SRF-Newsletter 01/2023

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

BAURECHT bekommen

Fliesenleger muss für Staubschutz Sorge tragen

Das Oberlandesgericht Bamberg hat, bestätigt durch den Bundesgerichtshof, die Verurteilung eines Fliesenlegers auf Schadensersatz bestätigt, der im laufenden Betrieb eines Modeladens dort Arbeiten durchführte und keinen Staubschutz aufstellte. Wegen der erheblichen Staubentwicklung, die der Fliesenleger nicht unterbunden und gegen die er keine Schutzmaßnahmen ergriffen hatte, sind sämtliche Textilien im Ladengeschäft durch Staub so verschmutzt, dass sie nicht mehr verkauft werden können. Die Ladeninhaberin macht den Warenschaden und den Schaden für ein Jahr Betriebsschließung, die zur Beweissicherung erforderlich gewesen sei, geltend.

Das Oberlandesgericht weist die einen Schaden von Euro 50.000,00 übersteigende Klage zwar ab, da die Unternehmerin den Schaden nicht dargelegt und bewiesen hat. In Höhe der freiwillig bezahlten Euro 50.000,00 stellte das Oberlandesgericht aber fest, dass der Unternehmer verpflichtet ist, das Eigentum des Bestellers bei Durchführung der zur Vertragserfüllung erforderlichen Arbeiten vor vermeidbaren Schäden zu bewahren und geeignete Schutzvorkehrungen zu ergreifen. Das hat der Fliesenleger im vorliegenden Fall nicht getan, weshalb er zu Recht zu Schadensersatz verurteilt wurde.

Eine von der Haftungsfrage zu unterscheidende Frage ist, ob der Fliesenleger, wenn er auf die Notwendigkeit von Staubschutzmaßnahmen hingewiesen hätte, hierfür eine zusätzliche Vergütung hätte verlangen können oder nicht. Da kommt es auf den Einzelfall an. Handwerker werden im Idealfall, wenn sie eine Ausschreibung für die Durchführung von Arbeiten im laufenden Betrieb bekommen, darauf hinweisen, sofern Schutzmaßnahmen nicht ausgeschrieben sind, dass diese notwendig sind, um die Ware zu schützen und nicht Bestandteil des Angebots sind.

OLG Bamberg, Beschluss vom 14.04.2021 – 3 U 319/20

BGH, Beschluss und 27.07.2022 – VII ZR 423/21

Nochmals: Auch die teilweise Ohne-Rechnung-Abrede führt zur Gesamtnichtigkeit des Vertrages

Das Oberlandesgericht Saarbrücken hat, bestätigt vom Bundesgerichtshof, wie schon verschiedene Gerichte vor ihm ausgeurteilt, dass auch die Absicht, steuerliche Verpflichtungen bezüglich eines Teils des Werklohns zu verletzen nichts daran ändert, dass eine sogenannte Ohne-Rechnung-Abrede zur Gesamtnichtigkeit des Vertrages führt. Jede Vereinbarung, Arbeiten ohne Rechnung auszuführen und zu bezahlen, führt zur Gesamtnichtigkeit des geschlossenen Werk- oder Bauvertrags, wenn der Unternehmer vorsätzlich handelt und der Besteller diesen Verstoß kennt und bewusst zum eigenen Vorteil ausnutzt. In diesem Fall bestehen beidseits keine Ansprüche, der Unternehmer hat also keine Chance, eine noch nicht bezahlte Vergütung einzuklagen, der Bauherr kann Mängelansprüche nicht gelten machen.

Immer wieder vereinbaren Parteien eines Bauvertrags eine teilweise Bezahlung ohne Rechnung. Unabhängig von den strafrechtlichen Folgen eines solchen Handelns ist ihnen dabei in der Regel wohl nicht bewusst, dass sie sich dabei so weit außerhalb der Rechtsordnung stellen, dass ihnen die (Zivil-) Gerichte jeglichen Rechtsschutz verwehren und Ansprüche dann von keiner der Vertragsparteien geltend gemacht werden können.

OLG Saarbrücken, Urteil vom 10.11.2021 - 2 U 63/20

BGH, Beschluss vom 07.09.2022 – VII ZR 866/21

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

ERBRECHT bekommen

Testamentskopie als Nachweis für die wirksame Errichtung eines Testaments?

Immer wieder kommt es vor, dass nach dem Tod eines Erblassers das Original des von ihm errichteten Testaments nicht mehr auffindbar ist und dem Nachlassgericht nur eine Kopie zur Verfügung gestellt werden kann. In solchen Fällen stellt sich regelmäßig die Frage, ob ein wirksames Testament errichtet wurde bzw. ob der Erblassers es z.B. durch Vernichtung widerrufen hat und aus diesem Grund nur noch eine Kopie vorhanden ist. Mit einem solchen Fall

hatte sich auch das OLG Karlsruhe im Beschluss vom 13.11.2022 (11 W 104/20) zu befassen.

In dem zur Entscheidung zugrunde liegenden Fall war der Erblasser in zweiter Ehe verheiratet. Er hatte einen Sohn aus erster Ehe und eine Tochter aus zweiter Ehe. Letztwillige Verfügungen im Original konnten nicht aufgefunden werden, vielmehr gab es nur die Kopie eines handschriftlichen Testaments aus dem Jahr 2010, die der Sohn aus erster Ehe gemeinsam mit weiteren Unterlagen in einer Plastiktüte in der Werkstatt des Elternhauses gefunden hat. Auf Basis dieses Testaments hat der Sohn aus erster Ehe einen Erbschein beantragt, wonach er und die Tochter Miterben zu ½ sind. Demgegenüber vertreten die weiteren Beteiligten (die zweite Ehefrau und die Tochter aus zweiter Ehe) die Auffassung, dass ein wirksames Testament nicht vorliegt und dementsprechend die gesetzliche Erbfolge eintritt. Das in I. Instanz zuständige Nachlassgericht hat dem Antrag des Sohns stattgegeben, auf die Beschwerde der weiteren Beteiligten wurde diese Entscheidung aber durch das OLG Karlsruhe wieder aufgehoben. Denn der dort zuständige Senat war nicht davon überzeugt, dass es ein mit Testierwillen errichtetes Testament des Erblassers gibt.

Grundsätzlich ist der Nachweis eines formwirksam errichteten Testaments durch Vorlage des Originals erforderlich. Wenn auf andere Weise nachgewiesen werden kann, dass das Testament den formellen Anforderungen genügt, also z.B. vom Erblasser selbst geschrieben und unterschrieben wurde kann dies aber auch ohne das Original gelingen, z.B. wenn Zeugen bestätigen, dass sie dabei waren, als der Erblasser das Testament geschrieben hat. Neben der wirksamen Errichtung ist aber Voraussetzung für ein wirksames Testament auch, dass es mit Testierwillen erstellt wurde. Ein Testament ist nämlich nur dann wirksam, wenn der Erblasser bei seiner Errichtung einen ernstlichen Willen hatte für sein Ableben rechtsverbindlich Anordnungen zu treffen. Da das Original vorliegend nicht auffindbar ist und der Erblasser die Kopie nicht sorgsam verwahrt hat, sondern diese sich ungeordnet in einer Schublade befand, fehlt es nach Auffassung des OLG Karlsruhe an einem klaren Indiz für die Errichtung mit Testierwillen. Es erscheine vielmehr ebenso möglich, dass der Erblasser das Schriftstück lediglich als Entwurf erstellte, zumal er sich zum Zeitpunkt der Errichtung noch im Entscheidungsfindungsprozess befunden haben dürfte, da er sich zu dieser Zeit ratsuchend an mehrere Personen gewandt hatte und von Zeugen als sehr unentschlossene Person beschrieben wurde, der in einem längeren Prozess mit sich darum gerungen habe, wie er seinen Nachlass am besten verteilt. Das streitgegenständliche Dokument wurde nach den Feststellungen kurz vor der fachlichen Beratung durch einen Notar und eine Rechtsanwältin errichtet, sodass es aus Sicht des Senats beim OLG Karlsruhe nahelag, dass der Erblasser anhand des Schriftstücks den endgültigen Text des Testaments erst erarbeiten wollte.

Ob die Entscheidung des OLG zutrifft, der Erblasser also tatsächlich nicht mit Testierwillen handelte als er das Testament errichtete, lässt sich nicht verbindlich klären, weil dieser selbst nicht mehr befragt werden kann. Die Entscheidung hätte aber durchaus auch anders ausgehen können, denn immerhin war das Testament unterschrieben, was bei einem Entwurf untypisch ist. Unabhängig davon hätten die Streitigkeiten vermieden werden können, indem zum Beispiel ein notarielles Testament errichtet oder das Testament beim Nachlassgericht zur Verwahrung abgegeben worden wäre. Will der Erblasser sich an einem einmal geäußerten Willen nicht mehr festhalten lassen, empfiehlt es sich im Übrigen nicht das Testament einfach zu vernichten sondern dieses durch eine eindeutige Erklärung zu widerrufen oder gegebenenfalls den Text durchzustreichen und dies durch eine Unterschrift zu bestätigen, dann kann späterer Streit über die Frage, ob der Erblasser das Testament durch Vernichtung widerrufen hat und deshalb das Original nicht mehr auffindbar ist oder dies auf anderen Gründen beruht, vermieden werden.

OLG Karlsruhe, Urteil vom 13.11.2022 – 11 W 104/20

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

FAMILIENRECHT bekommen

- **Kindesunterhalt im paritätischen Wechselmodell**

Durch § 1629 Abs. 2 S. 2 BGB ist geregelt, dass bei minderjährigen Kindern und gemeinsamem Sorgerecht der Elternteil, welcher die überwiegende Betreuung und Versorgung eines Kindes übernimmt, gegen den anderen Elternteil Kindesunterhalt in Form des Barunterhalts geltend machen kann. Im Falle eines paritätischen Wechselmodells mit identischen Betreuungsanteilen kann keiner der Elternteile für sich diese Berechtigung in Anspruch nehmen.

Im paritätischen Wechselmodell ist ein aus dem zusammengerechneten Einkommen beider Elternteile ermittelter Unterhaltsbedarf, unter Be-

rücksichtigung der im jeweiligen Haushalt erbrachten Leistungen, zwischen den Eltern aufzuteilen, dies jedoch gemäß § 1606 Abs. 3 S. 1 BGB im Verhältnis der Einkünfte oberhalb eines Selbstbehalts der Elternteile. Daraus ergibt sich, dass der Elternteil mit den höheren Einkünften auch im paritätischen Wechselmodell zu einer Zahlung von Barunterhalt verpflichtet sein kann. In diesem Zusammenhang hatte sich das OLG Brandenburg in einem Beschluss vom 16. September 2022 – 9 UF 74/22 damit zu befassen, ob ein Elternteil bei bestehendem paritätischem Wechselmodell die Berechtigung zur Geltendmachung eines Barunterhalts gegen den anderen Elternteil im Wege des § 1628 BGB, Antrag auf Übertragung der Einzelentscheidungsbefugnis, geltend machen kann, oder ob vielmehr die Verpflichtung zur Einsetzung eines Ergänzungspflegers besteht.

Durch das OLG Brandenburg wurde entgegen der ersten Instanz ausgeführt, dass der Elternteil, welcher entsprechend vorgehen möchte, ein Wahlrecht zwischen dem Antrag auf Einsetzung eines Ergänzungspflegers und der Vorgehensweis nach § 1628 BGB hat. Durch das OLG Brandenburg wurde dabei die Vorgehensweise mit Antrag auf Übertragung der Einzelentscheidungsbefugnis als vorzugswürdig angesehen, da auch in diesem Zusammenhang bereits zu prüfen ist, ob der antragstellende Elternteil tatsächlich die geringeren Einkünfte hat, somit der andere Elternteil voraussichtlich zum Barunterhalt verpflichtet ist. Lediglich pauschale Behauptungen über wesentliche Interessengegensätze zwischen dem antragstellenden Elternteil und den Kindern genügen insoweit nach den Ausführungen des OLG Brandenburg nicht, mit dem Hinweis darauf, dass auch in anderer Konstellation trotz theoretisch vergleichbarer Interessengegensätze dies kein Hindernis für eine Vertretung der Kinder durch einen Elternteil ist.

OLG Brandenburg, Beschluss vom 16.09.2022 – 9 UF 74/22

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

IT-RECHT
bekommen

Klagebefugnis von Mitbewerbern bei Verstößen gegen die DSGVO nach wie vor unklar

Der Bundesgerichtshof hat in zwei Verfahren (I ZR 222/19 und I ZR 223/19) durch Beschlüsse vom 12.01.2023 die Frage, ob ein Verstoß gegen die DSGVO durch einen Mitbewerber im Rahmen eines Zivilrechtsstreits verfolgt werden kann, dem EuGH zur Entscheidung vorgelegt.

In beiden Fällen ging es um Klagen eines Apothekers, der zwei Konkurrenten, die ihre Produkte über Amazon angeboten haben, abmahnte. Neben Verstößen unter anderem gegen das Arzneimittelrecht ging es auch um einen Verstoß gegen die Bestimmungen der DSGVO. Das OLG Naumburg hat als zuständiges Berufungsgericht entschieden, dass es sich bei den Regelungen der DSGVO um Marktverhaltensregeln im Sinne des UWG handelt und daher der Apotheker seine Mitbewerber wegen datenschutzrechtlicher Verstöße auf Unterlassung in Anspruch nehmen kann. Im Revisionsverfahren hat der BGH die bislang offene Frage selbst nicht beantwortet. Denn sie hängt von der Auslegung der Regelung in der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ab, die nicht dem BGH, sondern ausschließlich dem Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) obliegt.

Der Bundesgerichtshof hat dementsprechend durch den Beschluss vom 12.01.2023 das Verfahren I ZR 223/19 ausgesetzt und dem EuGH die Frage vorgelegt, ob es nach den Regelungen der DSGVO zulässig ist, dass ein Mitbewerber gegen einen Konkurrenten wegen Verstößen gegen die DSGVO vor dem Zivilgericht vorgeht. Das Verfahren I ZR 22/19 hat der Bundesgerichtshof bis zur Entscheidung über diese Frage ebenfalls ausgesetzt.

Die Frage, ob Konkurrenten Datenschutzverstöße nach der DSGVO abmahnen und selbst im Zivilrechtsweg verfolgen können, ist seit Geltung der DSGVO sowohl in der Rechtsprechung als auch in den Kommentierungen äußerst umstritten. Nachdem der EuGH die Klagebefugnis für Verbände im letzten Jahr mit Urteil vom 28.04.2022 (C-319/20) grundsätzlich bejaht hat, wird er sich jetzt mit der damals offengelassenen Frage, ob dies auch für einen Mitbewerber gilt, befassen müssen und kann insoweit für Rechtsklarheit sorgen. Unabhängig vom Ausgang dieser Entscheidung besteht natürlich bei jedem Verstoß gegen die DSGVO neben dem Risiko einer Abmahnung durch einen Verband die Gefahr, dass die zuständige Aufsichtsbehörde eingreift.

BGH, Beschlüsse vom 12.01.2023 – I ZR 222/19 und I ZR 223/19

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

MIETRECHT
bekommen

- **Stillschweigende Verlängerung eines Mietverhältnisses**

  Mit Urteil vom 10.08.2022 – 5 U 743/22 – befasste sich das Oberlandesgericht Dresden mit der Vorschrift des § 545 BGB, wonach ein Mietverhältnis nach Ablauf der Mietzeit als stillschweigend verlängert gilt, wenn der Mieter nach Beendigung der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fortsetzt und nicht eine Vertragspartei der stillschweigenden Verlängerung widerspricht.

  Die Parteien hatten einen mehrjährigen Gewerberaummietvertrag geschlossen. Nachdem der Mieter die Miete für die Monate Juli und August 2019 nicht bezahlt hatte, erklärte der Vermieter mit Schreiben vom 20.08.2019 die außerordentliche und fristlose Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzuges und forderte den Mieter auf, die Gewerberäume am 06.09.2019 zurückzugeben. Der Mieter zahlte die rückständige Miete nach der Kündigung im August 2019 nach, gab die Gewerberäume aber nicht an den Vermieter heraus. Der Vermieter setzte deshalb eine Nachfrist zur Räumung. Der Mieter gab die Mietsache am 30.06.2021 an den Vermieter zurück. Dieser verlangt mit seiner Klage die Zahlung von rückständigem Nutzungsersatz für die Monate April und Mai 2020 sowie Juni 2021. Der Mieter wendet ein, das Mietverhältnis sei nach der außerordentlichen Kündigung konkludent fortgesetzt worden. Dem stehe auch nicht entgegen, dass § 545 BGB im Mietvertrag formularmäßig abbedungen worden sei. Während der pandemiebedingten Schließungszeiten sei es angemessen, eine Reduzierung der Miete um 50 % vorzunehmen. Berücksichtige man die vollständige Mietzahlung des Mieters insbesondere im Zeitraum von Dezember 2020 bis Mai 2021 ergäbe sich danach nicht nur keine rückständige Miete, sondern sogar eine Überzahlung der geschuldeten Miete, deren Rückzahlung mit einer Widerklage verfolgt werde.

  Das Oberlandesgericht Dresden entscheidet, dass der vom Vermieter geltend gemachte Zahlungsanspruch aus § 546a Abs. 1 BGB begründet ist, weil der Mietvertrag durch wirksame außerordentliche Kündigung des Vermieters mit sofortiger Wirkung beendet wurde. Das beendete Mietverhältnis sei von den Parteien weder konkludent fortgesetzt noch sei konkludent ein neues Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit begründet worden. Die außerordentliche Kündigung des Vermieters hat mit sofortiger Wirkung das Mietverhältnis der Parteien beendet, weil ein Kündigungsgrund nach § 543 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 3a BGB vorlag. Der Mieter war zum Kündigungszeitpunkt mit den Mieten für die Monate Juli und August 2019 im Verzug. Die Nachzahlung der Miete hat die außerordentliche Kündigung nicht unwirksam werden lassen. Eine solche Regelung existiert nur für Wohnraummietverhältnisse in § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB. Auf Mietverhältnisse über Geschäftsräume ist diese Regelung nicht entsprechend anwendbar. In § 578 Abs. 2 S. 1, 2 BGB werden der Absatz 2 von § 569 BGB und unter bestimmten Umständen auch der Absatz 1 von § 569 BGB für entsprechend anwendbar erklärt, nicht aber der Absatz 3 von § 569 BGB. Das beendete Mietverhältnis wurde auch nicht gemäß § 545 BGB auf unbestimmte Zeit verlängert, weil die Parteien die Anwendung dieser Vorschrift im Mietvertrag ausgeschlossen haben. Ein solcher Ausschluss ist nicht nur individualvertraglich, sondern auch formularvertraglich wirksam möglich (BGH NJW 1991, 1750, 1751 zu § 568 BGB a. F.). Die Parteien haben auch nicht mit ihrem Verhalten im Nachgang der außerordentlichen Kündigung konkludent ein neues Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit auf der Grundlage des beendeten Mietverhältnisses begründet. Es ist zwar unabhängig vom Vorliegen der Voraussetzungen des § 545 BGB möglich, dass die Parteien nach Beendigung eines Mietverhältnisses konkludent ein neues Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit auf der Grundlage des beendeten Mietverhältnisses begründen, wenn sich nämlich im Einzelfall feststellen lässt, dass dies dem zum Ausdruck gekommenen übereinstimmenden Willen der Parteien und deren Interesse entspricht (BGH NZM 2012, 608 Rn. 11). Eine derartige konkludente Einigung wird in der Rechtsprechung danach regelmäßig dann angenommen, wenn das Mietverhältnis nach dessen Beendigung für einen längeren Zeitraum weiterhin "gelebt" wurde, also widerspruchslos zum einen dem Mieter die Räume überlassen wurden und zum anderen vom Vermieter die Miete entgegengenommen wurde sowie die Annahme eines (fortbestehenden) Vertragsverhältnisses der Interessenlage der Parteien entsprach. Die Zahlung des der Miete entsprechenden Entgeltes allein genügt dafür nicht, weil der bisherige Mieter nach dem Ende des Mietverhältnisses diesen Betrag als Nutzungsentschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB schuldet, wenn er das Mietobjekt entgegen § 546 Abs. 1 BGB nicht zurückgibt. Nach diesen Grundsätzen haben im vorliegend zu beurteilenden Fall die Parteien das Mietverhältnis nach dessen Beendigung im August 2019 nicht konkludent neu begründet. In der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses

und der Räumungsaufforderung liegt ein ausdrücklicher Widerspruch des Vermieters gegen die Fortsetzung des Mietverhältnisses. Demnach schuldet der Mieter gemäß § 546a Abs. 1 BGB die vertraglich vereinbarte Miete bis zur Räumung und Herausgabe. Eine Reduzierung der Nutzungsentschädigung unter dem Gesichtspunkt eines Mangels des Mietobjekts nach § 536 Abs. 1 BGB kommt von vornherein nicht in Betracht, weil die pandemiebedingte staatliche Schließungsanordnung nicht zu einem Mangel des Mietobjekts führt (BGH NJW 2022, 1370 Rn. 26 ff.). Unabhängig davon hätte ein Mangel des Mietobjektes dann keinen Einfluss auf die Höhe der Nutzungsentschädigung, wenn er erst nach Beendigung des Mietverhältnisses eintritt (vgl. Guhling/Günter, Gewerberaummiete, § 546a BGB Rn. 20), wie dies im vorliegend zu beurteilenden Fall im Hinblick auf die staatlichen Schließungsanordnungen der Fall wäre, zu denen es frühestens ab dem Monat März 2020 und damit geraume Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses im August 2019 kam. Ein Anspruch auf Anpassung des Mietvertrags aus § 313 Abs. 1 BGB käme zwar grundsätzlich in Betracht, setzte aber das Fortbestehen eines Mietvertrages voraus, weil nur ein solcher angepasst werden könnte. Unabhängig davon bestünde auch kein Bedürfnis für eine Anpassung der Nutzungsentschädigung, weil der Mieter lediglich seine Rückgabepflicht aus § 546 Abs. 1 BGB hätte erfüllen und das Mietobjekt an den Vermieter zurückgeben müssen. Es kommt deshalb im vorliegend zu beurteilenden Fall nicht auf die Frage an, inwieweit eine Anpassung des Mietverhältnisses nach § 313 Abs. 1 BGB wegen der pandemiebedingten staatlichen Schließungsanordnungen gerechtfertigt gewesen wäre, wenn dieses nach der Beendigung durch die außerordentliche Kündigung im August 2019 durch die Parteien konkludent neu begründet worden wäre.

OLD Dresden, Urteil vom 10.08.2022 – 5 U 743/22

- **Geschwindigkeitsüberschreitung und Vorsatz**

Die Verhängung eines Bußgeldes auf Grundlage einer Ordnungswidrigkeit durch die Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit kommt in Form einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Begehungsweise in Betracht. Bei Vorsatz ist zumindest mit einer Erhöhung der Geldbuße, regelmäßig deren Verdoppelung, zu rechnen. Insoweit war durch das OLG Koblenz in einem Beschluss vom 22.03.2022 - 3 O 31 SsBs 60/22 (zfs 2022, 712) darüber zu entscheiden, ob auch unterhalb einer Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ab 40 km/h die Annahme einer vorsätzlichen Begehungsweise in Betracht kommt.

In I. Instanz wurde die vorsätzliche Begehungsweise festgestellt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in einem Baustellenbereich war um nicht mehr als 40 km/h überschritten. Insoweit hat das OLG Koblenz zunächst bestätigt, dass angesichts der äußeren Eindrücke, beispielsweise der Geschwindigkeit der Veränderung des Umfeldes, ab einer Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit um 40 km/h regelmäßig von einer vorsätzlichen Begehungsweise, zumindest mit bedingtem Vorsatz, ausgegangen werden kann. In der Entscheidung wurde jedoch weiter ausgeführt, dass aufgrund der konkreten Umstände auch bei einer geringeren Überschreitung die vorsätzliche Begehungsweise festgestellt werden kann. Vorliegend wurde dies für den Baustellenbereich bejaht, geltend gemacht, ein Fahrzeugführer müsse sich insoweit besonders sorgfältig verhalten, die eigene Geschwindigkeit durch Blick auf den Tacho überprüfen, im Übrigen könne zumindest von bedingtem Vorsatz ausgegangen werden.

OLG Koblenz, Beschluss vom 22.03.2022 - 3 O 31 SsBs 60/22

- **Vertragsfortsetzung bei Suizidgefahr des Mieters**

Die Beklagte ist 1942 geboren und seit Juli 1977 Mieterin einer Zwei-Zimmerwohnung in Köln. Der 1958 geborene Kläger ist Vermieter der Wohnung. Er ist zugleich Eigentümer einer weiteren ca. 55 m² großen Wohnung auf der gleichen Etage des Anwesens, die anderweitig vermietet ist. Der Kläger selbst bewohnt eine ungefähr 123 m² große Wohnung auf demselben Stockwerk, deren Eigentümer sein Lebenspartner ist. Am 03.04.2017 kündigte der Kläger den Mietvertrag mit der Beklagten wegen Eigenbedarfs. Begründet ist die Kündigung damit, dass er die Wohnung für sich und seinen Lebenspartner benötigt, um sie mit der von ihnen

bereits genutzten Wohnung zusammenzulegen. Dadurch soll eine Wohnung mit insgesamt 190 bis 200 m² entstehen. Zu dem bereits im Lichthof des Hauses installierten Aufzug soll ein Durchbruch erfolgen mit der Möglichkeit eines direkten Zugangs zu der geplanten Gesamtwohnung. Der 75-jährige Lebensgefährte habe orthopädische Probleme, weshalb der unmittelbare Zugang aus dem Aufzug ohne Treppen gesundheitlich erforderlich ist, heißt es in der Begründung zur Kündigung.

Die Mieterin widersprach der Kündigung und machte Härtegründe in Form von schweren Depressionen bis hin zu Suizidideen geltend. Der Kläger hat der Beklagten angeboten, seine weitere ca. 55 m² große Wohnung anzumieten, was die Beklagte aber ablehnte. Auch eine Therapie lehnte die Beklagte ab. Nachdem die Beklagte nicht ausgezogen ist, wurde Räumung begehrt, hilfsweise die Fortsetzung des Mietverhältnisses befristet für maximal ein Jahr unter Neufestsetzung einer Kaltmiete von nicht unter Euro 655,20, sowie einer Nebenkostenvorauszahlung von nicht unter Euro 80,00. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit ausgesprochen, wobei die Erhöhung der Nettokaltmiete auf Euro 367,49 zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von Euro 69,02 angeordnet wurde. Das Landgericht hat das Urteil lediglich dahingehend abgeändert, als die monatliche Nettokaltmiete auf Euro 518,00 festgesetzt wurde.

Der Bundesgerichtshof bestätigt die Entscheidung des Landgerichts und weist die Revision des Vermieters zurück. Denn es liegt eine Härte im Sinne von § 574 Abs. 1 BGB vor und auch die Interessenabwägung sowie die Bestimmung der Modalitäten einer Fortsetzung auf unbestimmte nach § 574 a BGB unter Anhebung der monatlichen Nettokaltmiete ist rechtsfehlerfrei. Eine Härte liegt dann vor, wenn sich die für den Mieter drohenden Nachteile von den mit einem Wohnungswechsel typischerweise verbundenen Unannehmlichkeiten deutlich abheben. Das ist hier auch unter Berücksichtigung der Ablehnung einer stationären Therapie sowie Ablehnung der angebotenen Ersatzwohnung der Fall. Auf Grundlage des vom Amtsgericht eingeholten Gutachtens ist die Gefahr eines Suizids nämlich sehr hoch. Auch hat das Berufungsgericht festgestellt, dass die beklagte Mieterin auf ihre Wohnung völlig fixiert ist und krankheitsbedingt auch nicht in der Lage ist, eine Ersatzwohnung zu beziehen. Zwar hat die Beklagte Therapiemöglichkeiten abgelehnt. Der Sachverständige hat jedoch festgestellt, dass die Aussichten einer erfolgreichen Behandlung gering sind und wenig Erfolg versprechen. Vor dem Hintergrund dieser Feststellungen liegt nach Ansicht des Bundesgerichtshofes eine Härte vor. Insbesondere entfällt eine Schutzbedürftigkeit des Mieters nicht dadurch allein, indem er an der Behandlung seiner psychischen Erkrankung nicht mitwirkt. Das würde dem im Art. 2 Abs. 2 GG enthaltenen Gebot zum Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nicht gerecht.

Die Vorinstanzen haben auch nach Feststellung des Vorliegens einer Härte eine gebotene umfassende Würdigung der beiderseitigen Interessen unter Berücksichtigung der Belange des Klägers rechtsfehlerfrei vorgenommen, so der Bundesgerichtshof. Diese Interessenabwägung fällt zugunsten der Mieterin aus. Denn angesichts der festgestellten ernsthaften Suizidgefahr besteht ein deutliches Übergewicht der Belange der beklagten Mieterin gegenüber den Interessen des Klägers als Vermieter. Es sind bei der Abwägung die Auswirkungen, die einerseits die Vertragsbeendigung für den Mieter und andererseits die Vertragsfortführung für den Vermieter haben würde zu bewerten und in Beziehung setzen. Diese Abwägung fällt aufgrund der ernsthaften Suizidgefahr zugunsten des Mieters aus, nachdem die Nutzung der vom Kläger bewohnten Wohnung auch ohne die Verbindung und Nutzung der Wohnung der Beklagten weiterhin möglich und zumutbar ist. Auch eine Fortsetzung auf unbestimmte Zeit hält der Bundesgerichtshof für richtig. Denn es ist bereits ungewiss, ob und wann voraussichtlich die Umstände für die Härte wegfallen würden. Nachdem vorliegend keine zumutbare Therapiemöglichkeit berücksichtigt werden kann, gibt es keine Prognose bezüglich eines voraussichtlichen Entfalls dieser Suizidgefahr.

Der Bundesgerichtshof hat in der Entscheidung herausgearbeitet, welche Anforderungen an eine Fortsetzung des Mietverhältnisses zu stellen sind. So kann insbesondere eine ernsthafte Gefahr eines Suizids des Mieters die Fortsetzung auf unbestimmte Zeit bedeuten, wobei die Umstände des Einzelfalls stets zu berücksichtigen sind. Ist die Vertragsfortsetzung für den Vermieter zu der bisherigen Miete nicht zumutbar, so kann der Vermieter aber eine Änderung der Miete verlangen.

BGH, Urteil vom 26.10.2022 - VIII ZR 390/21