SRF-Newsletter 9/2021

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

ARBEITSRECHT bekommen

Achtung bei der Verlängerung von befristeten Arbeitsverhältnissen ohne Sachgrund

Nach der gesetzlichen Regelungen dürfen befristete Arbeitsverhältnisse ohne Sachgrund maximal 2 Jahre dauern und innerhalb dieses Zeitraums höchstens dreimal verlängert werden, § 14 Abs.2 TzBfG.

Das Bundesarbeitsgericht hat in einer Entscheidung vom 24.02.2021 (erneut) darauf hingewiesen, dass die grundsätzlich mögliche höchstens dreimalige Verlängerung eines ohne Sachgrund zu befristeten Arbeitsvertrages tatsächlich nur dann wirksam ist, es also bei einer wirksamen Befristung bleibt, wenn nur das Arbeitsverhältnis verlängert wird. Werden im Zusammenhang mit der Verlängerung andere Vertragsbedingungen geändert, so führt dies dazu, dass die Rechtsprechung den Abschluss eines neuen befristeten Arbeitsverhältnisses annimmt. Da ein solches nur dann ohne Sachgrund befristet werden kann, wenn nicht bereits zuvor ein Arbeitsverhältnis bestanden hat und diese Voraussetzung nicht gegeben ist, ist die neu vereinbarte Befristung unwirksam.

Im vom Bundesarbeitsgericht entschiedenen Fall war der Arbeitnehmer zunächst als Vollzeitbeschäftigter ab 03.08.2015 befristet beschäftigt und zwar ohne Sachgrund. In einem Änderungsvertrag vom 02.12.2015 wurde eine Reduktion der Arbeitszeit auf 90 % der durchschnittlichen regelmäßigen Arbeitszeit vereinbart. In einem weiteren Änderungsvertrag im Dezember 2016 wurde dann die Arbeitszeit wieder auf die Vollzeittätigkeit erhöht und befristet bis zum 02.08.2017. Der Arbeitnehmer erhebt Entfristungsklage und gewinnt vor dem Bundesarbeitsgericht. Es hält dabei an der Rechtsprechung fest, dass ausschließlich eine Verlängerung, nicht aber der Abschluss eines neuen Arbeitsvertrages zulässig sei, in der Veränderung der Arbeitszeit liege ein neuer Vertragsschluss bzw. liege darin keine Verlängerung im Sinne des § 14 Abs. 2 S. 1 TzBfG.

Für Arbeitgeber in solchen Situationen heißt dies, dass sie gegebenenfalls vor oder nach der Verlängerung einen weiteren Vertrag mit dem Arbeitnehmer abzuschließen haben, in dem dann sonstige Arbeitsbedingungen verändert werden können, in der Verlängerung selbst darf dies nicht geschehen.

Bundesarbeitsgericht, Urteil vom 24.02.2021 - 7 AZR 108/20

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

BAURECHT bekommen

Achtung bei der Unterzeichnung von Abnahmeprotokollen

Das Oberlandesgericht Celle hat ein Abnahmeprotokoll, das ein Mitarbeiter des Auftraggebers mit dem Zusatz "i. A." unterschrieben hat, als nicht ausreichend für eine Abnahme angesehen. Mit dem Zusatz "i. A.“ bringe der Mitarbeiter zum Ausdruck, dass er keine Verantwortung für den Inhalt des Abnahmeprotokolls übernehmen wolle. In diesem Fall kommt es dann darauf an, dass der Auftraggeber selbst eine Abnahmeerklärung abgibt/die Abnahme des Mitarbeiters bestätigt.

Im zu entscheidenden Fall hatte ein Mitarbeiter des Auftraggebers das Protokoll mit dem Kürzel "i. A." unterzeichnet, einen Monat später übersendet der Geschäftsführer des Auftraggebers ein von ihm unterzeichnetes Abnahmeprotokoll mit Änderungen, streicht insbesondere den Begriff Gesamtabnahme durch und vermerkt den Begriff "Teilabnahme“.

Im Verfahren kommt es darauf an, ob die Erklärung durch den Mitarbeiter eine Abnahme war. Dies verneint das Oberlandesgericht Celle. Die Entscheidung ist nicht zwingend richtig, da im Geschäftsverkehr die Abkürzung "i. A." durchaus auch dafür verwendet wird, rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben. Im Einzelfall muss das aber ausgelegt werden. Für Auftragnehmer ist also unbedingt darauf zu achten, dass sie sich versichern, dass derjenige, der bei der Abnahme erscheint, auch tatsächlich vertretungsberechtigt ist und ist er dies nicht bereits aufgrund seiner Funktion (Prokurist mit Einzelprokura/Geschäftsführer), sich die Berechtigung vom Auftraggeber bestätigen zu lassen.

Oberlandesgericht Celle, Urteil vom 19.09.2019 – 6 U 37/19

BGH, Beschluss vom 26.08.2020 - VII ZR 226/19

Verjährungsgleichlauf in AGB?

Das Landgericht Mannheim hat eine Entscheidung mit möglicherweise weitreichenden Konsequenzen getroffen.

In einem vom Auftraggeber vorformulierten Bauvertrag für die dortige Musterbürgschaft war unter anderem folgende Regelung enthalten, die die Bürgin in ihrer Bürgschaft verwenden sollte (was so oder ähnlich häufig gefordert wird):

"Wir erklären, dass die Ansprüche aus dieser Bürgschaft in keinem Fall früher verjähren als die gesicherte Forderung, im Höchstfall gilt die Frist des § 202 Abs. 2 BGB."

Das Landgericht Mannheim hält die entsprechende Klausel für unwirksam, da sie den Auftragnehmer zu stark benachteilige, weshalb die Bürgschaftsforderung nach den gesetzlichen Regelungen verjähre. Anders als der Bundesgerichtshof bei anderen Sicherungsabreden sieht das Landgericht Mannheim aber nicht den Anspruch auf Stellung einer Sicherheit insgesamt als unwirksam an, d. h. die Verpflichtung, eine Bürgschaft zu erbringen sei von dieser Unwirksamkeit nicht berührt.

Hintergrund ist, dass nach dem gesetzlichen Leitbild Hauptforderung und Bürgschaftsforderung unabhängig voneinander verjähren. Mit der aufgrund der Klausel vorgegebenen Abhängigkeit der Verjährung der Bürgschaftsforderung von der Hauptforderung verstößt die Klausel gegen das Verbot der Fremddisposition (der Hauptschuldner könnte die Verjährung auch der Bürgschaftsforderung durch unabgestimmte Erklärungen verlängern). Das sei eine unangemessene Benachteiligung, da die Bürgschaft dann für bis zu 30 Jahre statt nur für bis zu 3 Jahre in Anspruch genommen werden könnte.

Der tatsächliche Hintergrund der Regelung in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, das nicht gegebenenfalls gegenüber dem Bürgen ein Prozess geführt werden muss, obwohl die Forderung gegenüber dem Hauptschuldner noch gar nicht zu verjähren droht, hat das Landgericht nicht als maßgeblich betrachtet. Ob sich die Obergerichte diesem Urteil anschließen, bleibt abzuwarten. Wer auf Nummer sicher gehen will, muss seine Bürgschaftsmuster anpassen.

Landgericht Mannheim, Urteil vom 23.10.2020 – 1 O 124/20

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

FAMILIENRECHT bekommen

Auswirkungen der Corona-Pandemie auch auf einen Trennungsunterhalt

Im Falle der Trennung von Ehegatten kann ein Anspruch auf Ehegattenunterhalt, bis zur rechtskräftigen Scheidung als Trennungsunterhalt, bestehen. Dabei ist höchstrichterlich gefestigt, dass kein Ehegatte innerhalb des Trennungsjahres, vor Zustellung eines Scheidungsantrages, eine Tätigkeit aufnehmen oder ausweiten muss. Nach Ablauf des Trennungsjahres und Zustellung eines Scheidungsantrages besteht dann jedoch grundsätzlich die volle Erwerbsobliegenheit, sollten nicht andere berücksichtigungsfähige Umstände, insbesondere die Betreuung gemeinsamer minderjähriger Kinder, dem entgegenstehen.

Durch das OLG Celle war in einem Beschluss vom 19.02.2021 - 12 UF 218/20 (FamRZ 2021, 1367) unter anderem über den Umfang einer Erwerbsobliegenheit der Unterhaltsberechtigten/Antragstellerin zu entscheiden. Nach dem Sachverhalt war die Trennung der Eheleute im April 2019 erfolgt. Aus der Ehe sind zwei Kinder hervorgegangen, geboren 2006 und 2013. Zum Zeitpunkt der Trennung ist die Antragstellerin einer geringfügigen Beschäftigung nachgegangen, im November 2019 wurde eine Teilzeittätigkeit im Umfang von 50 % aufgenommen, diese wurde dann beibehalten, auch über den Mai 2020 hinaus. Einer der Streitpunkte im Unterhaltsverfahren war der Umfang einer Erwerbsobliegenheit der Antragstellerin nach Ablauf des Trennungsjahres und Zustellung eines Scheidungsantrages, ab Mai 2020.

Grundsätzlich ist das OLG Celle ab Mai 2020 bei der Antragstellerin von einer Erwerbsobliegenheit mit 30 Stunden wöchentlich ausgegangen. Allerdings wurde aufgrund der fehlenden verlässlichen Drittbetreuung der beiden minderjährigen Kinder, welche im Haushalt der Antragstellerin wohnen, aufgrund der durch die Corona-Pandemie bedingten Einschränkungen eines Schulbesuches (online-Unterricht/Homeschooling) keine Obliegenheit zur Ausweitung der Tätigkeit ab Mai 2020 angenommen, solange dieser Zustand anhält, keine Verlässlichkeit in einer Betreuung außer Haus besteht.

OLG Celle, Beschluss vom 19.02.2021 - 12 UF 218/20

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

HANDELS- UND GESELLSCHAFTSRECHT bekommen

- **Kommanditisten haften auch gegenüber Gläubigern der Untergesellschaft**

Der Beklagte ist mit einer Einlage von EUR 100.000 als Kommanditist an einem Dachfonds in Form der Kommanditgesellschaft beteiligt. Dieser Dachfonds ist wiederum seinerseits als Kommanditist an drei weiteren Schiffsfonds in der Rechtsform ebenfalls einer Kommanditgesellschaft beteiligt (im Folgenden: Untergesellschaften). Über das Vermögen dieser Untergesellschaften ist das Insolvenzverfahren eröffnet worden und der Kläger zum Insolvenzverwalter eingesetzt. Der Dachfonds erhielt von den Untergesellschaften nicht durch Gewinne gedeckte Ausschüttungen von knapp über EUR 4.000.000. Der Beklagte erhielt wiederum vom Dachfonds nicht durch Gewinne gedeckte Ausschüttungen in Höhe von insgesamt EUR 33.042,00. Diesen Betrag fordert der Kläger vom Beklagten mit der Begründung, dass durch die Rückzahlung der Einlage in Höhe von EUR 33.042,00 die Außenhaftung des Beklagten gemäß §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 4 HGB wieder aufgelebt ist.

Voraussetzung einer Haftung ist allerdings, dass die Gesellschaft Gläubigerforderungen zumindest in dieser Höhe ausgesetzt ist. Der Bundesgerichtshof hatte demnach die strittige Frage zu entscheiden, ob es ausreichend ist, dass die Gläubiger nur Forderungen gegenüber den Untergesellschaften geltend machen. Diese Frage bejaht der Bundesgerichtshof. Die Kommanditisten des Dachfonds haften auch gegenüber den Gläubigern der Untergesellschaft. Denn auch die Außenhaftung des Dachfonds gegenüber den Gläubigern der Untergesellschaft stellt eine Verbindlichkeit des Dachfonds dar.

Dabei wird die Haftung von dem Insolvenzverwalter der Untergesellschaften geltend gemacht, solange ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Dachfonds nicht eröffnet worden ist, so der Bundesgerichtshof. Im Ergebnis steigt die Haftungsgefahr von Kommanditisten, wenn sie ihre Einlage zurückerhalten und ihre Außenhaftung wieder auflebt. Es kommt in diesem Fall dann nur darauf an, dass die Gesellschaft, an welcher der Kommanditist beteiligt ist, ihrerseits für eine Forderung haftet. Diese Verbindlichkeit kann damit begründet werden, dass die Gesellschaft nur deshalb haftet, weil sie ihrerseits eine Einlage aus einer Beteiligung an einer weiteren Kommanditgesellschaft zurückerhalten hat und es in diesem Verhältnis zu einer Außenhaftung der Gesellschaft kommt.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 03.08.2021 - II ZR 123/20

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

IT-RECHT bekommen

- **Urheberrechtsverletzung durch Deep-Link?**

Mit dem jetzt im Volltext veröffentlichten Urteil vom 27.05.2021 hatte der Bundesgerichtshof sich mit folgendem häufig vorkommenden Fall auseinanderzusetzen:

Ein Verkäufer nutzte das Bild eines Berufsfotografen ohne dessen Zustimmung zum Verkauf bei eBay-Kleinanzeigen und wurde daher von dem Fotografen zu Recht abgemahnt. Der Verkäufer gab eine Unterlassungs- und Verpflichtungserklärung ab in der er sich verpflichtete, im Falle einer weiteren öffentlichen Zugänglichmachung des Bildes eine Vertragsstrafe zu zahlen. Mit der Klage, über die der Bundesgerichthof nunmehr zu entscheiden hatte, machte der Fotograf eine Vertragsstrafe geltend, da das Lichtbild noch knapp ein Jahr später unter einem Link mit über 70 Zeichen von groß und kleingeschriebenen Buchstaben, Sonderzeichen und Ziffern von jedem PC im Internet abrufbar war. In der bisherigen Rechtsprechung der Instanzgerichte war dies bisher überwiegend ausreichend um eine Vertragsstrafe zu verwirken. Dem haben sich zunächst das Landgericht Frankfurt und dann auch das OLG Frankfurt entgegengestellt und wurden nunmehr vom BGH bestätigt.

Der BGH hat dies zutreffend damit begründet, das im vorliegenden Fall der Begriff der öffentlichen Wiedergabe nicht erfüllt ist und damit der Anspruch auf Zahlung der Vertragsstrafe nicht besteht. Denn eine öffentliche Wiedergabe setzt voraus, dass eine unbestimmte Zahl potenzieller Adressaten und damit "recht viele Personen" Zugang haben. Diese Voraussetzung ist aber nicht gegeben, wenn das Foto nur noch über einen sogenannten Deep-Link unter Eingabe einer rund 70 Zeichen umfassenden URL-Adresse zugänglich ist. Denn der relevante Personenkreis beschränkt sich damit auf Personen, die diese Adresse zuvor abgespei-

chert oder sonst in irgendeiner Weise kopiert oder notiert haben. Demgemäß war der Tatbestand der öffentlichen Zugänglichmachung im vorliegenden Fall nicht erfüllt und damit eine Vertragsstrafe nicht zu zahlen.

Unabhängig von der Entscheidung des BGH sollte nach einer berechtigten Abmahnung wegen der Verwendung von Bildern im Internet vor Abgabe der Unterlassungs- und Verpflichtungserklärung genau geprüft werden, ob diese noch veröffentlicht werden, was auch für Deep-Links gilt. Denn es ist unabhängig von der BGH-Entscheidung keineswegs gesichert, dass bei jeder Konstellation der Tatbestand einer öffentlichen Zugänglichmachung ausscheidet, so könnte z.B. bei einer einfacheren URL möglicherweise ein Anspruch auf Vertragsstrafe bestehen. Außerdem wurden in dem laufenden Verfahren auch noch neue Argumente vorgebracht, die der BGH aus prozessualen Gründen nicht berücksichtigt hat, sodass in einem vergleichbaren Verfahren durchaus ein anderes Ergebnis herauskommen kann.

BGH, Urteil vom 27.05.2021 - I ZR 119/20

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

MIETRECHT bekommen

OLG Köln zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie

Nunmehr hat sich auch das Oberlandesgericht Köln mit Beschluss vom 21.05.2021 - I-22 U 205/20 im Rahmen eines Räumungsrechtsstreits zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Mietzahlungsverpflichtung im gewerblichen Mietrecht geäußert.

Das Oberlandesgericht Köln schließt sich der weit überwiegenden Auffassung an, dass die allgemeinen Auswirkungen der Corona-Pandemie in Gestalt von Umsatzeinbußen mangels Publikumsverkehrs sowie von behördlich verordneten Beschränkungen - im konkreten Fall des Gastronomiegewerbes - in der Regel keinen Mangel der Mietsache begründen und deshalb auch keine Minderung der Miete rechtfertigen. Aufgrund pandemiebedingt behördlich verhängter Beschränkungen, insbesondere etwa im Gastronomiegewerbe, kann jedoch eine Anpassung des geschuldeten Mietzinses nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage geboten sein, namentlich soweit die Mietsache infolge behördlicher Schließungsanordnungen nicht ihrem mietvertraglichen Zweck entsprechend genutzt werden darf. Offengelassen wurde, ob dies gegebenenfalls - ausnahmsweise - auch über die Zeit von Schließungsanordnungen hinaus erfolgen kann. Das Gericht betont aber, dass eine Anpassung des Vertrags nur in Betracht kommt, wenn das Festhalten am unveränderten Vertrag unzumutbar erscheint. Hierbei erfordert die Prüfung dieser Voraussetzungen eine umfassende Interessenabwägung unter Würdigung aller Umstände, insbesondere auch kompensierender Vorteile, die dem Mieter neben den Nachteilen aus den eingetretenen Veränderungen erwachsen sind. Soweit ein Mieter geltend machen möchte, dass er infolge pandemiebedingter Auswirkungen Anspruch auf Anpassung des Mietzinses gemäß § 313 BGB hat, so kann das Gericht nach Auffassung des Oberlandesgerichts Köln die Interessenabwägung in seinem Sinne nur dann vornehmen, wenn er schlüssig und substantiiert dazu vorträgt, dass und gegebenenfalls inwieweit seine Umsätze durch die Pandemie während der Zeiten behördlich verordneter Beschränkungen zurückgegangen sind. Das schließt substantiiertes Vorbringen zu erhaltenen oder aber zwar beanspruchbaren, aber zurechenbar dennoch nicht beantragten staatlichen Hilfszahlungen mit ein. Hiergegen reicht es nicht aus, pauschal auf die Folgen der Corona-Pandemie Bezug zu nehmen und sich auf gerichtsbekannte Einschränkungen des allgemeinen Wirtschaftslebens und die Schließung des Betriebs zu berufen.

Das Gericht führt aus, dass insbesondere im Falle von zeitlich nicht völlig zu vernachlässigenden Schließungsanordnungen, tendenziell aber auch im Falle von pandemiebedingten, deutlich spürbaren hoheitlich verordneten Gebrauchsbeschränkungen, regelmäßig davon auszugehen sei, dass sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags im Sinne von § 313 BGB geworden sind, nach Vertragsabschluss schwerwiegend verändert haben. Ob dies jeweils aus Art. 240 § 7 Abs. 1 EGBGB folgt, bedarf nach Auffassung des Gerichts keiner abschließenden Entscheidung. Auch wenn diese Vorschrift erst ab dem 31.12.2020 gilt, bringt sie einen bereits zuvor, nämlich schon während des ersten Lockdowns im März/April 2020 gültigen Rechtsgedanken zum Ausdruck. So lässt sich auch aus den Gesetzesmaterialien entnehmen, dass es sich um eine Klarstellung der Rechtslage handeln soll. Nach dieser Vorschrift wird vermutet, dass sich ein Umstand im Sinne des § 313 Abs. 1 BGB, der zur Grundlage des Mietvertrags geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat, sofern vermietete Räume, die keine Wohnräume sind, infolge staatlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie für den Betrieb des Mieters nicht oder nur mit erheblicher Einschränkung verwendbar sind. Dasselbe Ergeb-

nis ergäbe sich nach Einschätzung des Gerichts allerdings auch bei unmittelbarer Anwendung von § 313 BGB. Denn die Möglichkeit eines gesamtwirtschaftlich gesehen "geregelten Geschäftsbetriebs" dürfte unabhängig von Art. 240 § 7 Abs. 1 EGBGB als sogenannte "Große Geschäftsgrundlage" im Sinne einer gemeinsamen Vorstellung der Parteien gemäß § 313 BGB anzuerkennen sein, dass es während der Vertragslaufzeit nicht zu einer Pandemie kommen wird, die sich ganz erheblich und weltweit auf den Handel und sonstige Geschäftstätigkeiten auswirkt und dass ein geregelter Geschäftsbetrieb überhaupt möglich ist. Auch geht das Gericht davon aus, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie nach der vertraglichen Risikoverteilung nicht nur vom Vermieter oder nur vom Mieter allein zu tragen sind. Denn auch wenn das grundsätzliche Verwendungsrisiko vom Mieter zu tragen ist, so gilt diese Überlegung doch nicht grenzenlos. Die Grundannahme des Ausbleibens einer Pandemie gehöre zur sogenannten "Großen Geschäftsgrundlage". Das mit der Störung der "Großen Geschäftsgrundlage" verbundene Risiko könne regelmäßig keiner Vertragspartei allein zugewiesen werden (vgl. KG Berlin, Urteil vom 01.04.2021 - 8 U 1099/20). Folglich müssten die pandemiebedingten Auswirkungen auch Einfluss auf die Miethöhe haben.

Das Gericht betont, dass eine Anpassung des Vertrags jedoch nur in Betracht kommt, wenn das Festhalten am unveränderten Vertrag unzumutbar erscheint. Der Beschluss des Oberlandesgerichts Köln ist deshalb interessant, weil das Gericht im Einzelnen ausführt, welchen Vortrag des Mieters es für erforderlich erachtet, um die gebotene umfassende Interessenabwägung unter Würdigung aller Umstände, insbesondere auch der Vorteile, die dem Mieter erwachsen sind, vornehmen zu können. Das Gericht legt dar, dass für Zeiten einer staatlichen Schließungsanordnung tendenziell die Unzumutbarkeit eines gänzlich unveränderten Festhaltens am Vertrag zu bejahen sein wird. Jenseits der Zeiten, in denen Schließungsanordnungen verhängt sind, wird eine Anpassung des Vertrags hingegen für Zeiträume lediglich anderweitiger behördlich verordneter Beschränkungen mit Blick auf die Corona-Pandemie allenfalls ausnahmsweise anzunehmen sein. Hierbei können zugunsten des Mieters erhebliche Umsatzeinbußen durchaus als wesentlicher Nachteil im Rahmen der Zumutbarkeitsbewertung berücksichtigt werden. Umgekehrt müssten aber auch erhaltene oder aber zwar beanspruchbare, aber zurechenbar dennoch nicht beantragte staatliche Hilfszahlungen in die Bewertung einfließen. Denn der Gesetzgeber hat verschiedene Maßnahmen ergriffen, um die wirtschaftlichen Folgen der pandemiebedingten Betriebsschließungen für die betroffenen Unternehmen abzufedern. Insbesondere ist allgemein zugänglichen Quellen, insbesondere den Veröffentlichungen der Bundesregierung sowie des BMWI zu entnehmen, dass etwa im Rahmen der sogenannten November- und Dezemberhilfen des Bundes Unternehmen, Betriebe, Selbstständige, Vereine und Einrichtungen, die von den temporären Schließungen ab 02.11.2020 erfasst waren, Zuschüsse pro Woche der Schließung bis zu 75 % des jeweiligen Umsatzes im November bzw. Dezember 2020 bewilligt werden sollten. Hinzu kommen die später beschlossenen Maßnahmen (Überbrückungshilfe II und III). Auch auf Landesebene wurden seit Beginn der Pandemie staatliche Hilfen zugesagt. Hinsichtlich all dieser etwaigen staatlichen Hilfen muss ein Mieter etwas im Prozess vortragen und darlegen, welche dieser Hilfen er beantragt und gegebenenfalls auch erhalten hat. Darzulegen ist ferner, ob eine Antragstellung unterblieben ist und weshalb. Schließlich ist auch zu berücksichtigen, ob und gegebenenfalls inwieweit der Mieter durch weitere zumutbare Maßnahmen, insbesondere etwa Kurzarbeit für seine Mitarbeiter oder gar Freistellung, seine Betriebskosten hätte senken können. Auch die Möglichkeit der Erlangung von Kurzarbeitergeld wurde von der Bundesregierung deutlich erweitert. Auch diesbezüglich ist im Prozess Vorbringen des Mieters erforderlich.

OLG Köln, Beschluss vom 31.05.2021 - I-22 U 205/20

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

VERKEHRSRECHT bekommen

- **Wertminderung auch beim „Youngtimer"**

Es ist in der Schadensregulierung anerkannt, dass auch im Falle der vollständig und fachgerechten Reparatur, aufgrund des verbleibenden Umstands, dass es sich im Falle der Weiterveräußerung nunmehr um ein „Unfallfahrzeug" handelt, ein Wertausgleich für den zu erwartenden geringeren Verkaufspreis (merkantiler Minderwert) durch den Schädiger zu ersetzen ist. Insoweit wurde in der Vergangenheit eine strikte zweifache Bedingung an den Anspruch bei Abrechnung auf Reparaturbasis geknüpft: eine Wertminderung wurde bei Fahrzeugen älter als fünf Jahre oder mit mehr als 100.000 km ausgeschlossen. Diese Bedingungen wurden bereits in den letzten Jahren aufgeweicht, insbesondere in Bezug auf die Laufleistung, da

Fahrzeuge mittlerweile erheblich höhere Gesamtlaufleistungen erreichen.

Durch das Amtsgericht Schwäbisch Gmünd war in einem Urteil vom 25.03.2021 - 5 C 626/20 (DAR 2021, 462) über eine Wertminderung in Bezug auf einen Pkw BMW 750 i, zum Unfallzeitpunkt 19 Jahre alt und mit einer Laufleistung von ca. 63.000 km, zu entscheiden, gewertet als sogenannter „Youngtimer". In dem durch den Geschädigten beauftragten Gutachten zur Ermittlung des unfallbedingten Schadens wurde eine Wertminderung in Höhe von EUR 1.000,00 beziffert, die eintrittspflichtige Versicherung hat mit Hinweis auf das Alter des Fahrzeuges eine Zahlung insoweit abgelehnt.

Im streitigen Verfahren wurde ein Gutachten beauftragt, mit welchem eine Wertminderung trotz des Alters des Fahrzeuges in Höhe von EUR 1.000,00 bestätigt wurde. Insoweit hatte der Sachverständige feststellen können, dass gemessen am Alter des Fahrzeuges eine sehr geringe Laufleistung vorliegt und die „Originalität des Fahrzeuges" vor dem Unfallereignis bestand, durch die unfallbedingte Reparatur jedoch deutlich beeinträchtigt wird bzw. verloren geht. Es wurde insoweit aus allgemein zugänglichen Quellen zunächst ermittelt, dass der Wertunterschied zwischen Fahrzeugen mit der weiter bestehenden Originalität und solchen mit entsprechenden Veränderungen mit EUR 750,00 eingeschätzt werden muss und hinsichtlich des zukünftigen Makels als Unfallwagen ein Minderwert von EUR 250,00 angemessen ist, sodass sich insgesamt die Bestätigung des vorgelegten Gutachtens ergab.

Die Entscheidung zeigt, dass auch im Schadensersatzrecht, bei Beschädigung von Kraftfahrzeugen, auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen ist.

Amtsgericht Schwäbisch Gmünd, Urteil vom 25.03.2021 - 5 C 626/20

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

WEG-RECHT bekommen

Verwalterwechsel hinter dem Rücken der Eigentümer

Die Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft haben im Jahr 2014 eine natürliche Person (einen Kaufmann) zur Verwalterin bis zum 30.06.2018 bestellt. 2017 gliederte dieser Kaufmann nach den Bestimmungen des Umwandlungsgesetzes sein einzelkaufmännisches Unternehmen zur Neugründung einer GmbH aus. Diese GmbH hat 2018 zu einer Eigentümerversammlung eingeladen, in welchem der Beschluss gefasst wurde, dass der bestehende Verwaltervertrag und die Verwalterbestellung bis zum 30.06.2021 verlängert werden. Dieser Beschluss wurde mit dem Argument angefochten, der Beschluss widerspräche ordnungsgemäßer Verwaltung, da es sich tatsächlich um eine Neubestellung eines Verwalters und nicht nur um die Wiederbestellung eines amtierenden Verwalters handelt und deshalb Alternativangebote anderer Verwalter hätten vorgelegt werden müssen.

Der Bundesgerichtshof widerspricht dieser Auffassung und weist die Klage unter Aufhebung der Urteile der Vorinstanzen ab. Zwar verlangt die Rechtsprechung (V ZR 96/10), dass bei der Neubestellung eines Verwalters regelmäßig geboten ist, Alternativangebote einzuholen. Vorliegend handelt es sich jedoch nicht um eine derartige Neubestellung. Denn das Verwalteramt ist mit der Ausgliederung bereits 2017 auf die GmbH übergegangen. Das Verwalteramt ist regelmäßig nicht höchstpersönlicher Natur, insbesondere wird eine derartige höchstpersönliche Natur nicht dadurch begründet, wenn ursprünglich eine natürliche Person zum Verwalter bestellt worden ist. Auch die Stellung des Verwalters einer Wohnungseigentümergemeinschaft rechtfertigt keine generelle Annahme eines höchstpersönlichen Rechtsverhältnisses. Das Vertrauen der Eigentümer richtet sich im Regelfall auf die Expertise und Leistungsfähigkeit eines Verwalters. Dieses Vertrauen wird nicht bereits dadurch enttäuscht, dass ein Verwalter sein einzelkaufmännisches Unternehmen in eine neu gegründete Kapitalgesellschaft ausgegliedert. Dadurch ist nämlich kein zwingender Verlust an Sachkunde oder Leistungsfähigkeit verbunden. Deutlich wird dies dadurch, dass auch eine natürliche Person, die mehrere Wohnungseigentumsgemeinschaften verwaltet Mitarbeiter beschäftigt, die die Betreuung der einzelnen Objekte übernehmen. In solchen Konstellationen liegt sogar überhaupt kein Personalwechsel in der Bearbeitung vor. Dieser Sichtweise steht auch nicht entgegen, dass die Eigentümer den Wechsel nicht verhindern können, da ihnen ein Recht zur Abberufung und einer außerordentlichen Kündigung des Verwaltervertrages zusteht.

Auch aus der Tatsache, dass der Verwaltervertrag eine natürliche Person als Vertragspartner ausweist, ergibt sich nichts Gegenteiliges. Denn für eine etwaige ergänzende Vertragsauslegung fehlt es an einer Vertragslücke, nachdem die Vorschriften des Umwandlungsgesetzes eine Regelung dahingehend treffen, dass der Vertrag im Wege der Rechtsnachfolge übergeht. Ohnehin würde die Rechtsnachfolge auch dem hypothetischen Willen der Parteien

entsprechen, da ohne den Übergang entweder die Gemeinschaft verwalterlos würde oder aufgrund der Ausgliederung der ursprüngliche Verwalter nicht mehr in der Lage wäre, seine bisherigen Aufgaben zu erfüllen, da der Geschäftsbetrieb auf die Kapitalgesellschaft übergegangen ist.

Der Bundesgerichtshof klärt daher die strittige Frage dahingehend, dass es grundsätzlich für einen Verwalter möglich ist, sein einzelkaufmännisches Unternehmen nach umwandlungsrechtliche Vorschriften auszugliedern und dadurch einen Wechsel des Verwalteramtes herbeizuführen, ohne dass die Eigentümer an diesem Vorgang beteiligt würden. Hierzu kann es damit zu einem Verwalterwechsel "hinter dem Rücken" der Eigentümer kommen. Diese sind aber ausreichend durch Abberufungs- und Kündigungsmöglichkeiten geschützt. Zudem sieht das Umwandlungsgesetz auch eine 5-jährige Nachhaftung der natürlichen Person für Verbindlichkeiten vor, die auf die juristische Person übergegangen sind.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 02.07.2021 - V ZR 201/20

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