SRF-Newsletter 10/2026



Arbeitsrecht

Pauschale Freistellungsklauseln in Arbeitsverträgen sind unwirksam

Das Bundesarbeitsgericht hat am 25.03.2026 entschieden, dass Klauseln in Arbeitsverträgen, die den Arbeitgeber berechtigen, den Arbeitnehmer nach einer Kündigung freizustellen, dann unwirksam sind, wenn die Klausel keine Interessenabwägung vorsehe bzw. keine sachlichen Gründe verlange, die es rechtfertigen, das Beschäftigungsinteresse des Arbeitnehmers zu beschränken.

Im zu entscheidenden Fall hatte der Arbeitnehmer von sich aus gekündigt, die Arbeitgeberin ihn daraufhin unwiderruflich unter Fortzahlung der Bezüge freigestellt und den Dienstwagen herausverlangt. Der Arbeitnehmer klagte dann unter anderem auf Schadensersatz für die rechtswidrige Entziehung des Dienstwagens und hat vom Bundesarbeitsgericht Recht bekommen.

Das Bundesarbeitsgericht führt aus, dass der Arbeitgeber zwar ein grundsätzliches Interesse daran habe, den Arbeitnehmer bei einer Kündigung des Arbeitsverhältnisses unter Fortzahlung des Arbeitsentgelts bis zum Ablauf der Kündigungsfrist freizustellen. Dem stehe das Beschäftigungsinteresse des Arbeitnehmers, das Ausfluss seines verfassungsrechtlich geschützten allgemeinen Persönlichkeitsrechts ist, gegenüber. Eine Freistellungsklausel müsse also entsprechende gewichtige Gründe und/oder eine Interessenabwägung vorsehen, damit sie wirksam ist. Im vom Bundesarbeitsgericht entschiedenen Fall war das nicht gegeben (vielleicht auch, weil die Rechtsprechung bisher ein solches Erfordernis nicht aufgestellt hatte).

In derselben Entscheidung hat das Bundesarbeitsgericht auch entschieden, dass eine Klausel im Arbeitsvertrag, die vorsieht, dass der Arbeitgeber berechtigt ist, die private Nutzung des Dienstfahrzeugs im Falle einer Freistellung zu widerrufen, wirksam ist. Da im vorliegenden Fall die Freistellungsklausel unwirksam war, hat das dem Arbeitgeber aber nicht geholfen und er musste Schadensersatz bezahlen.

Arbeitgeber sind also gehalten, entsprechende Anpassungen ihrer Arbeitsverträge vorzunehmen, wenn sie auch zukünftig (wirksam) freistellen wollen, sobald eine Kündigung vorliegt und Dienstfahrzeuge zurückfordern wollen.

BAG, Urteil vom 25.03.2026 – 5 AZR 108/25



Familienrecht

Eheliche Lebensgemeinschaft und Auftragsrecht

Durch den Bundesgerichtshof war in einem Beschluss vom 15.04.2026 – XII ZB 247/25 (FamRZ 2026, 1157) über die Forderung einer mittlerweile geschiedenen Ehefrau gegenüber ihrem früheren Ehemann auf Auszahlung des Kaufpreises aus einem Grundstücksverkauf, welcher mittels Vollmacht der Ehefrau getätigt wurde, zu entscheiden. Die Ehefrau stammte aus Mauritius, dort wurden mit Mitteln des Ehemannes mehrere Immobilien erworben, welche auch der Altersabsicherung der Ehefrau gedient haben. Eines dieser Grundstücke wurde während der noch bestehenden Ehe durch den Ehemann mit Vollmacht der Ehefrau verkauft, diese fordert die Herausgabe des Kaufpreises aufgrund Auftragsrecht.

In erster Instanz wurde der Antrag abgewiesen, im Beschwerdeverfahren wurde die Forderung der geschiedenen Ehefrau bestätigt. Begründung war insoweit, dass zwar im Falle einer während der Ehezeit gelebten Aufgabenverteilung, wonach ein Ehegatte die Vermögensverwaltung im Wesentlichen allein übernimmt, die Annahme eines Auftragsverhältnisses abgelehnt wird. Im vorliegenden Fall haben die Beteiligten bei Abschluss des Vertrages jedoch bereits getrennt gelebt, die Vollmacht wurde nur erteilt, da die Ehefrau aufgrund Betreuung eines gemeinsamen Kindes an der Reise nach Mauritius gehindert war. Darüber hinaus wurde die besondere Bedeutung des Rechtsgeschäftes für die Ehefrau, welche Einfluss auf deren Altersvorsorge nach den Vorstellungen der Beteiligten hatte, betont. Diese Gesichtspunkte wurden durch den Bundesgerichtshof bestätigt, somit die Anwendbarkeit von Auftragsrecht mit Anspruch der Antragstellerin gegenüber ihrem mittlerweile geschiedenen Ehemann auf Auszahlung.

BGH, Beschluss vom 15.04.2026 – XII ZB 247/25

Südstraße 65
74072 Heilbronn

Telefon (07131) 59 412 - 20
Telefax (07131) 59 412 - 99

E-Mail hier@recht-bekommen.hn
Internet www.recht-bekommen.hn



Mietrecht

Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten bei fehlerhafter Nebenkostenabrechnung

Beauftragt ein gewerblicher Mieter einen Anwalt mit der Überprüfung einer Nebenkostenabrechnung und stellt sich heraus, dass die Abrechnung fehlerhaft ist, weil der Mietvertrag unwirksame Umlageklauseln enthält, stellt sich die Frage, ob der Vermieter verpflichtet ist, die dem Mieter entstandenen Anwaltskosten zu erstatten. Die gleichsam „klassische“ Prozesssituation ist die, dass ein Mieter auf Rückzahlung zu viel geleisteter Nebenkostenvorauszahlungen klagt und hierbei als Nebenforderung die Erstattung der vorgerichtlich angefallenen Anwaltskosten begehrt wird. Beruhen die Rückzahlungsansprüche darauf, dass der Mietvertrag unwirksame Umlageregelungen enthält, bestehen unterschiedliche Rechtsauffassungen zur Frage, ob die vorgerichtlichen Anwaltskosten zu erstatten sind.

Mit dieser Problematik musste sich das Oberlandesgericht Düsseldorf – I-10 U 72/25 – in einem Urteil vom 07.05.2026 befassen. Das Landgericht hat die Klage des Mieters hin-sichtlich der außergerichtlichen Anwaltskosten mit der Begründung abgewiesen, zwar sei der vom Mieter geltend gemachte Rückzahlungsanspruch begründet, weil die streitgegenständlichen mietvertraglichen Umlageregelungen zu den Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung unwirksam seien. Gleichwohl müsse der Vermieter nicht die außergerichtlichen Anwaltskosten des Mieters erstatten, weil den Vermieter kein Verschuldensvorwurf treffe.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf ist anderer Auffassung und entscheidet, dass der Ver-mieter durch die Verwendung unwirksamer AGB-Klauseln seine Pflicht verletzt, seinen Vertragspartner, den Mieter, vor Schäden zu schützen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs besteht eine Schadensersatz-pflicht des Verwenders von Allgemeinen Geschäftsbedingungen nach §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2, 311 Abs. 2 BGB, wenn er schuldhaft unwirksame AGB-Klauseln in den Vertrag einbezieht und der Vertragspartner in der irrigen Annahme der Wirksamkeit der Regelung Aufwendungen macht (BGH, Urteil vom 11.06.2010, V ZR 85/09, juris Rn. 24). Durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen entsteht ein vorvertragliches Schuld-verhältnis zwischen Verwender (Vermieter) und Vertragspartner (Mieter) mit entsprechenden Schutzpflichten nach § 241 Abs. 2 BGB. Aufgrund des dadurch bestehenden Vertrauensverhältnisses ist der Verwender verpflichtet, die Schädigung des Vertragspart-ners durch Einbeziehung unwirksamer AGB zu vermeiden. Dementsprechend wird in der Einbeziehung unwirksamer AGB eine Pflichtverletzung gesehen.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf nimmt auch an, dass die Verwendung der unwirksamen AGB-Klauseln durch den Vermieter schuldhaft (§§ 280 Abs. 1 S. 2, § 276 Abs. 1 BGB) war. Der Vermieter hätte die Unwirksamkeit seiner Klauseln bezüglich der In-standhaltungskosten kennen müssen. Von einem gewerblichen Vermieter sei zu erwarten, dass er vor Einbeziehung seiner AGB diese auf ihre Vereinbarkeit mit der aktuellen Rechtsprechung prüft bzw. prüfen lässt, wobei er sich ein Beraterverschulden zurechnen lassen muss. Jedenfalls dann, wenn die Unwirksamkeit einer inhaltsgleichen Klausel zum Zeitpunkt ihrer Einbeziehung höchstrichterlich festgestellt ist, ist ihre Einbeziehung durch den Verwender schuldhaft (so Guhling/Günter/Guhling, Gewerberaummiete, 3. Aufl. 2024, § 306 BGB Rn. 33). So lag es im entschiedenen Fall. Dass eine Klausel, nach der Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten gemeinschaftlich genutzter Flächen und Anlagen ohne Begrenzung der Höhe nach auf den Mieter umgelegt werden sollen, in AGB unwirksam ist, ist seit den Entscheidungen des BGH vom 06.04.2005 (NZM 2005, 863) und vom 26.09.2012 (NJW 2013, 41, Rn. 22) bekannt. Zwar hatte der Vermieter in seinen AGB (also seinem formularmäßigen Mietvertrag) eine Obergrenze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 6 % der Jahresbruttokaltmiete vor-gesehen. Der Mietvertrag enthielt aber eine weitere Bestimmung zu Vollwartungsverträgen, bei denen die darin enthaltenen Instandhaltungskosten auf diese Obergrenze nicht angerechnet werden sollten. Dadurch hat der Vermieter nach Auffassung des Oberlandesgerichts Düsseldorf die Obergrenze ad absurdum geführt. Hierdurch hat der Vermieter bei der Regelung seiner AGB die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht gelassen.

Das Oberlandesgericht nimmt zutreffend an, dass sich ein Mieter zur Abwehr der Belastungen durch unwirksame Umlagevereinbarungen der Hilfe eines Rechtsanwalts bedienen darf. Die Beauftragung eines Rechtsanwalts war zur Klärung der Ansprüche angesichts des Umfangs der zu klärenden Rechtsfragen angemessen. Die Rechtsanwaltskosten waren daher als Schaden des Mieters zu ersetzen.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 07.05.2026 – I-10 U 72/25

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



Verkehrsrecht

Rückwärtiges Ausparken und Rücksichtnahme

Durch das Oberlandesgericht Schleswig war in einem Urteil vom 09.06.2026 – 7 U 63/25 (zfs 2026, 493) unter anderem über die Haftungsverteilung bei einem Verkehrsunfall zwischen einer rückwärtig ausparkenden Autofahrerin und einem Motorradfahrer, welcher die öffentliche Straße befahren hat, zu entscheiden. In erster Instanz wurde ein Anspruch auf Schadensersatz zu 100 % zugunsten des Motorradfahrers ausgesprochen. Dem lag die Feststellung durch Anhörung von Zeugen und Einholung eines Gutachtens zugrunde, dass der Motorradfahrer die zulässige Höchstgeschwindigkeit nicht überschritten hatte, sich der Unfall während des Ausparkens des Pkw ereignet hat. Insoweit war durch die Fahrerin des Pkw der höchste Sorgfaltsmaßstab, die Vermeidung einer Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer, einzuhalten.

Durch das OLG Schleswig wurde die Haftungsverteilung abweichend beurteilt. Maßgebend war insoweit, dass sich der Unfall auf einer schmalen Straße mit angrenzenden Parkplätzen und Geschäften ereignet hat, sodass der Motorradfahrer hätte mit ausparkenden Fahrzeugen und anderen Hindernissen rechnen müssen, weshalb eine erhöhte Aufmerksamkeit und auch Bremsbereitschaft gefordert wurde. Dies wurde als Begründung eines Verstoßes gegen das allgemeine Rücksichtnahmegebot im Straßenverkehr durch den Motorradfahrer herangezogen, sodass diesem ein Mitverursachungsbeitrag in Umfang von 1/3 auferlegt worden ist. Die Entscheidung zeigt, dass auch bei Unfallsituationen, welche zunächst eindeutig erscheinen, die konkreten Umstände beachtet werden müssen.

OLG Schleswig, Urteil vom 09.06.2026 – 7 U 63/25



Wohnungseigentumsrecht

Zu Mehrheitsentscheidungen bei künstlerischer Fassadengestaltung

Mit Urteil vom 25.09.2026 hat der BGH entschieden, dass eine Wohnungseigentümergemeinschaft die künstlerische Gestaltung einer Hausfassade grundsätzlich mehrheitlich beschließen kann. Streitgegenstand war eine Nordfassade eines Hochhauses in Wuppertal, die im Rahmen eines städtisch unterstützten Kunstprojekts von einer Streetart-Künstlerin gestaltet werden sollte. Die Kosten sollte der Projektträger übernehmen, wobei nach fünf Jahren die Eigentümergemeinschaft wieder frei über die Fassade verfügen durfte. Ein Wohnungseigentümer hatte den entsprechenden Beschluss angefochten.

Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs entspricht der Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung und bestätigt die Klagabweisung der Vorinstanzen. Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei einem großflächigen Fassadengemälde zwar um eine bauliche Veränderung im Sinne des Wohnungseigentumsrechts. Eine solche Maßnahme kann jedoch grundsätzlich durch Mehrheitsbeschluss gestattet werden.

Der Beschluss widerspricht entgegen der Ansicht des Klägers nicht deshalb ordnungsgemäßer Verwaltung, weil es etwa an der hinreichenden Bestimmtheit fehlen würde. Denn die Eigentümer müssen das spätere Kunstwerk nicht bereits bis ins Detail beschließen. Bei einem künstlerischen Werk liegt es gerade in der Natur der Sache, dass das endgültige Ergebnis eines kreativen Prozesses nicht vollständig vorab feststeht, so der BGH. Ausreichend kann deshalb sein, dass insbesondere die zu gestaltende Fläche, die beauftragte Künstlerin, die Kostentragung und die Dauer der Gestaltung festgelegt werden. Auch Vorgaben zu Stil, Farbgebung oder bestimmten inhaltlichen Grenzen können zur hinreichenden Bestimmtheit beitragen.

Des Weiteren stellt der BGH klar, dass eine deutlich sichtbare Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes einer Wohnanlage nicht automatisch eine unzulässige „grundlegende Umgestaltung“ nach § 20 Abs. 4 Alt. 1 WEG darstellt, die nicht beschlossen werden dürfte. Für dieses gesetzliche Verbot gilt nämlich ein strenger Maßstab. Entscheidend ist eine Gesamtbetrachtung der gesamten Wohnanlage und der konkreten Umstände des Einzelfalls. Insbesondere eine andere farbliche Gestaltung einer Fassade kann regelmäßig mehrheitlich beschlossen werden und selbst eine künstlerische Fassadengestaltung durch Streetart muss nicht die Grenze zur grundlegenden Umgestaltung überschreiten. Im entschiedenen Fall war unter anderem von Bedeutung, dass lediglich eine Fassadenseite betroffen war und sich das Kunstwerk in ein größeres städtisches Kunstprojekt einfügte.

Auch die persönliche Ablehnung des Kunstwerks durch einen einzelnen Eigentümer reicht nach dem Urteil nicht aus. Denn eine unbillige Benachteiligung nach § 20 Abs. 4 Alt. 2 WEG,

die eine Mehrheitsentscheidung ohne Zustimmung dieses Benachteiligten verhindert, setzt grundsätzlich voraus, dass einzelne Eigentümer gegenüber den übrigen in besonderer Weise beeinträchtigt werden. Nachteile, die alle Eigentümer gleichermaßen treffen, oder ein abweichender persönlicher Kunstgeschmack begründen dagegen keine unbillige Benachteiligung im Sinne von § 20 Abs. 4 Alt. 2 WEG.

Für Wohnungseigentümergemeinschaften stärkt die Entscheidung damit den Spielraum bei der Gestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Bauliche und optische Veränderungen können grundsätzlich auch dann mehrheitlich beschlossen werden, wenn sie das Erscheinungsbild einer Anlage deutlich verändern. Zugleich bleibt eine sorgfältige Beschlussfassung wichtig. Die wesentlichen Rahmenbedingungen der Maßnahme sollten so konkret festgelegt werden, dass für die Eigentümer erkennbar ist, was beschlossen wird und welche Auswirkungen damit verbunden sind. Ob im Einzelfall die Grenze zu einer grundlegenden Umgestaltung oder zu einer unbilligen Benachteiligung überschritten ist, bleibt weiterhin von den konkreten Umständen abhängig.

BGH, Urteil vom 25.09.2026 - V ZR 165/25

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