SRF-Newsletter 10/2021

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

ARBEITSRECHT bekommen

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

FAMILIENRECHT bekommen

Keine Nachgewährung von Urlaub bei Quarantäneanordnung wegen Corona-Infektion

Das Arbeitsgericht Bonn hat in einer Entscheidung, die einen häufig vorkommenden "Corona-Sachverhalt“ betrifft, Folgendes für Recht befunden:

Wird ein Arbeitnehmer während seines Urlaubs aufgrund von Ordnungsverfügungen zur Quarantäne verpflichtet, da er am Coronavirus erkrankt war, kann er vom Arbeitgeber nicht die Nachgewährung des Urlaubs nach § 9 BUrlG verlangen, wenn er keine Arbeitsunfähigkeit nachweisen kann.

Im konkreten Fall war es so, dass keine Krankheitssymptome aufgetreten sind, der Arbeitnehmer also nicht arbeitsunfähig erkrankt war, sondern nur wegen der Ansteckungsgefahr in Quarantäne musste.

Das Arbeitsgericht Bonn hat entschieden, dass der Anspruch auf Nachgewährung von Urlaub voraussetzt, dass der Arbeitnehmer den Nachweis erbringt, dass er während des Urlaubs arbeitsunfähig war. Diese Beurteilung obliege der ärztlichen Beurteilung und nicht der des Gesundheitsamtes.

Der Arbeitnehmer habe die Möglichkeit gehabt, eine Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung auf telefonischem Wege zu erlangen. Diese Möglichkeit hat er nicht genutzt.

Die Entscheidung dürfte auch richtig sein, da das Entgeltfortzahlungsgesetz voraussetzt, dass der Arbeitnehmer tatsächlich arbeitsunfähig und nicht nur erkrankt ist. Führt die Erkrankung nicht zur Arbeitsunfähigkeit, besteht keine Entgeltfortzahlungsverpflichtung und damit dann auch keine Verpflichtung zur Nachgewährung von Urlaub nach dem BUrlG.

Arbeitsgericht Bonn, Urteil vom 07.07.2021 – 2 Ca 504/21

Umgang und Reisen in Zeiten von Corona

In unterschiedlichen Ausprägungen kam es im Zusammenhang mit der Ausübung des Umgangs mit minderjährigen Kindern bei getrennt lebenden Elternteilen zu Streitigkeiten unter Berücksichtigung der jeweiligen Corona-Beschränkungen. Es hatte sich das OLG Dresden in einem Beschluss vom 28.06.2021 - 21 UF 350/21 im Rahmen eines Umgangsverfahrens in der Beschwerdeinstanz mit einer im Rahmen des Ferienumgangs geplanten zweiwöchigen Reise des Kindesvaters in die USA, mit einem sechsjährigen gemeinsamen Kind, zu befassen. Zum Umgang im Übrigen hatten die Eltern in erster Instanz eine Vereinbarung geschlossen, der Ferienumgang mit der geplanten Fernreise in die USA durch den Kindesvater blieb streitig, in erster Instanz wurde der diesbezügliche Antrag abgewiesen.

Das Oberlandesgericht Dresden hat zunächst ausgeführt, dass Urlaubsreisen, auch in das außereuropäische Ausland, keine Entscheidung im Rahmen des gemeinsamen Sorgerechts, mit grundsätzlicher Bedeutung, bedingt. Eine Ausnahme besteht nur dann, soweit die Reise in ein „politisches Krisengebiet führen soll oder für den konkreten Urlaubsort Reisewarnungen des auswärtigen Amtes vorliegen", beides war für die geplante Reise in die USA nicht gegeben. Dagegen wurde die Reise, welche dem Besuch der Großeltern väterlicherseits, welche bereits betagt sind, als Kindeswohl förderlich angesehen. Die Entscheidung zeigt, dass ein bloßer „Hinweis auf Corona" nicht genügt, um die allgemeinen Kriterien zum Umgangsrecht einzuschränken.

OLG Dresden, Beschluss vom 28.06.2021 - 21 UF 350/21

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

MIETRECHT bekommen

- **Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Mietzinsansprüche**

Mit Urteil vom 16.06.2021 - 12 U 148/20 - hat das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht entschieden, dass Art. 240 § 2 EGBGB (Beschränkung der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen in Zeiten der Corona-Pandemie) keine Stundung des Mietzinses bewirkt.

Art. 240 § 2 EGBGB lautet:

§ 2 Beschränkung der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen

(1) Der Vermieter kann ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 01.04.2020 bis 30.06.2020 trotz Fälligkeit der Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung ist glaubhaft zu machen. Sonstige Kündigungsrechte bleiben unberührt.

(2) Von Absatz 1 kann nicht zum Nachteil des Mieters abgewichen werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 sind auf Pachtverhältnisse entsprechend anzuwenden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 sind nur bis 30.06.2022 anzuwenden.

Der Gesetzgeber hat ausdrücklich in der Gesetzesbegründung ausgeführt, dass die Verpflichtung der Mieter zur Zahlung der Miete im Grundsatz bestehen bleibt. Statt eines gänzlichen Ausschlusses der Mietzahlungsverpflichtung oder einer Stundung wurde im Ergebnis nach Abwägung der wechselseitigen Interessen der für den Vermieter weniger intensive Eingriff des Ausschlusses des Kündigungsrechtes gewählt.

Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht führt weiter aus, dass im Einzelfall zu prüfen sei, ob ein im Sinne von § 536 BGB zur Minderung berechtigender Mangel der Gewerbemietsache bei behördlich angeordneter Schließung des Unternehmens wegen der Corona-Pandemie vorliegt. Es komme darauf an, ob sich die Folgen des Lockdowns der im Rahmen von § 536 Abs. 1 S. 1 BGB maßgeblichen Risikosphäre des Vermieters zuordnen lassen. Hoheitliche Maßnahmen können - sofern nicht andere vertragliche Vereinbarungen bestehen - nur dann einen solchen Mangel begründen, wenn sie unmittelbar auf der konkreten Beschaffenheit der Mietsache beruhen und ihre Ursachen nicht in persönlichen oder betrieblichen Umständen des Mieters haben. Maßnahmen, die nur den geschäftlichen Erfolg des Mieters beeinträchtigen, fallen allein in dessen Risikosphäre, so regelmäßig auch hinsichtlich der Coronafolgen.

Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht entscheidet ferner, dass Mietansprüche auch nicht wegen Unmöglichkeit gemäß §§ 346 Abs. 1 S. 1, 275 BGB entfallen, da die behördlich angeordnete Schließung grundsätzlich allein das Verwendungsrisiko des Mieters betrifft. Die in der Rechtsprechung kontrovers diskutierte Frage, ob eine Reduzierung der Miete wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage in Betracht kommt, wird vom Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgericht nur kurz angesprochen, da der Mieter, der ein Hotel betrieb, keinen ausreichenden Vortrag zu einer möglichen Störung der Geschäftsgrundlage gehalten hatte. Er berief sich zwar auf Liquiditätsengpässe. Das sei aber nach Auffassung des Gerichts nicht ausreichend.

Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Urteil vom 16.06.2021 - 12 U 148/20

- **Keine Reduzierung der Miete, wenn Kunden corona-bedingt ausbleiben**

Mit Urteil vom 23.07.2021 - 90 O 11/21 - beschäftigte sich das Landgericht Köln mit der Rechtsfrage, ob ein Mieter zur Reduzierung der Miete berechtigt ist, wenn sein Geschäft zwar geöffnet bleiben darf, Kunden aber corona-bedingt ausbleiben.

Mietsache ist ein Verkaufsstand vor dem Kölner Hauptbahnhof. Ab Februar 2021 stellte der Mieter die Zahlung der Miete mit der Begründung ein, corona-bedingt seien Kunden in erheblichem Umfang ausgeblieben. Infolge der COVID-19-Pandemie liege eine Störung der Geschäftsgrundlage mit der Folge vor, dass eine Anpassung des Mietvertrags gemäß § 313 Abs. 1 BGB geboten sei. Der Mieter hatte einen massiven Umsatzeinbruch zu verzeichnen gehabt. Zwar ist sein Betrieb nicht durch Coronamaßnahmen betroffen gewesen, allerdings hatte sich die Zahl der potentiellen Kunden durch die Reduktion des Reiseverkehrs infolge solcher Maßnahmen entsprechend verringert.

Das Landgericht entscheidet, dass der Mieter nicht ausreichend dargetan habe, dass ihm infolge der COVID-19-Pandemie gemäß § 313 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Anpassung des Mietvertrags zustehe. Dazu genüge die bloße Darlegung von Umsatzeinbußen nicht, schon

weil diese ins Verhältnis zu möglicherweise geminderten Unkosten infolge Kurzarbeit oder etwaigen staatlichen Hilfen zu setzen sind. Jedenfalls aber müssen die Umsatzeinbußen unmittelbar auf einer staatlichen Maßnahme zum Infektionsschutz beruhen. Es reicht nicht, dass sie lediglich einen Ausfluss solcher Maßnahmen darstellen. Dies folge bereits aus der Begründung des Gesetzgebers zu der Vermutung des Vorliegens einer Störung der Geschäftsgrundlage in Art. 240 § 7 EGBGB, wonach maßgebend für eine etwaige Anpassung des Mietzinses gemäß § 313 BGB nur ein Umsatzeinbruch sein kann, der unmittelbar auf der staatlichen Maßnahme zum Infektionsschutz beruht, nicht hingegen ein solcher, der mittelbare Folge eines aufgrund der Pandemie veränderten Kundenverhaltens ist. Der Mieter berufe sich vorliegend aber allein auf Auswirkungen durch verändertes Verhalten von potentiellen Reisekunden.

Landgericht Köln, Urteil vom 23.07.2021 - 90 O 11/21

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

VERKEHRSRECHT bekommen

- **Corona-Zusatzkosten in der Werkstatt**

Aufgrund der Corona-Pandemie werden insbesondere durch Reparatur-Werkstätten und auch Sachverständige zusätzliche Rechnungspositionen gestellt, dies für Schutzmaßnahmen, in der Werkstatt z.B. Desinfektion des Fahrzeugs zum Abschluss der Reparatur. Durch Versicherungsgesellschaften auf Schädigerseite, bei Abrechnung von Kfz-Haftpflichtschäden, werden solche Schadenspositionen oftmals nicht erstattet mit dem Einwand, es handele sich allenfalls um Maßnahmen des Arbeitsschutzes, diese seien nicht durch das Unfallereignis bedingt. Es hatte sich nunmehr das Landgericht Stuttgart in einem Urteil vom 21. Juli 2021 - 13 S 25/21 (r+s 2021, 543) mit der Frage zu beschäftigen, ob und bejahendenfalls in welcher Höhe solche Kosten, im Streitfall in der Rechnung bezeichnet mit „Schutzmaßnahmen Corona Virus" in Höhe eines Bruttobetrages in EIR 57,30, erstattungsfähig sind.

Zunächst wurde durch das Landgericht Stuttgart ausgeführt, dass unabhängig vom „medizinischen Standpunkt" bereits aufgrund eines Sicherheitsbedürfnisses des Fahrzeugeigentümers zum Abschluss der Reparatur die Reinigung der unmittelbaren Kontaktfläche angemessen ist. Hierfür wurde allerdings im Rahmen der Schadensschätzung gemäß § 287 ZPO nur ein Betrag von netto EUR 25,00, brutto EUR 29,75 als nachvollziehbar angesehen. Für die vorliegende Frage konnte sich aus Sicht des Landgerichts Stuttgart der Geschädigte nicht auf das sogenannte Werkstattrisiko, welches vom Schädiger zu tragen ist, stützen. Einerseits war die Rechnung nicht bezahlt, andererseits sind durch solche Zusatzkosten nicht unmittelbare Aufwendungen zur Reparatur betroffen, wofür die Vermutung der Erforderlichkeit aufgrund einer bezahlten Rechnung greifen würde. Entsprechendes gilt aus Sicht des Landgerichts Stuttgart für die Vermutung, dass eine bezahlte Rechnung Indizwirkung dafür hat, dass dieser Aufwand aus Sicht des Geschädigten als erforderlich angesehen werden muss, dies nach dem subjektbezogenen Schadensbegriff.

Landgericht Stuttgart, Urteil vom 21.07.2021 - 13 S 25/21

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

WEG-RECHT bekommen

- **Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken ausnahmsweise zulässig**

Die Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken ist bei typisierender Betrachtungsweise jedenfalls dann nicht störender als die vorgesehene Nutzung und deshalb zulässig, wenn es an einer einschränkenden Zweckbestimmung für das Teileigentum fehlt, die Teileigentumseinheit in einem separaten Gebäude (mit getrennter Kostenregelung) gelegen ist und auch die übrigen Sonderrechnungseinheiten ausschließlich der Wohnungsnutzung dienen, entschied der Bundesgerichtshof.

Eine WEG nimmt einen Wohnungseigentümer auf Unterlassung der Nutzung seiner Teileigentumseinheit als Wohnung in Anspruch. Zwar kann grundsätzlich eine Unterlassung verlangt werden, wenn ein Eigentümer seine ihm als Teileigentum zugewiesene Einheit zu Wohnzwecken oder umgekehrt eine ihm als Wohnungseigentum zugewiesene Einheit zu anderen Zwecken nutzt, dies gilt jedoch nicht, wenn bei typisierender Betrachtung die tatsächliche Nutzung mehr stört als die in der Gemeinschaftsordnung vorgesehene. Vorliegend hat der Bundesgerichtshof eine solche Störung verneint. Zwar hieß es in der Gemeinschaftsordnung, dass die Teileigentumseinheit ein "Lagerraum" ist. Die nächstliegende Auslegung ergibt nach Ansicht des BGH, dass es sich hierbei nur um eine zur Zeit der Aufteilung ausgeübte Nutzung

gehandelt hat daher in dieser Einheit des Beklagten jede Nutzung möglich ist, die in einer Teileigentumseinheit zulässiger Weise ausgeübt werden kann. Daher ist bei dem Vergleich, ob bei typisierender Betrachtung die Nutzung der Einheit des Beklagten als Wohnung mehr stört als eine sonstige Nutzung nicht nur von einem Lagerraum auszugehen, vielmehr sind alle gewerblichen Nutzungen einzubeziehen, zu denen sich die Einheit eignet und nach der Teilungserklärung ausgebaut werden darf.

Eine Wohnungsnutzung ist im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung bei wertender Betrachtung im streitgegenständlichen Fall auch nicht regelmäßig als störender anzusehen. Zwar hat der Bundesgerichtshof 2018 (V ZR 307/16) entschieden, dass die Nutzung einer Teileigentumseinheit als Wohnung in einem Ärztehaus bei typisierender Betrachtung störender ist, jedoch verhält es sich im vorliegenden Fall anders, wenn die übrigen Einheiten ebenfalls als Wohnung genutzt werden. Denn erforderlich ist stets der Vergleich mit der erlaubten und der tatsächlichen Nutzung in der konkreten Anlage. Störender ist die Wohnungsnutzung trotzdem jedenfalls dann, wenn der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Vergleich zu einer Nutzung als Teileigentum höhere Kosten entstehen oder die Gefahr der erheblich intensiveren Nutzung von Gemeinschaftsflächen besteht. Der Bundesgerichtshof nimmt an, dass selbst, wenn die Anlage in einem reinen Wohngebiet liegen würde, kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes z.B. eine Pension unter bestimmten Voraussetzungen zulässig wären. In diesem Fall wäre die Wohnungsnutzung der Beklagten nicht als störender anzusehen. Auch höhere Kosten würden im vorliegenden Fall nicht entstehen, da die Teilungserklärung regelt, dass die Kosten der Inhaber von Wohnungseigentumsrechten und Inhaber von Teileigentumsrechten weitgehend getrennt behandelt werden. Nachdem auch die übrigen Einheiten nur als Wohnung genutzt werden, können Unzuträglichkeiten, die mit einer gemischten Nutzung verbunden sind auch nicht auftreten, so der BGH. Zudem befindet sich die Teileigentumseinheit in einem besonderen Gebäude, sodass die Gefahr von intensiverer Nutzung von Gemeinschaftsflächen nicht besteht.

Die Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken ist daher in engen Grenzen zulässig, die aber nur in seltenen Fällen eingehalten werden. Es ist stets die Prüfung des Einzelfalles notwendig.

BGH, Urteil vom 16.07.2021 - V ZR 284/19

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

WOHNRAUMMIETRECHT bekommen

- **Formale Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen**

Die Beklagte ist Mieterin einer Dreizimmerwohnung in Nürnberg. Mit Schreiben vom 06.11.2018 hat die Klägerin als Vermieterin diese aufgefordert, einer Erhöhung der Miete um 15 % zuzustimmen. Das Schreiben nimmt Bezug auf den Nürnberger Mietspiegel 2018 mit dem Hinweis, dass der Mietspiegel beim Vermieter eingesehen werden kann und enthält Daten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete wie Wohnfläche, Lage, Baujahr und entsprechende Ausstattungsmerkmale der Wohnung sowie benennt die ortsübliche Vergleichsmiete mit EUR 627,98. Ein Hinweis, dass der Mietspiegel eine Mietspanne enthält, erfolgt nicht. Die Vorinstanzen haben die Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung als unzulässig abgewiesen, da sie der Ansicht waren, dass nicht einmal die formalen Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen gemäß § 558a BGB erfüllt seien. Die Revision der Vermieterin hatte Erfolg.

Nach Ansicht des Bundesgerichtshofes haben die Vorinstanzen das Vorliegen der formellen Voraussetzungen des Mieterhöhungsverlangens rechtsfehlerhaft verneint. An die Begründung der Mieterhöhung dürfen keine überhöhten Anforderungen gestellt werden. Dieses Erhöhungsverlangen muss aber Angaben über Tatsachen enthalten, aus denen der Vermieter die Berechtigung der geforderten Mieterhöhung herleitet. Diese Angaben müssen dem Mieter ermöglichen, die Berechtigung des Erhöhungsverlangens zumindest ansatzweise zu überprüfen. Wenn der Vermieter auf einen Mietspiegel Bezug nimmt, müssen die Angaben zur Wohnung enthalten sein, die nach diesem Mietspiegel für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bestimmend sind. Die Klägerin hat aber in dem Erhöhungsschreiben neben der nach ihrer Meinung zutreffenden ortsüblichen Vergleichsmiete alle maßgeblichen Merkmale der Wohnung genannt, um die ortsübliche Vergleichsmiete anhand des Mietspiegels zu ermitteln, nämlich die Wohnfläche sowie die Merkmale, die aus Sicht der Klägerin Zu- bzw. Abschläge rechtfertigen. Da die Bestimmung der konkreten Mietpreisspanne sich ausschließlich nach dem sich aus diesen Daten ergebenden Tabellenwert und nicht von weiteren Faktoren

abhängt, ist durch diese Angaben die ansatzweise Überprüfung der Berechtigung der Mieterhöhung ermöglicht. In einem solchen Fall ist es auch nicht erforderlich, dass dem Erhöhungsverlangen entweder der vom Vermieter herangezogene Mietspiegel beigefügt wird oder auf das Bestehen einer Mietspanne hingewiesen wird. Solche Angaben kann der Mieter dem Mietspiegel selbst entnehmen, nachdem dieser laut dem unstreitigen Vortrag diesem allgemein zugänglich war.

Der Bundesgerichtshof setzt daher seine Rechtsprechung fort, wonach an die formalen Voraussetzungen eines Miterhöhungsverlangens nicht allzu hohe Anforderungen zu stellen sind.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 07.07.2021 - VIII ZR 167/20

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