SRF-Newsletter 5/2023

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

BAURECHT bekommen

Achtung bei Stundenlohnverträgen!

Der Bundesgerichtshof hat in einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung (anders als die Vorinstanzen) entschieden, dass es für die Geltendmachung der Vergütung aus einem Stundenlohnvertrag ausreicht, wenn der Unternehmer darlegt und beweist, wie viele Stunden für die Erbringung der Vertragsleistung angefallen sind. Er muss, sofern die Parteien nicht besondere Anforderungen vereinbart haben, nicht vortragen, welche Arbeitsstunden welchen einzelnen Tätigkeiten zugeordnet sind oder nach zeitlichen Abschnitten aufschlüsseln, wann er welche Tätigkeiten entfaltet hat. Der Bundesgerichtshof begründet dies damit, dass eine Aufschlüsselung nicht geboten sei, da der erstrebte Vergütungsanspruch nicht davon abhängt, wann der Unternehmer welche Tätigkeiten durch welchen Mitarbeiter ausgeführt hat, sodass von der entsprechenden Darlegung auch nicht das Bestehen des Vergütungsanspruchs abhängig gemacht werden dürfe.

Will der Auftraggeber Einwendungen gegen die Stundenlohnvergütung vorbringen, muss er darlegen und beweisen, dass die Herangehensweise des Auftragnehmers unwirtschaftlich war und er die Arbeiten schuldhaft zu aufwendig durchgeführt hat.

Bundesgerichtshof, Beschluss vom 01.02.2023 – VII ZR 882/21

Ist auch die Beauftragung eines Einzelgewerks beim Neubau ein Verbraucherbauvertrag?

Der Bundesgerichtshof hat eine seit der Geltung des neuen Baurechts (01.01.2018) umstrittene Frage in einer Entscheidung am 16.03.2023 beantwortet:

Nachdem es im Rahmen der Bauausführung zwischen dem Stuckateur, der mit den Innenputz- und Außenputzarbeiten beauftragt war, und dem Bauherrn zu Streitigkeiten gekommen ist, hat der Stuckateur eine Sicherheit gemäß § 650f BGB eingefordert (Bauhandwerkersicherheit). Anspruch auf eine solche Sicherheit besteht beim Bauvertrag, nicht aber beim Verbraucherbauvertrag, also einem Vertrag über die Errichtung eines neuen Gebäudes, so dass es auf die Frage der Einordnung des Vertragsverhältnisses ankam.

Im zu entscheidenden Fall hatte der Unternehmer die Sicherheit nach § 650f BGB gefordert, die nicht gestellt wurde, sodass er den Anspruch auf Stellung einer Sicherheit einklagte. In I. Instanz gewann der Unternehmer, in II. unterlag er, sodass der Bundesgerichtshof entscheiden musste.

Der Bundesgerichtshof hat dabei entschieden, dass eine Sicherheit vom Bauherrn zu stellen war, da die Ausnahme des § 650 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 BGB nicht vorliege, wonach eine solche Sicherheit bei einem Verbraucherbauvertrag nicht zu stellen ist. Nach der gesetzlichen Definition des § 650i Abs. 1 BGB setzt ein Verbraucherbauvertrag voraus, dass der Unternehmer sich zum Bau eines neuen Gebäudes verpflichtet. Bereits der Wortlaut macht klar, dass der Unternehmer, der nur die Verpflichtung zur Erstellung eines einzelnen Gewerks übernimmt, nicht den Neubau eines Gebäudes schuldet und damit ein Verbraucherbauvertrag nicht vorliegt, der Einzelhandwerker, also auch vom privaten Bauherrn eine Sicherheit für seinen Vergütungsanspruch verlangen kann.

Stellt der Bauherr die Sicherheit nicht, ist der Handwerker zur Zurückhaltung und – nach Setzen und Abwarten einer angemessenen Frist – berechtigt, den Vertrag zu kündigen.

Beim Abschluss von Bauverträgen mit Verbrauchern hat der Unternehmer Verschiedenes zu beachten, insbesondere bestehen auch in verschiedenen Konstellationen Widerrufsrechte für den Verbraucher, die zu einem Fortfall des Vergütungsanspruchs führen können. Die rechtlich saubere Herangehensweise beim Vertragsschluss mit Verbrauchern ist deswegen von entscheidender Bedeutung.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 16.03.2023 – VII ZR 94/22

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

ERBRECHT bekommen

Kein automatischer Übergang des Mietverhältnisses bei Erbauseinandersetzung

Das Amtsgericht Köln hatte sich mit Urteil vom 09.01.2023 (Az. 203 C 144/22) mit der bislang wenig diskutierten Frage zu befassen, ob bei der Übertragung einer vermieteten Wohnung

auf einen Miterben im Wege der Erbauseinandersetzung das Mietverhältnis automatisch auf den übernehmenden Miterben übergeht. Bei dem Verkauf von vermietetem Wohnraum ist dies in § 566 Abs. 1 BGB geregelt. Fraglich ist allerdings, ob dies auf eine Übertragung im Rahmen einer Erbauseinandersetzung Anwendung findet.

In dem streitgegenständlichen Fall hatte der klagende Vermieter die Wohnung gemeinsam mit seinen beiden Schwestern nach dem Tod seiner Mutter im Jahr 2004 geerbt, wobei seinem Vater das Nießbrauchsrecht zustand. Der Vater hatte im Jahr 2016 mit dem beklagten Mieter einen Mietvertrag geschlossen. Nach dem Tod des Vaters im Jahr 2017 haben die Schwestern im Jahr 2018 die Wohnung gegen eine Abfindung im Rahmen einer Erbauseinandersetzung auf den Kläger übertragen. Im Jahr 2022 kündigte der Kläger wegen Eigenbedarfs, wobei er der Auffassung ist, dass er aufgrund der Übertragung der Wohnung im Rahmen der Erbauseinandersetzung alleiniger Vermieter geworden ist und damit auch den Mietvertrag alleine kündigen konnte.

Das Amtsgericht Köln hat die Klage auf Räumung unabhängig von der Frage, ob Eigenbedarf vorliegt, aufgrund Unwirksamkeit der Kündigung abgewiesen. Denn der Kläger war nicht berechtigt, das Mietverhältnis allein zu kündigen. Das Mietverhältnis ist mit dem Tod der Mutter auf den Kläger und seine Schwestern übergegangen. Damit hätte der Kläger gemeinsam mit den Schwestern den Vertrag kündigen müssen. Nach Auffassung des Amtsgerichts Köln ist der Kläger durch die Erbauseinandersetzung im Jahr 2018 nicht alleiniger Vermieter geworden. Da kein Fall des § 566 Abs. 1 BGB vorliegt, hat das Gericht die Frage diskutiert, ob eine analoge Anwendung in Betracht kommt. Dies hat das Gericht aber mangels vergleichbarer Interessenlage verneint. Denn der Miterbe ist schon aufgrund seiner Erbenstellung an die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag gebunden, sodass sich durch die Übertragung im Rahmen der Erbauseinandersetzung für diesen und insbesondere für den Mieter, dessen Schutz die Vorschrift des § 566 BGB dient, nichts ändert, sodass also keine Notwendigkeit für eine Analogie besteht. Dementsprechend war die Kündigung des klagenden Vermieters unwirksam, weil er schon nicht berechtigt war, das Mietverhältnis allein zu kündigen.

Die Frage, ob § 566 BGB auf die Übertragung im Rahmen einer Erbauseinandersetzung Anwendung findet, ist bislang wenig diskutiert und damit derzeit offen, ob die Entscheidung des Amtsgerichts Köln im Ergebnis zutreffend ist. Jedenfalls hätten die Probleme vermieden werden können, wäre z.B. im Rahmen der Erbauseinandersetzung geregelt worden, dass der übernehmende Miterbe berechtigt ist, die Rechte aus dem Mietverhältnis allein auszuüben. Darauf sollte zwingend geachtet werden, wenn Gegenstand der Erbauseinandersetzung eine vermietete Wohnung ist. Wurde dies vergessen, sollte die Kündigung unter Einbeziehung der Miterben erfolgen.

Amtsgericht Köln, Urteil vom 09.01.2023– 203 C 144/22

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

FAMILIENRECHT bekommen

- **Hürden für einen Sorgerechtsantrag**

Durch das Kammergericht Berlin war in einem Beschluss vom 22. Dezember 2022 – 3 UF 87/21 (FamRZ 2023, 606) im Beschwerdeverfahren über einen Antrag auf Übertragung des Aufenthaltsbestimmungsrechtes durch die Mutter eines minderjährigen Kindes zu entscheiden. Nach dem geschilderten Sachverhalt war zwischen den Eltern im Rahmen eines Umgangsverfahren ein annähernd paritätisches Betreuungsmodell vereinbart worden. Durch die Kindesmutter war zunächst ein Umzug mit größerer Entfernung geplant, unter anderem deshalb ein Antrag auf Übertragung des Aufenthaltsbestimmungsrechts gestellt worden. Zugleich wurde eine Änderung hinsichtlich der Betreuung gefordert. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens wurden von Seiten der Kindesmutter die Umzugspläne aufgegeben, hinsichtlich des Lebensmittelpunktes des Kindes bei der Kindesmutter bestand Einigkeit. Von Seiten der Kindesmutter wurde gleichwohl das Sorgerechtsverfahren, wegen Übertragung des Aufenthaltsbestimmungsrechtes, mit dem Ziel einer Änderung der Betreuungsvereinbarung fortgesetzt.

Das Kammergericht Berlin hat sich anderen obergerichtlichen Entscheidungen (OLG Dresden, FamRZ 2021, 691 und OLG Frankfurt, FamRZ 2023, 289) angeschlossen, wonach das Ziel einer Änderung einer bestehenden Betreuungsvereinbarung in Form eines paritätischen Wechselmodelles nicht als Sorgerechtsverfahren sondern als Umgangsverfahren zu führen ist. Da die Umzugspläne aufgegeben wurden, ist der Antrag auf Übertragung des Aufenthaltsbestimmungsrechts im Beschwerdeverfahren abgewiesen worden.

Kammergericht, Beschluss vom 22. Dezember 2022 – 3 UF 87/21

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

IT-RECHT bekommen

- **Telekom zur Unterlassung der Nutzung von GoogleAnalytics ohne ausreichende Einwilligung verurteilt**

  Mit Urteil vom 23.03.2023 (Az. 33 O 376/22) hat das Landgericht Köln einem Unterlassungsanspruch der Verbraucherzentrale gegen die Telekom wegen der Nutzung von GoogleAnalytics stattgegeben.

  Beim Aufrufen der Internetseite www.telekom.de nutzte die Telekom bislang den Dienst GoogleAnalytics, wobei die IP-Adressen der Nutzer an Server von Google in die USA übertragen wurden. Dabei wurde eine allgemeine Einwilligung über einen sogenannten Cookie-Banner eingeholt. Dies hat das Landgericht Köln nunmehr als unzulässig beanstandet. Die Datenübertragung in die USA sei nicht von einem Rechtfertigungstatbestand der DSGVO gedeckt. In den USA sei ausweislich der EuGH-Entscheidung Schrems II kein ausreichendes Datenschutzniveau gewährleistet und auch etwaige Standarddatenschutzklauseln seien nicht geeignet, insbesondere da sie nicht vor einem behördlichen Zugriff in den USA schützen. Durch den allgemein gehaltenen Cookie-Banner sei auch keine ausreichende Einwilligung im Sinne des Art. 49 Abs. 1 lit. a DSGVO gegeben. Voraussetzung wäre insoweit eine informierte Einwilligung, woran es fehlt, weil auf der Telekom-Seite die Nutzer nicht über eine Datenübermittlung an Google/in die USA unterrichtet wurden.

  Die Nutzung von GoogleAnalytics und vergleichbaren Diensten, bei denen Daten wie die IP-Adressen der Nutzer, in die USA übertragen werden, sind weiter kritisch zu bewerten. Seitenbetreiber, die nicht auf entsprechende Analyse-Tools verzichten wollen, sollten möglichst Dienstleister in Europa einsetzen und bei Dienstleistern aus Drittländern, insbesondere den USA, solange es keine anderweitige Rechtsgrundlage gibt, mit einer Einwilligung ihrer Nutzer arbeiten. Bei dieser muss sichergestellt sein, dass der Nutzer tatsächlich weiß, worin er einwilligt, also umfassend über die beabsichtigte Datenverarbeitung informiert wird.

  LG Köln, Urteil vom 23.03.2023 - 33 O 376/22

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

MIETRECHT bekommen

- **Vertragsanpassung im Falle der Nichtdurchführung einer Hochzeitsfeier aufgrund hoheitlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie**

  Mit Urteil vom 11.01.2023 – XII ZR 101/21 – befasste sich der Bundesgerichtshof mit der Frage der Kündbarkeit oder Vertragsanpassung eines Vertrages über die Durchführung einer Hochzeitsfeier, die wegen einer hoheitlichen Beschränkung der Teilnehmerzahl abgesagt wurde. Die Entscheidung ist wegen allgemeiner Rechtsgrundsätze, die der Bundesgerichtshof aufstellte, allgemein von Interesse, da die Begründung generell Mietverträge und nicht nur Hochzeitsfeierlichkeiten und ähnliche Veranstaltungen betrifft.

  Die Beklagten mieteten Räumlichkeiten zur Durchführung einer für den 08.08.2020 geplanten Hochzeitsfeier an, die wegen der COVID-19-Pandemie von den Beklagten abgesagt wurde. Die Beklagten, die bereits zwei Jahre zuvor, nämlich am 08.08.2018 standesamtlich geheiratet hatten, schlossen Ende des Jahres 2018 mit der Klägerin einen Vertrag über die Anmietung von Räumlichkeiten für die Durchführung einer kirchlichen Hochzeitsfeier in Form einer Außentrauung sowie für die Taufe ihrer Tochter mit bis zu 120 Gästen. Aufgrund einer landesrechtlichen Verordnung waren Hochzeitsfeiern am geplanten Veranstaltungstag nur mit nicht mehr als 50 Personen zulässig. Deshalb sagten die Beklagten die Hochzeitsfeier ab. Die Klägerin klagte daraufhin auf Zahlung der vereinbarten Vergütung. Das Oberlandesgericht Celle hatte ein Kündigungsrecht der Beklagten wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage bejaht. Die Durchführung einer Hochzeitsfeier stelle sich aus Sicht der Heiratenden erkennbar als ein ganz besonderes, einmaliges Ereignis dar, welches nicht ohne weiteres verlegbar sei. Dem müsse im Rahmen von § 313 BGB Rechnung getragen werden, sodass ein Kündigungsrecht der Beklagten unabhängig davon zu bejahen sei, ob sie sich einer Verlegung der Hochzeitsfeier verweigert hätten. Gleichwohl führe das nicht dazu, dass ein Zahlungsanspruch der Klägerin in vollem Umfang zu verneinen sei. Vielmehr sei eine Anpassung der Rechtsbeziehung der Vertragsparteien geboten. Die vorzeitig kündigende Partei muss der

anderen Partei wegen fehlgeschlagener Investitionen oder anderer Nachteile eine Ausgleichsleistung erbringen.

Der Bundesgerichtshof hebt die Entscheidung des Oberlandesgerichts auf und verweist den Rechtsstreit zurück und stellt dem Oberlandesgericht die "Hausaufgabe", weitere Feststellungen dazu zu treffen, inwieweit die Klägerin den Beklagten die Möglichkeit zur Verlegung des Termins für die geplante Hochzeitsfeier angeboten hat und gegebenenfalls weshalb eine Verlegung der Feier auf einen der angebotenen Termine für die Beklagten unzumutbar war.

Der Bundesgerichtshof führt zunächst aus, dass kein Fall der Unmöglichkeit vorliegt. Kann eine Hochzeitsfeier aufgrund der zu diesem Zeitpunkt zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie geltenden Maßnahmen nicht wie geplant durchgeführt werden, wird dem Vermieter der hierfür gemieteten Räumlichkeiten die von ihm geschuldete Leistung nicht unmöglich. Der Umstand, dass die Durchführung einer Hochzeitsfeier mit der geplanten Bewirtung von bis zu 120 Personen aufgrund verschiedener Regelungen in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Corona-Schutzverordnung nicht zulässig war, führt auch nicht zu einem Mangel des Mietgegenstands im Sinne von § 536 Abs. 1 S. 1 BGB. Jedoch kommt für einen Mieter, der Räume zur Durchführung einer Veranstaltung gemietet hat, grundsätzlich ein Anspruch auf Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB in Betracht, wenn die Veranstaltung aufgrund von hoheitlichen Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie nicht in der geplanten Form stattfinden kann. Nur wenn eine Anpassung des Vertrags nicht möglich oder einem Teil nicht zumutbar ist, kann nach § 313 Abs. 3 BGB der benachteiligte Teil vom Vertrag zurücktreten oder bei Dauerschuldverhältnissen den Vertrag kündigen. Dafür genügt es aber nicht, dass ein weiteres Festhalten am Vereinbarten nur für eine Partei unzumutbar erscheint; vielmehr muss das Abgehen vom Vereinbarten der anderen Partei auch zumutbar sein.

Zwar liegt eine Störung der Geschäftsgrundlage vor, dies berechtigt für sich genommen jedoch noch nicht eine Vertragsanpassung. Vielmehr verlangt § 313 Abs. 1 BGB als weitere Voraussetzung, dass dem betroffenen Vertragspartner unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Durch diese Formulierung kommt zum Ausdruck, dass nicht jede einschneidende Veränderung der bei Vertragsschluss bestehenden oder gemeinsam erwarteten Verhältnisse eine Vertragsanpassung oder eine Kündigung rechtfertigen. Hierfür ist vielmehr erforderlich, dass ein Festhalten an der vereinbarten Regelung für die betroffene Partei zu einem nicht mehr tragbaren Ergebnis führt. Ob dem Mieter ein Festhalten an dem unveränderten Vertrag unzumutbar ist, bedarf einer umfassenden Abwägung, bei der sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind. Dabei kann eine Anpassung nur insoweit verlangt werden, als dem einen Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag zugemutet werden kann. Das Gericht muss daher nach § 313 Abs. 1 BGB diejenigen Rechtsfolgen wählen, die den Parteien unter Berücksichtigung der Risikoverteilung zumutbar sind und durch die eine interessengerechte Verteilung des verwirklichten Risikos bei einem möglichst geringen Eingriff in die ursprüngliche Regelung hergestellt wird. Die Anpassung darf in die Vereinbarung der Parteien nicht weiter eingreifen, als es durch die veränderten Umstände geboten ist. Die Anwendung der Grundsätze über die Störung der Geschäftsgrundlage führt nur ausnahmsweise zur völligen Beseitigung des Vertragsverhältnisses. In aller Regel ist der Vertrag aufrechtzuerhalten und lediglich in einer den berechtigten Interessen beider Parteien Rechnung tragenden Form der veränderten Sachlage anzupassen. Deshalb ist es bei der Frage, welche Form der Vertragsanpassung im konkreten Fall angemessen ist, von besonderer Bedeutung, welche Regelung die Parteien gewählt hätten, wenn sie das Ereignis, das zur Störung der Geschäftsgrundlage geführt hat, bei Vertragsschluss bedacht hätten. Unzumutbar ist eine Vertragsanpassung dann, wenn sie gegenüber dem ursprünglichen Vertrag zu einer Mehrbelastung einer Partei führen würde, der diese nicht wenigstens hypothetisch bei Vertragsschluss zugestimmt hätte, wenn sie die Grundlagenstörung vorausgesehen hätte. Nur wenn eine Anpassung des Vertrags nicht möglich oder einem Teil nicht zumutbar ist, kann nach § 313 Abs. 3 BGB der benachteiligte Teil vom Vertrag zurücktreten oder bei Dauerschuldverhältnissen wie der Miete den Vertrag kündigen. Maßgeblich sind die Interessen beider Parteien. Es genügt nicht, dass ein weiteres Festhalten am Vereinbarten nur für eine Partei unzumutbar erscheint; vielmehr muss das Abgehen vom Vereinbarten der anderen Partei auch zumutbar sein.

Auf dieser Grundlage hat das Gericht in tatsächlicher Verantwortung für den konkreten Einzelfall die Voraussetzungen des § 313 BGB festzustellen und gegebenenfalls eine Vertragsanpassung vorzunehmen, bei der ein weiter Ermessensspielraum des Tatgerichts (hier also des OLG Celle) besteht. Dessen Entscheidung ist vom Revisionsgericht (also dem BGH) nur darauf überprüfbar, ob das Ermessen ausgeübt worden ist, dabei alle wesentlichen Um-

stände rechtsfehlerfrei ermittelt und berücksichtigt sowie die Grenzen des tatrichterlichen Ermessens richtig bestimmt und eingehalten worden sind. Danach ist die tatrichterliche Würdigung des OLG Celle im entschiedenen Fall, wonach die Beklagten gemäß § 313 Abs. 3 S. 2 BGB zur Kündigung des Vertrags berechtigt gewesen seien, nicht frei von Rechtsfehlern. Das OLG Celle hat ein Kündigungsrecht der Beklagten allein mit der Begründung bejaht, die Durchführung einer Hochzeitsfeier sei ein einmaliges (Anmerkung: Ein Blick auf die Scheidungsraten zeigt, dass bereits diese Annahme zumindest in dieser Allgemeinheit nicht zutrifft) und besonderes Ereignis, welches nicht ohne weiteres verlegbar sei. Deshalb sei ein Kündigungsrecht der Beklagten unabhängig davon zu bejahen, ob diese sich eine Verlegung der Hochzeitsfeier verweigert hätten. Damit hat das OLG Celle bei seiner Ermessensausübung wesentlich Umstände des Falles nicht angemessen berücksichtigt und verkannt, dass ein Rücktrittsrecht oder ein Recht zur Kündigung eines Dauerschuldverhältnisses nur als ultima ratio in Betracht kommt, wenn eine Anpassung des Vertrags nicht möglich oder einem Teil auch ein Festhalten an dem Vertrag mit angepasstem Inhalt nicht zumutbar ist. Das Berufungsgericht hat insbesondere nicht ausreichend in den Blick genommen, ob sich der Anspruch der Beklagten auf Vertragsanpassung auf die von der Klägerin angebotene Verlegung der Hochzeitsfeier beschränkt, weil bereits dadurch eine interessengerechte Verteilung des Pandemierisikos bei einem möglichst geringen Eingriff in die ursprüngliche Regelung hergestellt werden kann. Nach den bislang getroffenen Feststellungen wäre den Beklagten eine Verlegung der Hochzeitsfeier auch zumutbar gewesen. Die standesamtliche Trauung der Beklagten hatte bereits am 08.08.2018 stattgefunden. Die Hochzeitsfeier stand daher nicht, wie regelmäßig, im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit einer standesamtlichen oder kirchlichen Trauung. Das Berufungsgericht hat zudem nicht angemessen berücksichtigt, dass am 08.08.2020 aufgrund der zu diesem Zeitpunkt geltenden weitreichenden hoheitlichen Beschränkungen die Durchführung einer Hochzeitsfeier mit bis zu 120 Personen in ganz Niedersachsen nicht möglich war. Die Beklagten hätten daher, unabhängig von den konkret angemieteten Räumlichkeiten, die geplante Hochzeitsfeier an diesem Tag nicht durchführen können und den Termin mit den damit verbundenen Planungs- und Vorbereitungsarbeiten verlegen müssen. Nach den bislang getroffenen Feststellungen haben die Beklagten außer dem Umstand, dass sie die Hochzeitsfeier an einem Jahrestag ihrer standesamtlichen Trauung durchführen und mit der Taufe ihrer Tochter verbinden wollten, keine tragfähigen Umstände dafür vorgetragen, dass eine andere Form der Vertragsanpassung möglich oder ihnen nicht zumutbar sei. Allein die nicht näher begründete Behauptung, eine Verschiebung der Hochzeitsfeier auf einen späteren Termin komme für sie nicht in Betracht, reicht hierfür nicht aus. Sollten die Beklagten die Absicht haben, endgültig auf eine nachträgliche Hochzeitsfeier zu verzichten, und bestünde daher für sie auch zu einem späteren Zeitpunkt kein Bedarf an Räumlichkeiten, die für eine solche Veranstaltung geeignet sind, fiele dies in ihren Risikobereich und könnte daher auf die vorzunehmende Vertragsanpassung keine Auswirkung haben. Denn diese Entscheidung der Beklagten betrifft allein das allgemeine Verwendungsrisiko eines Mieters und steht nicht mehr in unmittelbarem Zusammenhang mit der pandemiebedingten Störung der Geschäftsgrundlage.

Somit muss der Sachverhalt vertiefend aufgeklärt werden. Der Bundesgerichtshof hat die Sache für weitere Feststellungen an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

BGH, Urteil vom 11.01.2023 – XII ZR 101/21

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

VERKEHRSRECHT bekommen

- **Folgen eines (zunächst) verschwiegenen Vorschadens**

Es hatte sich das Oberlandesgericht Stuttgart in einem Urteil vom 16. Februar 2023 – 2 U 226/21 (DAR 2023, 270) mit einer nicht seltenen Konstellation zu befassen. Ausgangspunkt war ein Unfall auf einem Parkplatz, wobei das Fahrzeug des Geschädigten geparkt stand, die Haftung dem Grunde nach war unstreitig, der Unfallgegner ist beim Ausparken gegen das stehende Fahrzeug gestoßen.

Gegenstand auch im Berufungsverfahren war der Umstand, dass in dem durch den Kläger beauftragten Gutachten ein Vorschaden nicht abgegrenzt bzw. berücksichtigt worden ist, vielmehr auch dessen Reparatur dem voraussichtlichen Reparaturkostenaufwand aufgrund des Unfallschadens zugerechnet wurde. In erste Instanz wurde der abgrenzbare und dem Schadensfall zuzuordnende Reparaturkostenaufwand zugesprochen, ebenfalls die Gutachterkosten und die Kostenpauschale. Im Berufungsverfahren hat auch das Oberlandesgericht Stuttgart betont, dass im Falle eines abgrenzbaren Schadens, welcher dem konkreten Un-

fallereignis zugeordnet werden kann, durch unrichtige Angaben über Vorschäden der begründete Anspruch nicht verloren geht, eine solche Konsequenz dem Zivilrecht fremd ist. Es hat sich jedoch das Oberlandesgericht Stuttgart damit befasst, dass Teile der Reparaturkosten, welche zur Beseitigung beider Schäden, auch zur Reparatur des Vorschadens, gedient haben, aufzuteilen sind im Sinne eines Vorteilsausgleiches, wobei Maßstab die jeweils eindeutig zuordenbaren Reparaturkosten sein können. Vorliegend wurden solche Rechnungspositionen, welche zur Beseitigung beider Schadensbereiche entstanden sind, nach dem Verhältnis der Reparaturkosten, hälftig aufgeteilt. Da der Geschädigte gegenüber der Werkstatt wegen der Beauftragung des Gutachtens durch die Werkstatt auf den Vorschaden hingewiesen hatte, dies jedoch nachfolgend nicht beachtet wurde, war dies dem Geschädigten nicht zuzurechnen, bestand der Anspruch auf die volle Erstattung der Gutachterkosten.

Oberlandesgericht Stuttgart, Urteil vom 16. Februar 2023 – 2 U 226/21

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

WEG-RECHT bekommen

- **Zweitbeschluss und ordnungsgemäße Verwaltung**

Wird ein Beschluss wegen eines materiellen Beschlussmangels rechtskräftig für ungültig erklärt, so darf nur ausnahmsweise ein im Kern inhaltsgleicher Zweitbeschluss von den Eigentümern gefasst werden. Dies kommt regelmäßig nur dann in Betracht, wenn der im Vorprozess genannte Beschlussmangel behoben worden ist oder wenn sich die darauf bezogenen tatsächlichen oder rechtlichen Umstände geändert haben, wie der Bundesgerichtshof entschieden hat. So ist es beispielsweise ohne Weiteres zulässig inhaltsgleiche Zweitbeschlüsse wegen eines formellen Beschlussmangels zu fassen, um diesen zu beheben.

Im Übrigen gilt sogar eine tatsächliche Vermutung dafür, dass ein nach rechtskräftiger Ungültigerklärung gefasster Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung widerspricht. Erst wenn die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nachweist, dass besondere Umstände die Zweitbeschlussfassung erlauben, wird nach Ansicht des BGH diese Vermutung erschüttert. Erst dann muss das Gericht die gerügten Beschlussmängel in der Sache prüfen. Denn der durch eine erfolgreiche Anfechtungsklage verwirklichte Minderheitenschutz wird entwertet, wenn die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegebenenfalls nach einem langen Rechtsstreit einen inhaltlich gleichen Beschluss fassen würde. Dann würde die Minderheit erneut in eine neue Klage gezwungen. Durch die erfolgreiche Beschlussanfechtung würde dann nichts gewonnen sein.

Ein unzulässiger Zweitbeschluss ist jedoch nicht nichtig, sondern in der Regel lediglich anfechtbar. Wird demnach der Zweitbeschluss nicht innerhalb der einmonatigen Frist durch Klageerhebung angefochten, erwächst dieser in Bestandskraft. Der Bundesgerichtshof hat damit die Minderheitenrechte gestärkt und klare Grenzen für Zweitbeschlüsse aufgezeigt.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 10.02.2023 - V ZR 246/21