SRF-Newsletter 2/2022

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

ARBEITSRECHT bekommen

- **Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung ist nicht mehr unangreifbar!**

  Das Bundesarbeitsgericht hat am 08.09.2021 eine Entscheidung zum Beweiswert einer Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung getroffen, die die bisherige Rechtsprechung, wonach eine solche Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung nahezu unangreifbar war, abändert, zumindest in einem konkreten Fall bzw. einer - gar nicht so selten vorkommenden - Konstellation:

  Die Arbeitnehmerin war als kaufmännische Angestellte bei der Beklagten beschäftigt, sie kündigte am 08.02.2019 ihr Arbeitsverhältnis zum 22.02.2019 und reichte gleichzeitig eine ärztlich attestierte Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung ein. Diese umfasste exakt die gesamte Dauer der Kündigungsfrist.

  Die Arbeitgeberin verweigerte die Entgeltfortzahlung. Im Verfahren kam heraus, dass die Diagnose lautete „sonstige und nicht näher bezeichnete Bauchschmerzen".

  Die Klägerin klagt auf Entgeltfortzahlung, sie gewinnt in den ersten beiden Instanzen, unterliegt aber am Bundesarbeitsgericht. Das Bundesarbeitsgericht führt aus, dass die von der Klägerin vorgelegte AU-Bescheinigung zwar das gesetzlich ausdrücklich vorgesehene und insoweit wichtigste Beweismittel für das Vorliegen krankheitsbedingter Arbeitsunfähigkeit sei. Sie begründe jedoch keine gesetzliche Vermutung einer tatsächlich bestehenden Arbeitsunfähigkeit mit der Folge, dass nur der Beweis des Gegenteils zulässig wäre.

  Im Streitfall bestünden ernsthafte Zweifel am Vorliegen einer Erkrankung der Klägerin, weil die am Tage der Eigenkündigung ausgestellte Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung exakt die verbleibende Restdauer des Arbeitsverhältnisses umfasste. Es sei daher Aufgabe der Klägerin gewesen, die Arbeitsunfähigkeit durch substantiierten Vortrag darzulegen und zu beweisen. Im Verfahren selbst hatte die Klägerin wohl keine näheren Angaben zur Intensität der von ihr geltend gemachten Schlafstörungen oder zur Art und vor allem Schwere der weiteren gesundheitlichen Beeinträchtigungen gemacht. Weiterhin hatte die Klägerin auch nicht vorgetragen, dass diese Beeinträchtigungen während des gesamten Kündigungszeitraums fortbestanden haben.

  Der vom Bundesarbeitsgericht entschiedenen Fall ist sicherlich ein Einzelfall, in seiner Tendenz aber durchaus nicht ohne Sprengkraft, insbesondere wenn in Arbeitsverhältnissen mit kurzen Kündigungsfristen mit der Kündigung eine die Kündigungsfrist abdeckende Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung vorgelegt wird. Ob dies in ähnlichen Konstellationen vom Bundesarbeitsgericht identisch beurteilt wird, bleibt abzuwarten.

  Bundesarbeitsgericht, Urteil vom 08.09.2021 - 5 AZR 149/21

- **Welche Folgen hat die Nichteinhaltung der Ankündigungsfrist bei einem Antrag auf Brückenteilzeit?**

  Das Bundesarbeitsgericht hatte mit der relativ neuen Vorschrift des §§ 9a Abs. 3 TzBfG zu tun und musste folgenden Frage entscheiden:

  Die klagende Arbeitnehmerin beantragte unter Nichteinhaltung der gesetzlichen 3-Monats-Frist eine befristete Reduzierung der Arbeitszeit. Die Arbeitgeberin lehnte den Antrag mit der Begründung ab, es stünden dienstliche Belange entgegen.

  Nach dem Gesetz muss die Arbeitnehmerin ihren Antrag auf Brückenteilzeit 3 Monate vor Beginn eingereicht haben. Dies war im vorliegenden Fall nicht gegeben und das Gericht musste sich deswegen damit befassen, ob der verspätete Antrag so auszulegen war, dass er für einen späteren Zeitpunkt greifen solle und zum gleichen Zeitpunkt wie im Antrag enthalten endet oder ob sich die Brückenteilzeit insgesamt verschieben sollte.

  Das hat das Bundesarbeitsgericht abgelehnt und festgestellt, dass ein verspätet gestellter Antrag nicht in eine der beiden Richtungen ausgelegt werden könne.

  Weiterhin hat das Bundesarbeitsgericht geprüft, ob die Reaktion des Arbeitgebers, der sich nicht auf die Fristversäumnis berief, sondern betriebliche Gründe geltend machte, als Verzicht auf die Einhaltung der Mindestankündigungsfrist zu verstehen sei. Auch das hat das Bundesarbeitsgericht im Ergebnis aber zu Recht abgelehnt.

  Ein anderes Ergebnis kann sich dann ergeben (bei zu spät gestelltem Antrag), wenn der Arbeitgeber aufgrund greifbarer Anhaltspunkte erkennen kann, ob der Arbeitnehmer in diesem Fall die Brückenteilzeit verkürzen oder verschieben möchte.

  Bundesarbeitsgericht, Urteil vom 07.09.2021 - 9 AZR 595/20

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

ERBRECHT bekommen

- **Auswirkungen der Ehescheidung auf einen vor der Heirat geschlossenen Erbvertrag**

  Mit Urteil vom 13.07.2021 hat sich das OLG Rostock (3 W 80/20) mit der Frage befasst, wie sich eine Ehescheidung auf einen zwischen den Ehegatten vor der Hochzeit geschlossenen Erbvertrag auswirkt. Hintergrund der Entscheidung ist, dass nach § 2077 BGB vermutet wird, dass eine letztwillige Verfügung, durch die der Erblasser seinen Ehegatten bedacht hat, unwirksam sein soll, wenn die Ehe vor dem Tod geschieden worden ist. Die Vermutung ist aber keineswegs zwingend, vielmehr kann die Auslegung der letztwilligen Verfügung auch ergeben, dass anderes gewollt ist, nämlich die Erbeinsetzung auch für diesen Fall gelten soll. Im Fall des OLG Rostock haben die später geschiedenen Ehegatten noch vor ihrer Hochzeit einen Erbvertrag errichtet und es gab nun Streit zwischen der Ehefrau und dem Sohn des Erblassers über die Erbfolge.

  Das OLG Rostock hat entschieden, dass § 2077 für eine nichteheliche Lebensgemeinschaft nicht gilt und damit vorliegend nicht anwendbar ist, da die Ehe erst nach Beurkundung des Erbvertrags geschlossen wurde. Der Bundesgerichtshof hat dies zwar in einer Entscheidung aus dem Jahr 1961 noch anders bewertet, das OLG befindet sich damit aber im Einklang mit zahlreichen weiteren Obergerichten (unter anderem OLG Frankfurt, OLG Celle und OLG Schleswig). Zur Begründung wird ausgeführt, dass das Zusammenleben ohne Trauschein schon seit Langem zur gesellschaftlichen Normalität gehört und sich hieran nicht ohne Weiteres als Regelfall eine Eheschließung anschließen muss. Während die Ehe im Allgemeinen auf eine lebenslange familienrechtliche Bindung ausgelegt ist, wird die nichteheliche Lebensgemeinschaft zwischen Mann und Frau in der Regel ohne rechtliche Bindung und ohne bestimmte Dauer eingegangen. Daher kann einer letztwilligen Verfügung oder einem Erbvertrag bei nichtehelichen Lebenspartnern selbst dann, wenn sie später die Ehe schließen, nicht ohne weiteres die Annahme eines besonderen partnerschaftlichen Bindungswillens unterstellt werden.

  Entscheidend ist demgemäß der tatsächliche Willen des Erblassers bei der Errichtung des Testaments oder Abschluss des Erbvertrags. Es ist also zu ermitteln, ob der Erblasser, hätte er die spätere Trennung in Betracht gezogen, in gleicher Weise verfügt hätte. Dabei ist festzustellen, ob sich aus dem Testament/Erbvertrag hierfür ausdrückliche Anhaltspunkte ergeben und soweit dies nicht der Fall ist, der vermutliche Erblasserwille zu ermitteln. In dem vorliegenden Fall kam das OLG Rostock zu dem Ergebnis, dass der Erblasser es auch dann, wenn er die wenige Jahre später erfolgte Trennung vorhergesehen hätte, bei dem Erbvertrag belassen hätte und keine dem § 2077 BGB nachgebildete Klausel in den Erbvertrag aufgenommen hätte, weswegen also die zwischenzeitlich geschiedene Ehefrau testamentarische Erbin ist.

  Eine abschließende Klärung der Rechtsfrage durch den BGH steht noch aus, es ist aber nicht unwahrscheinlich, dass dieser sich der vorherrschenden Auffassung bei den Oberlandesgerichten anschließen wird. Unabhängig hiervon sollten sich Erblasser generell nicht auf die gesetzlichen Vermutungsregelungen verlassen und auch nicht auf die Auslegung letztwilliger Verfügungen durch die Gerichte. Vorliegend hätte eine Regelung durch den Erblasser, zum Beispiel im Rahmen des Scheidungsverfahrens, für die notwendige Klarheit sorgen und den Streit vermeiden können.

  OLG Rostock, Urteil vom 13.07.2021 - 3 W 80/20

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

FAMILIENRECHT bekommen

- **Die Rückforderung von Schwiegerelternschenkungen**

  Das OLG Koblenz hatte im Beschwerdeverfahren durch Beschluss vom 31.03.2021 - 13 UF 698/20 (FamRZ 2022, 143) über einen Sachverhalt zu entscheiden, wonach die Beteiligten des Verfahrens 1994 die Ehe geschlossen hatten, die Trennung war im November 2018 erfolgt, die Ehe wurde am 25.11.2020 geschieden. Die geschiedenen Ehegatten waren weiter hälftige Miteigentümer eines Wohnhauses, durch den Ehemann nach der Trennung allein bewohnt. Über eine vertragliche Auseinandersetzung des Miteigentums war eine Einigung nicht möglich, die Ehefrau hat Antrag auf Zwangsversteigerung zur Auseinandersetzung der Gemeinschaft (Teilungsversteigerung) gestellt. Der Ehemann macht aus abgetretenem Recht wegen zweier Schenkungen seiner Eltern, zum Hauserwerb, während der Bauphase

im Jahr 1998 in Höhe von DM 150.000 (EUR 76.693,78) sowie zur Ablösung der Restdarlehen im Jahr 2012 (EUR 55.357,67), je hälftig, gegen die Ehefrau geltend. In I. Instanz wurde der Antrag insgesamt abgewiesen. Im Beschwerdeverfahren wurde dem Ehemann ein Anspruch aufgrund der hälftigen Zahlung aus dem Jahr 2012 zugesprochen, im Übrigen ist es bei der Abweisung verblieben.

Zunächst wurde rechtlich herausgearbeitet, dass Gründe für eine Rückforderung aufgrund groben Undanks oder Notbedarfs nicht bestehen. Auch eine Zweckverfehlung, mangels Vereinbarung eines bestimmten Zweckes bei der Zuwendung, war als Grundlage für eine Rückforderung nicht gegeben. Dagegen wurde der Wegfall der Geschäftsgrundlage durch das Scheitern der Ehe, auf Grundlage der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGHZ 184, 190 = FamRZ 2010, 958), zur Begründung eines Rückzahlungsanspruches zugunsten der Schwiegereltern herangezogen. Im Übrigen wurde dann jedoch zwischen den beiden Zuwendungen differenziert:

a) Im Ergebnis wurde hinsichtlich der ersten Zuwendung in der Bauphase als zumindest mit tragende Motivation die Schaffung eines Familienheims, zur gemeinsamen Nutzung der Eheleute, und nicht primär bzw. ausschließlich eine Zuwendung zur Vermögensbildung, als der Grundlage angesehen. Nach Ablauf von mehr als 20 Jahren wurde insoweit jedoch zugrunde gelegt, dass der mit der Schenkung beabsichtigte Erfolg eingetreten ist, eine Rückforderung nicht mehr in Betracht kommt, auch wenn das begründete Vermögen weiter bei der Ehefrau ungekürzt vorhanden ist.

b) Anders wurde dagegen die Zuwendung zur Ablösung restlicher Verbindlichkeiten zur Hausfinanzierung gewertet. Insoweit wurde allein die Begründung von Vermögen bei den Ehegatten als Motivation angenommen, darauf gestützt auch nach Ablauf von acht Jahren der Rückforderungsanspruch in voller Höhe als begründet angesehen.

Hinsichtlich der Zuwendung aus dem Jahr 2012 war durch die Ehefrau noch zusätzlich eingewandt worden, den Schwiegereltern sei zu diesem Zeitpunkt bereits bekannt gewesen, dass sich die Ehe in der Krise befindet. Da die Ehefrau lediglich auf einzelne verbale Auseinandersetzungen zwischen den Eheleuten verweisen konnte, jedoch ohne Beleg für eine bereits tiefgreifende Zerrüttung der Ehe, ist das OLG Koblenz dabei verblieben, dass der Bestand der Ehe Geschäftsgrundlage für die Zuwendung aus Sicht der Schwiegereltern gewesen ist, welche durch die Scheidung in Wegfall geriet.

OLG Koblenz, Beschluss vom 31.03.2021 - 13 UF 698/20

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

MIETRECHT bekommen

- **Mietzahlungspflicht bei coronabedingter Geschäftsschließung**

Mit Urteil vom 12.01.2022 - XII ZR 8/21 - hat der Bundesgerichtshof die Frage entschieden, ob ein Mieter von gewerblich genutzten Räumen für die Zeit einer staatlich angeordneten Geschäftsschließung während der COVID-19-Pandemie zur vollständigen Zahlung der Miete verpflichtet ist. Hierbei hat der Bundesgerichtshof wie ein Wegweiser gezeigt, in welche Richtung die Reise geht. Es sind aber noch viele Fragen offen.

In der Mietsache wurde eine Filiale des Textil-Discounters KiK betrieben. Aufgrund des sich im März 2020 in Deutschland verbreitenden Corona-Virus musste das Einzelhandelsgeschäft aufgrund einer Landesverordnung vom 19.03.2020 bis einschließlich 19.04.2020 geschlossen werden. Der Mieter zahlte die Miete für April 2020 nicht und rechnete gegen die Mietzahlungspflicht für die Zeit vom 20. bis 30.04.2020 mit der aus Sicht des Mieters überzahlten Miete für die Zeit vom 19. bis 31.03.2020 auf. Die folgenden Mietzahlungen erbrachte der Mieter vollständig (was für den Bundesgerichtshof für die Frage, ob es dem Mieter unzumutbar ist, für die Zeit der behördlichen Zwangsschließung die volle Miete zu zahlen, offenbar von Relevanz ist).

Das Oberlandesgericht Dresden hatte angenommen, die staatliche Schließungsanordnung habe zu einer Störung der Geschäftsgrundlage des Mietvertrags im Sinne von § 313 Abs. 1 BGB geführt, die eine Anpassung des Vertrags dahin gebiete, dass die Kaltmiete für die Dauer der angeordneten Schließung auf die Hälfte reduziert werde. Der Bundesgerichtshof hingegen meint, eine derart pauschale Lösung komme nicht in Betracht. Erforderlich sei eine umfassende Abwägung sämtlicher Umstände des Einzelfalls.

Die in der Literatur und der Rechtsprechung umstrittene Frage, ob behördliche Zwangsschließungen zu einem Mangel der Mietsache führen, wird vom Bundesgerichtshof verneint. Die Begründung des Gerichts ist interessant, sie spielt aber für die Praxis keine Rolle. Entscheidend ist das Ergebnis, dass Schließungsanordnungen keinen Mangel der Mietsache darstellen, die weiterhin für den vereinbarten Mietzweck zur Verfügung steht. Hierbei ergibt

sich das Vorliegen eines Mangels auch nicht aus dem in der Streitsache vereinbarten Mietzweck der Räumlichkeiten zur "Nutzung als Verkaufs- und Lagerräume eines Einzelhandelsgeschäfts für Textilien aller Art, sowie Waren des täglichen Ge- und Verbrauchs". Mit der Vereinbarung des konkreten Mietzwecks hat der Vermieter nicht die unbedingte Einstandspflicht auch für den Fall einer hoheitlich angeordneten Öffnungsuntersagung im Falle einer Pandemie übernehmen wollen.

Dem Mieter von gewerblich genutzten Räumen kann jedoch im Falle einer pandemiebedingten Geschäftsschließung grundsätzlich ein Anspruch auf Anpassung der Miete wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB zustehen. Aufgrund der vielfältigen Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie wie Geschäftsschließungen, Kontakt- und Zugangsbeschränkungen und der damit verbundenen massiven Auswirkungen auf das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in Deutschland während des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020 ist die sogenannte große Geschäftsgrundlage betroffen. Darunter versteht man die Erwartung der vertragschließenden Parteien, dass sich die grundlegenden politischen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen eines Vertrages nicht ändern und die soziale Existenz nicht erschüttert werde. Diese Erwartung der Mietvertragsparteien wurde dadurch schwerwiegend gestört, dass der Mieter aufgrund der zur Bekämpfung der Pandemie erlassenen landesrechtlichen Allgemeinverfügungen sein Geschäftslokal in der Zeit vom 19.03.2020 bis einschließlich 19.04.2020 schließen musste.

Allein der Wegfall der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB berechtigt jedoch noch nicht zu einer Vertragsanpassung. Für eine Berücksichtigung der Regelungen über die Störung der Geschäftsgrundlage ist nämlich grundsätzlich insoweit kein Raum, als es um Erwartungen und um Umstände geht, die nach den vertraglichen Vereinbarungen in den Risikobereich einer der Parteien fallen sollen. Eine solche vertragliche Risikoverteilung bzw. Risikoübernahme schließt für die Vertragspartei regelmäßig die Möglichkeit aus, sich bei Verwirklichung des Risikos auf eine Störung der Geschäftsgrundlage zu berufen (BGHZ 223, 290 = NJW 2020, 331 Rn. 37 mwN). In dem Mietvertrag über die KiK-Filiale stand folgende Regelung: *"Wenn die Gas-, Strom- und Wasserversorgung oder Entwässerung durch einen nicht von dem Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen wurde oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, steht dem Mieter ein Recht auf Mietminderung oder Schadensersatz nicht zu."* Der Bundesgerichtshof führt aus, dass der Mieter durch diese Vereinbarung nicht vertraglich das alleinige Verwendungsrisiko für den Fall einer pandemiebedingten Schließung des Einzelhandelsgeschäfts übernommen hat. Zwar können die Mietvertragsparteien durch eine entsprechende vertragliche Abrede die Risikoverteilung ändern. Ob das der Fall ist, ist durch Auslegung der getroffenen Vertragsvereinbarungen zu ermitteln. Das ist durch die zitierte mietvertragliche Vereinbarung jedoch nicht geschehen. Nach ihrem eindeutigen Wortlaut bezieht sich diese Regelung nur auf Mängel- und Schadensersatzansprüche des Mieters. Da Vertragsbestimmungen, mit denen die Mietvertragsparteien die Risikoverteilung abändern wollen, grundsätzlich eng auszulegen sind, kann aus dieser Regelung nicht geschlossen werden, dass der Mieter über den umfangreichen Verzicht auf mietrechtliche Gewährleistungsansprüche in den von der Vertragsbestimmung erfassten Ereignissen hinaus auch im Falle einer weltweiten Pandemie das alleinige Risiko dafür übernehmen wollte, die Mietsache nicht vertragsgemäß verwenden zu können

Auch wenn die mit einer pandemiebedingten Betriebsschließung verbundene Gebrauchsbeeinträchtigung der Mietsache nicht allein dem Verwendungsrisiko des Mieters zugeordnet werden kann, bedeutet dies aber nicht, dass der Mieter stets eine Anpassung der Miete für den Zeitraum der Schließung verlangen kann. Ob dem Mieter ein Festhalten an dem unveränderten Vertrag unzumutbar ist, bedarf auch in diesem Fall einer umfassenden Abwägung, bei der sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind (§ 313 Abs. 1 BGB). Eine pauschale Betrachtungsweise wird den Anforderungen an dieses normative Tatbestandsmerkmal der Vorschrift nicht gerecht. Deshalb kommt eine Vertragsanpassung dahingehend, dass ohne Berücksichtigung der konkreten Umstände die Miete für den Zeitraum der Geschäftsschließung grundsätzlich um die Hälfte herabgesetzt wird, weil das Risiko einer pandemiebedingten Gebrauchsbeschränkung der Mietsache keine der beiden Mietvertragsparteien alleine trifft, nicht in Betracht. Bei der vorzunehmenden Abwägung ist zunächst von Bedeutung, welche Nachteile dem Mieter durch die Geschäftsschließung und deren Dauer entstanden sind. Diese werden bei einem gewerblichen Mieter primär in einem konkreten Umsatzrückgang für die Zeit der Schließung bestehen, wobei jedoch nur auf das konkrete Mietobjekt und nicht auf einen möglichen Konzernumsatz abzustellen ist. Zu berücksichtigen kann auch sein, welche Maßnahmen der Mieter ergriffen hat oder ergreifen konnte, um die drohenden Verluste während der Geschäftsschließung zu vermindern. Da eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen der Störung der Geschäftsgrundlage aber nicht zu einer Überkompensierung der entstandenen Verluste füh-

ren darf, sind bei der Prüfung der Unzumutbarkeit grundsätzlich auch die finanziellen Vorteile zu berücksichtigen, die der Mieter aus staatlichen Leistungen zum Ausgleich dieser pandemiebedingten Nachteile erlangt hat. Auch Leistungen einer einstandspflichtigen Betriebsversicherung des Mieters können zu berücksichtigen sein. Staatliche Unterstützungsmaßnahmen, die nur auf Basis eines Darlehens gewährt wurden, bleiben hingegen bei der gebotenen Abwägung außer Betracht. Eine tatsächliche Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Mieters ist dagegen nicht erforderlich. Schließlich sind bei der gebotenen Abwägung auch die Interessen des Vermieters in den Blick zu nehmen. Dabei obliegt es grundsätzlich dem Mieter nachzuweisen, dass ihm ein Festhalten am unveränderten Vertrag unzumutbar ist. Im Falle einer pandemiebedingten Geschäftsschließung muss daher der Mieter darlegen und gegebenenfalls beweisen, welche Nachteile ihm aus der Betriebsschließung entstanden sind, die ihm eine vollständige Mietzahlung für diesen Zeitraum unzumutbar machen, und welche zumutbaren Anstrengungen er unternommen hat, um drohende Verluste auszugleichen. Behauptet der Mieter, keine staatlichen Unterstützungsleistungen erhalten zu haben, muss er darlegen und gegebenenfalls beweisen, dass er sich um mögliche Hilfeleistungen vergeblich bemüht hat. Gelingt ihm dies nicht, muss er sich so behandeln lassen, als hätte er die staatlichen Unterstützungsleistungen erhalten. Wendet hingegen der Vermieter ein, dass die vom Mieter behaupteten Verluste nicht auf der Pandemie beruhen, trifft ihn hierfür die Darlegungs- und Beweislast.

Auch im Fall einer pandemiebedingten Geschäftsschließung ist somit eine konkret auf den Einzelfall bezogene Abwägung aller relevanten Umstände erforderlich, die nicht durch eine pauschale Aufteilung der Miete ersetzt werden kann. Von Bedeutung war im zu entscheidenden Fall nach Auffassung des Bundesgerichtshofs auch, dass der Mieter nur die Miete für April 2020 ausgesetzt und die weiteren Mieten im Jahr 2020 vollständig bezahlt hat. Der Bundesgerichtshof meint, dies sei Anlass, die Frage zu prüfen, ob der durch die Geschäftsschließung entstandene Umsatzrückgang tatsächlich so erheblich war, dass dem Mieter die vollständige Zahlung der Miete für den streitgegenständlichen Zeitraum unzumutbar war.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 12.01.2022 - XII ZR 8/21

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

VERKEHRSRECHT bekommen

- **Räderwechsel und der „Kontrollhinweis nach 50 km"**

Das Oberlandesgericht München hatte sich in der Berufungsinstanz in einem Urteil vom 19.05.2021 - 7 U 2338/20 (DAR , 2022, 32 ff.) mit einem Unfall ohne Fremdeinwirkung durch andere Verkehrsteilnehmer, aufgrund des Verlusts des linken hinteren Rades an einem Pkw nach vorangegangenem Reifenwechsel zu befassen. Nach dem Reifenwechsel kam es nach ca. 100 km zum Verlust des Rades auf der Autobahn, der Pkw wurde erheblich beschädigt.

In der Berufungsinstanz streitig war die Erstattungsfähigkeit von Gutachterkosten (nach zusätzlicher Vorlage eines Gutachtens durch die Vollkaskoversicherung des Geschädigten), von Nutzungsausfallentschädigung hinsichtlich des zu einem Betriebsvermögen gehörenden Pkw sowie insbesondere ein Mitverschulden des Geschädigten, in der ersten Instanz mit 30 % eingestellt. Unstreitig war auf der Rechnung zum Räderwechsel ein Aufdruck angebracht, mit dem Wortlaut: „Achtung! Alufelgen nach 50 km Radmuttern nachziehen." Ebenso wurde durch den Unternehmer auf einen Aushang mit entsprechendem Wortlaut verwiesen und geltend gemacht, der Mitarbeiter der Werkstatt hätte angeboten, einen entsprechenden Aufkleber im Fahrzeug anzubringen, was abgelehnt worden sei.

Durch das OLG München wurde die Berechtigung zur Geltendmachung von Gutachterkosten bestätigt, trotz Vorliegens einer Begutachtung durch die Vollkaskoversicherung. Das berechtigte Interesse wurde auf den klärungsbedürftigen Minderwert durch den Schaden gestützt sowie auch die grundsätzliche Berechtigung eines Geschädigten die Überprüfung des Schadens durch einen selbst beauftragten Gutachter durchführen zu lassen. Dagegen wurde die Forderung von Nutzungsausfallentschädigung zurückgewiesen, das Fahrzeug des Geschädigten gehörte zu einem Betriebsvermögen und wurde nahezu ausschließlich betrieblich genutzt.

Wesentlich war jedoch die Feststellung des OLG München, dass ein Mitverschulden des Geschädigten nicht zu berücksichtigen ist. Gestützt wurde dies auf die Angaben des gerichtlichen Sachverständigen bereits in erster In-

stanz, wonach bei ordnungsgemäßer Durchführung des Reifenwechsels, mit ordnungsgemäß angezogenen Schrauben, ein Nachjustieren weder technisch erforderlich noch vorgeschrieben sei. Damit konnte ein Hinweis auf der Rechnung, welcher nicht Vertragsbestandteil wurde, nach der Entscheidung des OLG München kein Mitverschulden des Geschädigten begründen. Da bei ordnungsgemäßer Durchführung des Reifenwechsels keine technische Notwendigkeit zur Kontrolle bestand, musste ein „wirtschaftlich denkender Mensch nach Lage der Dinge" keine entsprechende Kontrolle veranlassen, sodass nach dem Maßstab für ein Mitverschulden als „Verschulden in eigener Angelegenheit" keine Grundlage für eine Kürzung der Ersatzforderung, der Haftung dem Grunde nach, bestand.

OLG München, Urteil vom 19.05.2021 - 7 U 2338/20

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

WOHNRAUMMIETRECHT bekommen

- **Mieter darf Originale einsehen**

  Ein Mieter kann hinsichtlich der bei einer Betriebskostenabrechnung vom Vermieter geschuldeten Belegvorlage grundsätzlich Einsicht in die Originale der Abrechnungsbelege verlangen, entschied der BGH in einem Urteil vom 15.12.2021. § 259 Abs. 1 BGB spricht nicht von Kopien, weshalb Einsicht in die Originale der Unterlagen geschuldet ist. Zudem sind die Belege vorzulegen, die dem Rechenschaftspflichtigen und demnach dem Vermieter selbst vorliegen, mithin die Originale. Originale brauchen dabei nicht solche in Papierform zu sein. Denn wenn dem Vermieter und seinen Dienstleistern ausschließlich Belege in digitaler Form vorgelegt werden, mangelt es an der Papierform. Vom Vermieter gefertigte Kopien sind Originalbelegen auch nicht gleichzustellen. Der Mieter soll in den Stand versetzt werden, die Ordnungsgemäßheit der Verwaltung zu überprüfen und bei Missständen Ansprüche geltend machen zu können. Zur Prüfung sind in erster Linie Originalunterlagen uneingeschränkt geeignet, selbst wenn diese vielfach durch Kopien ersetzbar sein mögen, so der Bundesgerichtshof.

  Da der Bundesgerichtshof bereits wiederholt entschieden hat, dass ein Mieter bei der Einsicht in die Abrechnungsunterlagen kein besonderes Interesse darzulegen hat und vielmehr ein allgemeines Interesse des Mieters an der Kontrolle des Vermieters genügt, bedarf es auch keines besonderen Interesses daran, gerade die Originalunterlagen einsehen zu wollen. Schließlich hat der Bundesgerichtshof bereits entschieden, dass der Mieter auch keinen Anspruch darauf hat, dass ihm Kopien überlassen werden. Vielmehr kann der Vermieter auf die Einsicht bei ihm verweisen (BGH, VIII ZR 78/05), um hierdurch den zusätzlichen Aufwand für den Vermieter zu vermeiden und dem Mieter mögliche Unklarheiten in einem Gespräch sofort zu erläutern. Dies gilt auch für den umgekehrten Fall, wenn der Mieter keine Kopien übersandt haben, sondern Originalbelege einsehen will.

  In Ausnahmefällen kann es nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) allerdings in Betracht kommen, dass der Vermieter lediglich die Vorlage von Kopien oder Scanprodukten schuldet.

- Ein Ausnahmefall, in dem der Vermieter nicht Einsichtnahme in die Originalbelege schuldet, kommt beispielsweise dann in Betracht, wenn der Vermieter seinerseits von seinem Dienstleister entsprechende Belege nur in digitaler Form erhalten hat. Darüber hinaus kann aufgrund besonderer, vom Tatrichter zu würdigenden Umstände des Einzelfalls anzunehmen sein, dass dem Vermieter ausnahmsweise nicht zugemutet werden kann, dem Mieter Einsicht in vorhandene Originalunterlagen zu gewähren. Wann ein solcher Fall vorliegt, hat der Bundesgerichtshof nicht entschieden, da es sich um eine Einzelfallfrage handelt, die von den erst- wie zweitinstanzlichen Gerichten festgestellt werden müssen.

  BGH, Urteil vom 15.12.2021 - VIII ZR 66/20

- **Wie sich ein Mietrückstand zusammensetzt, ist für die Kündigung ohne Belang**

  Eine Mieterin blieb von der monatlichen Miete von EUR 704,00 für den Monat Januar 2018 EUR 135,41 schuldig, für Februar 2018 entrichtete sie keine Miete. Damit überstieg der gesamte Rückstand eine Monatsmiete, sodass gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 BGB ein Grund für eine fristlose Kündigung bestanden hat. Das Landgericht Berlin als Berufungsgericht hat die Räumungsklage trotzdem abgewiesen. Begründet hat das Landgericht Berlin seine Entscheidung damit, dass für den ersten der beiden Monate und damit Januar 2018 kein "nicht unerheblicher Teil der Miete" offengeblieben sei. Denn der Rückstand für diesen Monat von EUR 135,41 betrage nur 19 % der Monatsmiete von EUR 704,00. Als nicht unerheblicher Rückstand im Sinne des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 a Alt. 2 BGB könne hingegen nur ein Mietanteil "etwa" in Höhe einer hälftigen Monatsmiete angesehen werden, meinte das Landgericht.

  Dieser Rechtsauffassung des Landgerichtes Berlin folgt der BGH nicht. Gemäß § 543 Abs. 2

Satz 1 Nr. 3 a Alt. 2, § 569 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 BGB ist die Erheblichkeit des zur außerordentlichen fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs bei Wohnraummietverhältnissen berechtigenden Mietrückstands allein nach der Gesamthöhe der beiden rückständigen Teilbeträge zu bestimmen, so der BGH. Der Gesamtrückstand ist - wie hier - jedenfalls dann nicht mehr unerheblich, wenn er die für einen Monat geschuldete Miete übersteigt. Eine darüberhinausgehende gesonderte Bewertung der Höhe der einzelnen monatlichen Rückstände im Verhältnis zu einer Monatsmiete sieht das Gesetz nicht vor. Demnach war die Räumungsklage begründet und die Mieterin wurde zur Räumung und Herausgabe verurteilt.

BGH, Urteil vom 08.12.2021 - VIII ZR 32/20

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