den Unfall eingetretenen Verletzung dargestellt werden können (Arthrose als Folge einer Fraktur des Gelenkes; Sehstörungen als Folge einer Kopfverletzung und ähnliches).

BGH, Urteil vom 29.01.2019 - VI ZR 113/17

- **Entziehung des Wohnungseigentums bei häufigen Klagen?**

In einer Wohnungseigentümerversammlung wird beschlossen, den klagenden Eigentümern anzudrohen, deren Wohnungseigentum einzuziehen. Denn nach Ansicht der Wohnungseigentümerversammlung stellten die abzumahnenden Eigentümer nur solche Anträge und erhöben ihre Klagen nur mit dem Ziel, den jeweiligen Amtsinhaber des Verwalteramts zu zermürben und die Wohnungseigentumsanlage verwalterlos zu machen. Gegen diesen Beschluss gehen die klagenden Eigentümer vor.

Der Klage bleibt der Erfolg versagt. Die Klage sei zwar zulässig. Ein Abmahnungsbeschluss ist wie jeder andere Beschluss nämlich anfechtbar. Im Anfechtungsverfahren ist dieser aber nur eingeschränkt, nämlich darauf überprüfbar, ob die formellen Voraussetzungen der Beschlussfassung eingehalten seien, das abgemahnte Verhalten einen Entziehungsbeschluss rechtfertigen könne und die Abmahnung hinreichend bestimmt sei. Eine Prüfung der materiellen Richtigkeit der Abmahnung ist dagegen nicht von Relevanz und dem auf den Entziehungsbeschluss gegebenenfalls folgenden Entziehungsprozess vorbehalten. In diesem eingeschränkten Prüfungsumfang ist ein Abmahnungsbeschluss aber nicht zu beanstanden. Formelle Fehler bestehen nicht. Das Verhalten der klagenden Eigentümer kann auch einen Entziehungsbeschluss rechtfertigen. Denn die Geltendmachung von Eigentümerrechten kann rechtsmissbräuchlich sein und, wenn das rechtsmissbräuchliche Verhalten ein entsprechendes Gewicht habe, auch die Entziehung des Wohnungseigentums rechtfertigen. Denn auch die Geltendmachung an sich gegebener Antrags-, Anfechtungs- oder anderer Rechte kann wegen der angestrebten Ziele rechtsmissbräuchlich sein. Erfolgt die Geltendmachung der Rechte rechtsmissbräuchlich, da mit einem ausschließlich wohnungseigentumsfremden oder -feindlichen Ziel und ist sie nach Intensität und Umfang ihrer Instrumentalisierung für solche Ziele den übrigen Wohnungseigentümern nicht mehr zuzumuten ist, kann hieraus ein Grund für eine Entziehung des Wohnungseigentums erwachsen. Demnach lagen alle formalen Voraussetzungen für den Beschluss vor, sodass die Anfechtungsklage abzuweisen war.

BGH, Urteil vom 05.04.2019 - V ZR 339/17

- **Muss die WEG bei irrtümlichem Fenstertausch zahlen?**

Der Kläger ist Mitglied der beklagten Wohnungseigentümergemeinschaft, welche aus 212 Wohnungen besteht. Da die Wohnungseigentümer irrtümlich davon ausgingen, dass jeder Wohnungseigentümer die notwendige Erneuerung der Fenster seiner Wohnung auf eigene Kosten vorzunehmen hat, tauschte der Kläger 2005 seine einfachverglasten Holzfenster aus dem Jahr 1972 durch Kunststofffenster mit Dreifachisolierglas. Er verlangt von der Wohnungseigentümergemeinschaft Wertersatz in Höhe von EUR 5.500,00, da die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums und damit auch der Fenster Sache der Gemeinschaft sind.

Der Bundesgerichtshof verneint einen solchen Zahlungsanspruch. Er besteht weder aus Auftrag noch aus Bereicherungsrecht. Denn diese allgemeinen Vorschriften können als Anspruchsgrundlage nicht herangezogen werden, nachdem das Wohnungseigentumsgesetz in § 21 Abs. 4 und 5 WEG spezielle und damit vorrangige Regelungen enthält. Demnach haben die Wohnungseigentümer über etwaige Instandsetzungsmaßnahmen zu entscheiden. Diese Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes haben auch dann Vorrang, wenn die Maßnahme zwingend vorgenommen werden

musste. Dies ist deshalb der Fall, da auch bei zwingend notwendigen Maßnahmen den Wohnungseigentümern regelmäßig ein Gestaltungsspielraum verbleibt. Die Wohnungseigentümer können entscheiden, ob sie die Maßnahme isoliert oder zusammen mit anderen Arbeiten durchführen und welche Handwerker sie beauftragen. Aus diesem Grund müssen die Wohnungseigentümer auch über eine zwingend gebotene und keinen Aufschub duldende Instandsetzungs- oder Instandhaltungsmaßnahme einen Beschluss fassen. Jedem Wohnungseigentümer ist es zumutbar, dieses Verfahren einzuhalten.

Selbst, wenn ein Wohnungseigentümer eine Maßnahme zur Instandsetzung oder Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums in der irrigen Annahme durchführt, er habe sie als Sondereigentümer auf eigene Kosten vorzunehmen, besteht kein Ersatzanspruch. Denn ein Ausgleich nach den allgemeinen Vorschriften der Geschäftsführung ohne Auftrag und des Bereicherungsrechtes würde den schutzwürdigen Interessen der anderen Wohnungseigentümer zuwiderlaufen. Denn die übrigen Wohnungseigentümer müssen ihre private Finanzplanung nicht darauf einrichten, dass sie im Nachhinein für bereits abgeschlossene Maßnahmen aus der Vergangenheit, auf die sie keinen Einfluss nehmen konnten (da gerade das oben beschriebene Beschlussverfahren nicht eingehalten wurde), herangezogen werden. Zudem hätten häufig viele Wohnungseigentümer einen Erstattungsanspruch. Damit würde sich ein "Hin- und Her-Ausgleich" zwischen allen Betroffenen einstellen, der zu einem hohen Ermittlungs- und Berechnungsaufwand führen würde, ohne dass sich zwangsläufig ein als "gerecht" empfundenes Ergebnis einstellen würde.

BGH, Urteil vom 14.06.2019 - V ZR 524/17

Südstraße
74072 Heilbronn
Telefon (07131) 59 412 - 20 65
Telefax (07131) 59 412 - 99
E-Mail hier@recht-bekommen.hn
Internet www.recht-bekommen.hn