

Inhaltsverzeichnis der Ausgabe 3/2012:

Arbeitsrecht

- Kündigungsrecht: Sozialauswahl und Altersdiskriminierung
- Kündigungsrecht: Falsche Dokumentation der Arbeitszeit eines Berufskraftfahrers
- Kündigungsrecht: Gemeinnützigkeit schützt nicht vor Kündigung
- Altersversorgung: Erhöhung des Renteneintrittsalters von Rechtsanwälten war zulässig

Baurecht

- Architektenrecht: Genehmigungsrisiko kann zum Honorarrisiko werden
- Nachbarrecht: Rechte des Nachbarn bei einer Abstandsflächenverletzung
- Bauordnungsrecht: Unzulässige Werbeanlage bei verdeckter Grünfläche
- Bauordnungsrecht: Genehmigungspflicht einer Dachterrasse
- Grunderwerb- und Umsatzsteuer: Dürfen Bauherren belastet werden?

Familien- und Erbrecht

- Sorgerecht: Fehlende Unterhaltszahlungen und Kontakte beeinflussen die Beurteilung des Sorgerechts
- Kindesunterhalt: Brillengläser sind im Tabellenunterhalt minderjähriger Kinder nicht enthalten
- Namensrecht: Zoë ist auch in Schreibweise mit Trema ein eintragungsfähiger Vorname
- Erbrecht: Ergänzende Testamentsauslegung für eine bestimmte Ersatzerbenregelung

Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht (WEG)

- Betriebskosten: Umlagefähigkeit sonstiger Betriebskosten
- Mieterinsolvenz: Verspätete Rückgabe in der Insolvenz hat unterschiedliche Folgen
- Nebenkosten: Kosten für Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern
- WEG: Vor Beschlussfassung müssen alle Entscheidungskriterien vorgelegt werden

Verbraucherrecht

- Haftungsrecht: Bei grober Fahrlässigkeit können Vereinsmitglieder persönlich haften
- AGB: Unwirksame Vertragsklausel bei Mietwagen wegen überhöhter Schadenersatzpauschale
- Rechtsschutzversicherung: Unwirksame Ausschlussklausel bei Kapitalanlagen
- Autokauf: Kfz-Händler muss bei Haldenwagen auf Verkürzung der Herstellergarantie hinweisen

Verkehrsrecht

- Falschparker: Umfang der zu erstattenden Abschleppkosten
- Nutzungsausfall: Verzögerung in der Werkstatt geht zulasten des Schädigers
- Haftungsrecht: Mitverschulden beim Rennradfahren ohne Helm
- Anwaltskosten: Recht auf Anwalt bei Verkehrsunfall
- Trunkenheitsfahrt: Ausfallerscheinungen müssen rauschbedingt sein

Abschließende Hinweise

- Verzugszinsen
- Steuertermine im Monat März 2012

Arbeitsrecht

Kündigungsrecht: Sozialauswahl und Altersdiskriminierung

Die Bildung und der Zuschnitt von Altersgruppen in einer Auswahlrichtlinie von Arbeitgeber und Betriebsrat bei der Sozialauswahl im Rahmen von betriebsbedingten Kündigungen ist zulässig.

So entschied der Bundesgerichtshof (BGH) und wies die Kündigungsschutzklage einer Arbeitnehmerin zurück, die dieses Vorgehen gerügt hatte. Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass der Arbeitgeber bei Kündigungen aus betrieblichen Gründen zwischen den von ihrer Tätigkeit her vergleichbaren Arbeitnehmern eine Auswahl nach sozialen Gesichtspunkten vornehmen müsse. Eines der dabei zu berücksichtigenden Kriterien sei das Lebensalter. Die entsprechende Regelung im Kündigungsschutzgesetz ziele darauf ab, ältere Arbeitnehmer bei Kündigungen zu schützen. Nach der Vorschrift könne die Sozialauswahl zur Sicherung einer ausgewogenen Altersstruktur auch innerhalb von Altersgruppen - etwa der der 21 bis 30 Jahre alten, der der 31 bis 40 Jahre alten Arbeitnehmer usw. - vorgenommen werden. Das Lebensalter sei dann nur im Rahmen der jeweiligen Gruppe von Bedeutung. Der Altersaufbau der Belegschaft bleibe auf diese Weise weitgehend erhalten.

Der gesetzliche Regelungskomplex der Sozialauswahl verstoße nicht gegen das unionsrechtliche Verbot der Altersdiskriminierung und dessen Ausgestaltung durch die entsprechende EU-Richtlinie. Er führe zwar zu einer unterschiedlichen Behandlung wegen des Alters. Diese sei aber durch rechtmäßige Ziele aus den Bereichen Beschäftigungspolitik und Arbeitsmarkt im Sinne der Richtlinie gerechtfertigt. Einerseits würden die Regelungen den mit steigendem Lebensalter regelmäßig sinkenden Chancen auf dem Arbeitsmarkt Rechnung tragen. Andererseits würden sie durch die Möglichkeit der Bildung von Altersgruppen der ausschließlich linearen Berücksichtigung des ansteigenden Lebensalters und einer mit ihr einhergehenden Benachteiligung jüngerer Arbeitnehmer entgegenwirken. Das Ziel, ältere Arbeitnehmer zu schützen, und das Ziel, die berufliche Eingliederung jüngerer Arbeitnehmer sicherzustellen, würden zu einem angemessenen Ausgleich gebracht. Dies diene zugleich der sozialpolitisch erwünschten Generationengerechtigkeit und der Vielfalt im Bereich der Beschäftigung (BAG, 2 AZR 42/10).

Kündigungsrecht: Falsche Dokumentation der Arbeitszeit eines Berufskraftfahrers

Ein Berufskraftfahrer kann aus wichtigem Grunde außerordentlich gekündigt werden, wenn er seine abgeleistete Arbeitszeit vorsätzlich falsch dokumentiert.

So entschied das Landesarbeitsgericht (LAG) Berlin-Brandenburg im Fall eines Lastwagenfahrers, der während seiner Arbeitszeit unbegründet eine Tank- und Raststätte anfuhr und sich hier unangemessen lange aufhielt. Diesen Aufenthalt hatte er gegenüber dem Arbeitgeber zunächst geleugnet und die Zeit als Arbeitszeit dokumentiert. Die Richter sahen in diesem Verhalten einen außerordentlichen Kündigungsgrund. Für den Arbeitgeber sei die Arbeitszeit eines Kraftfahrers nur sehr schwer zu kontrollieren. Daher müsse er auf eine ordnungsgemäße Dokumentation der Arbeitszeit durch den Arbeitnehmer vertrauen können. Fülle der Arbeitnehmer die zum Arbeitszeitznachweis vorgesehenen Formulare aber wissentlich oder vorsätzlich falsch aus, sei dies in aller Regel ein schwerer Vertrauensmissbrauch (LAG Berlin-Brandenburg, 2 Sa 2015/11).

Kündigungsrecht: Gemeinnützigkeit schützt nicht vor Kündigung

Gemeinnützige Körperschaften (hier Verein) müssen richtig wirtschaften, um der von ihnen verfolgten Gemeinnützigkeit entsprechen zu können. Es ist daher zulässig, bei einer Kündigung auch auf wirtschaftliche Gesichtspunkte abzustellen.

Das ist das Ergebnis eines Rechtsstreits vor dem Landesarbeitsgericht (LAG) Rheinland-Pfalz. Die Klägerin war bei dem gemeinnützigen Verein als Reitlehrerin beschäftigt. Das Kündigungsschutzgesetz fand auf das Arbeitsverhältnis unstreitig keine Anwendung. Gegen die ordentliche Kündigung des beklagten Vereins erhob sie

Kündigungsschutzklage. Zur Begründung führte sie u.a. an, die Kündigung sei auch aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus ausgesprochen worden. Dies verstoße gegen den Gemeinnützigkeitsgrundsatz der Vereinssatzung. Die Klage vor dem Arbeitsgericht war erfolglos, die Berufung ebenfalls.

Das LAG stellt klar: Soweit der Verein mit der Kündigung zugleich bezwecke, die durch unzufriedene Reitschüler verursachten Einnahmeverluste zu vermeiden, sei dies unschädlich. Nach der Abgabenordnung müsse eine gemeinnützige Körperschaft ihre Mittel zeitnah für ihre steuerbegünstigten Zwecke verwenden. Dies könne auch noch im Folgejahr geschehen. Es sei daher zulässig, bei der Kündigung auch auf wirtschaftliche Gesichtspunkte abzustellen (LAG Rheinland-Pfalz, 9 Sa 121/11).

Altersversorgung: Erhöhung des Renteneintrittsalters von Rechtsanwälten war zulässig

Die stufenweise Erhöhung des Renteneintrittsalters (Regelaltersgrenze) von Rechtsanwälten auf 67 Jahre war zulässig. Dies entschied das Oberverwaltungsgericht (OVG) Rheinland-Pfalz im Fall eines 1961 geborenen angestellten Rechtsanwalts. Dieser hatte sich mit einem Normenkontrollantrag gegen die in der Satzung des Versorgungswerks der rheinland-pfälzischen Rechtsanwaltskammern vorgesehene stufenweise Erhöhung des Renteneintrittsalters von 65 auf 67 Jahre gewendet. Danach wird für die ab 1949 geborenen Mitglieder die Altersgrenze pro Jahr um jeweils einen Monat hinausgeschoben, sodass sie für die im Jahre 1972 und später Geborenen bei 67 Jahren liegt. Für den Antragsteller bedeutet dies, dass er erst mit 66 Lebensjahren und einem Monat die Regelaltersgrenze erreicht. Das OVG hat die Erhöhung des Renteneintrittsalters gebilligt und den Normenkontrollantrag abgelehnt. Zwar mindere die Erhöhung des Renteneintrittsalters die bisher erworbenen Rentenanwartschaften. Jedoch sei die Anpassung der Regelaltersgrenze an die veränderten Bedingungen zulässig, weil sie Gemeinwohlzwecken diene. Denn sie sichere die Stabilität des Rechtsanwaltsversorgungswerks. Würde das Renteneintrittsalter von 65 Jahren beibehalten, drohe infolge der höheren Lebenserwartung der Mitglieder eine finanzielle Schieflage der Versorgungseinrichtung. Der Vertrauensschutz der älteren Mitglieder werde durch die stufenweise Erhöhung der Regelaltersgrenze für die vor 1972 geborenen Mitglieder ausreichend gewahrt (OVG Rheinland-Pfalz, 6 C 11098/11.OVG).

Baurecht

Architektenrecht: Genehmigungsrisiko kann zum Honorarrisiko werden

Erkennt ein Architekt, dass die Planung oder Teile der Planung nicht genehmigungsfähig sind, muss er den Auftraggeber davon in Kenntnis setzen. Unterlässt er das, besteht die Gefahr, dass er dem Auftraggeber die Aufwendungen erstatten muss, die sich dieser bei entsprechender Beratung erspart hätte.

So lautet das Fazit einer Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) München. Im vorliegenden Fall hatte der Architekt eine 43 cm zu hohe First- und Traufhöhe geplant. Eine Ausnahmegenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde war nicht in Aussicht gestellt worden. Damit entsprach die Entwurfsplanung nicht dem öffentlichen Baurecht. Der Bauherr, der noch keine Kenntnis von der unüberwindbaren Genehmigungshürde hatte, hatte kurz vor Bekanntwerden des Mangels einen Landschaftsarchitekten mit der für den Bauantrag notwendigen Freiflächenplanung beauftragt. Diese Planungsleistungen (Honorarwert: 6.152,12 EUR) waren nutzlos, sodass sie der Planer erstatten musste (OLG München, 9 U 1576/11).

Nachbarrecht: Rechte des Nachbarn bei einer Abstandsflächenverletzung

Ein Nachbar kann sich grundsätzlich gegen jede Unterschreitung der Mindestabstandsfläche zur Wehr setzen. Er muss dazu nicht nachweisen, dass gerade dadurch eine tatsächliche Beeinträchtigung herbeigeführt wird. Mit dieser Entscheidung machte das Oberverwaltungsgericht (OVG) Rheinland-Pfalz die Rechte eines Nachbarn bei einer Abstandsflächenverletzung deutlich. Die Richter bekräftigten, dass dies insbesondere für den Fall gelte, dass die Abstandsfläche vor der Außenwand das gebotene Maß um etwa 2,50 m überschreite. Im Übrigen verwiesen die Richter auf ein praxisrelevantes Detail: Sie hielten es in einem solchen Zusammenhang nämlich nicht für rechtsmissbräuchlich, wenn der betroffene Nachbar seine Bereitschaft zur Duldung der Abstandsflächenverletzung mit der Forderung nach einem anderweitigen Entgegenkommen verbinde. Mit anderen Worten: Eine Hand wäscht hier die andere... (OVG Rheinland-Pfalz, 8 A 10636/11.OVG).

Bauordnungsrecht: Unzulässige Werbeanlage bei verdeckter Grünfläche

Werbeanlagen sind unzulässig, wenn sie den bisher freien Blick auf eine Grünfläche verdecken. Diese Entscheidung traf das Verwaltungsgericht (VG) Minden. Nach diesem Urteil ist eine geplante Werbeanlage bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig, wenn am Aufstellungsort ein beachtlicher Baumbewuchs vorhanden ist und dieser Ausblick auf die begrünte Fläche für Verkehrsteilnehmer durch eine auf einem 2,50 m hohen Fuß montierte Mega-Light-Anlage mit einer Größe von 3,76 m x 2,78 m ganz erheblich verdeckt wird (VG Minden, 9 K 2708/10).

Bauordnungsrecht: Genehmigungspflicht einer Dachterrasse

Hauseigentümer sollten beim Errichten einer frei liegenden Dachterrasse vorsichtig sein und sich zuvor über die Genehmigungsfähigkeit beraten lassen.

Das zeigt eine Entscheidung des Verwaltungsgerichts (VG) Gelsenkirchen. Diese macht deutlich, dass eine frei liegende Dachterrasse im Gegensatz zu einer ebenerdigen Terrasse keine unbedeutende bauliche Anlage darstellt und insofern genehmigungspflichtig ist. Zur Begründung wird angeführt, dass das Dach des darunterliegenden Gebäudeteils einer Wohnnutzung zugeführt werde. Dadurch würden bauordnungs- und bauplanungsrechtlich relevante Auswirkungen entstehen. Es sei nicht möglich, das Vorhaben gedanklich in die Errichtung einer (genehmigungspflichtigen) Garage und einer (genehmigungsfreien) Dachterrasse zu unterteilen (VG Gelsenkirchen, 5 K 5517/09).

Grunderwerb- und Umsatzsteuer: Dürfen Bauherren belastet werden?

Aufwendungen aus einem Bauerrichtungsvertrag, der im Zusammenhang mit dem Erwerb eines unbebauten Grundstücks abgeschlossen wird und für den Bauherrn eine Umsatzsteuerbelastung auslöst, unterliegen nach einer aktuellen Entscheidung des Finanzgerichts Niedersachsen nicht der Grunderwerbsteuer.

Im Streitfall hatte ein Ehepaar ein unbebautes Grundstück erworben. Zwei Wochen nach dem notariellen Grundstücksübertragungsvertrag schlossen sie mit einem Bauunternehmen einen Bauvertrag über eine Doppelhaushälfte, in dem der Bauträger Umsatzsteuer auswies, die das Ehepaar als Endverbraucher nicht als Vorsteuer in Abzug bringen konnte. Als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer legte das Finanzamt nicht

nur den Kaufpreis für das unbebaute Grundstück, sondern auch die Bausumme für das herzustellende Gebäude zugrunde. Der hiergegen eingelegten Klage gab das Finanzgericht Niedersachsen statt.

Nach Ansicht des Finanzgerichts verlangt das Grunderwerbsteuergesetz ein Rechtsgeschäft, das den „Anspruch auf Übereignung“ begründet - und diese Maßgabe erfüllt ein Bauerrichtungsvertrag nicht. Entsprechend ist die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer lediglich der Kaufpreis für das unbebaute Grundstück.

Hinweis: Das Finanzgericht Niedersachsen folgt mit seiner Entscheidung der Rechtsprechung der für Umsatzsteuer zuständigen Senate des Bundesfinanzhofs. Im Gegensatz dazu fasst der für Grunderwerbsteuer zuständige Senat des Bundesfinanzhofs regelmäßig die noch auszuführenden Bauleistungen mit Lieferungen von unbebauten Grundstücken zu „einheitlichen Leistungsgegenständen“ zusammen. Das Finanzgericht Niedersachsen hat die Revision mit der Anregung zugelassen, wegen der divergierenden Rechtsprechung innerhalb des Bundesfinanzhofs den Großen Senat des Bundesfinanzhofs anzurufen (FG Niedersachsen, 7 K 192/09 und 7 K 193/09; BFH, V R 99/88; BFH, II R 17/99).

Familien- und Erbrecht

Sorgerecht: Fehlende Unterhaltszahlungen und Kontakte beeinflussen die Beurteilung des Sorgerechts

Hat der nichteheliche Vater seit der Geburt des Kindes keinerlei Unterhaltszahlungen geleistet, kann dies Bedeutung für die Beurteilung des Sorgerechts haben.

Dieser bedeutsame Hinweis stammt vom Oberlandesgericht (OLG) Köln. Die Richter machten deutlich, dass es nicht dem Kindeswohl dienen könne, die elterliche Sorge auf einen nichtehelichen Vater zu übertragen, der bisher so gut wie keine Kontakte zu seinem Kind gepflegt und sich auch weiterhin um dessen Belange wenig oder gar nicht gekümmert habe. Er könne erst dann an der elterlichen Sorge teilhaben, wenn er mit dem Kind, dessen Bedürfnissen und den Strukturen des Kinderalltags vertraut geworden sei. Es sei insofern sinnvoll, wenn er zunächst in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt einen regelmäßigen Umgang mit dem Kind aufnehme. Erst wenn eine solche Umgangsregelung etabliert und mit Erfolg durchgeführt worden sei, könne mit Blick auf das Kindeswohl zu prüfen sein, ob eine gemeinsame elterlichen Sorge in Betracht komme (OLG Köln, 4 WF 184/11).

Kindesunterhalt: Brillengläser sind im Tabellenunterhalt minderjähriger Kinder nicht enthalten

Im Tabellenunterhalt für minderjährige Kinder sind Aufwendungen für den Kauf von Brillengläsern und Kontaktlinsen nicht enthalten.

Diese für die Praxis wichtige Entscheidung traf das Oberlandesgericht (OLG) Brandenburg. Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass ein entsprechender Bedarf nur bei einer besonderen gesundheitlichen Beeinträchtigung entstehe. Kosten für Brillen und Kontaktlinsen würden dagegen typischerweise nicht bei jedem minderjährigen Kind entstehen. Im Ergebnis könne das Kind vom Unterhaltspflichtigen daher neben der normalen Unterhaltszahlung weitere finanzielle Unterstützung fordern. Im vorliegenden Fall wurden bereits in der Zeit des intakten Familienlebens für die starke Fehlsichtigkeit des Kindes höhere Geldbeträge aufgewendet. Die Richter verurteilten den Unterhaltspflichtigen daher dazu, einen weiteren, nicht im Tabellenunterhalt enthaltenen Bedarf von monatlich 25 EUR zu zahlen. Dies sei nach ihrer Ansicht auch wegen der allgemeinen Preissteigerung sowie der gerade im Gesundheitswesen absehbaren Tendenz hin zu einer höheren Kostenbeteiligung der Patienten angemessen (OLG Brandenburg, 9 UF 70/11).

Namensrecht: Zoë ist auch in Schreibweise mit Trema ein eintragungsfähiger Vorname

Bei der Wahl des Vornamens für ihre Kinder sind Eltern grundsätzlich frei. Auch wenn es eine deutsche Schreibweise gibt, können sie einen ausländischen Vornamen und dessen Schreibweise wählen.

Diese Klarstellung traf das Oberlandesgericht (OLG) München im Fall eines Elternpaares, das sein Kind Zoë nennen wollte. Als das Standesamt die Eintragung ablehnte, kam es zum Rechtsstreit. Die Richter hielten den Namen dagegen für eintragungsfähig. Sie machten deutlich, dass der gewählte Name nicht den allgemeinen Regeln der deutschen Rechtschreibung folgen müsse. Daher müsse das Standesamt dem Antrag auf Eintragung des Vornamens Zoë in der Schreibweise mit Trema Folge leisten. Zwar sei möglich, dass das Kind später immer auf die Schreibweise mit den zwei Punkten über dem e hinweisen müsse. Hierin liege jedoch noch keine so starke Beeinträchtigung der Kindesinteressen, dass die Eintragungsfähigkeit ausgeschlossen sei (OLG München, 31 Wx 124/10).

Erbrecht: Ergänzende Testamentsauslegung für eine bestimmte Ersatzerbenregelung

Durch eine ergänzende Testamentsauslegung kann im Einzelfall festgestellt werden, dass der einzige Abkömmling des testamentarisch als Alleinerben eingesetzten, aber bereits vor dem Erblasser verstorbenen jüngeren Bruders zum Ersatzerben berufen ist.

Voraussetzung hierfür sei nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Schleswig-Holstein, dass der Erblasser auf keinen Fall den Eintritt der gesetzlichen Erbfolge wollte, den Bruder als Ersten seines Stammes zum Alleinerben berufen habe und ihm dessen einziger Abkömmling schon beim Abfassen des Testaments nahestand (OLG Schleswig-Holstein, 3 Wx 128/10).

Hinweis: Derartige Streitigkeiten über die Auslegung eines Testaments können vermieden werden, wenn bei der Testamentsgestaltung schon an solche Eventualitäten gedacht wird.

Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht (WEG)

Betriebskosten: Umlagefähigkeit sonstiger Betriebskosten

„Sonstige Betriebskosten“ können in einem Formularymietvertrag auf den gewerblichen Mieter nur übergewälzt werden, wenn sie im Einzelnen benannt sind.

Hierauf wies das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf hin. Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass die in einem Klammerzusatz aufgeführten Wartungsbeispiele mit dem Zusatz „etc.“ in Anwendung der Zweifelsregelung des § 305c Abs. 2 BGB als enumerativ anzusehen seien. Dabei lasse Kürzel „etc.“ nicht mit der notwendigen inhaltlichen Bestimmtheit erkennen, auf welche weiteren Bestandteile des Objekts sich die Wartungspflicht des Mieters erstrecken solle (OLG Düsseldorf, I-10 U 96/11).

Mieterinsolvenz: Verspätete Rückgabe in der Insolvenz hat unterschiedliche Folgen

Ist das Mietverhältnis vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens des Mieters beendet worden, sind der Rückgabebanspruch sowie alle Abwicklungsansprüche einschließlich des Anspruchs des Vermieters auf

Entschädigung bei verspäteter Rückgabe bereits vor Eröffnung entstanden. Sie sind daher grundsätzlich Insolvenzforderungen gemäß § 38 InsO, also vorrangig aus der Insolvenzmasse zu befriedigen. Hiervon gibt es nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Düsseldorf allerdings eine wichtige Ausnahme. Der Entschädigungsanspruch bei verspäteter Rückgabe ist lediglich eine Masseverbindlichkeit, wenn der Insolvenzverwalter die Miet- oder Pachtsache nach Verfahrenseröffnung (weiter) nutzt und den Vermieter oder Verpächter dabei gezielt vom Besitz ausschließt, was der Vermieter darlegen und beweisen muss. Nicht ausreichend hierfür sind:

- die bloße Nichträumung,
- der äußere Anschein einer Inanspruchnahme und
- die (schlichte) Übernahme der Masse nach § 148 InsO.

Äußerungen, die der Verwalter insoweit in seiner Funktion als vorläufiger Insolvenzverwalter gegenüber dem Vermieter vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens abgegeben hat, sind ihm als Insolvenzverwalter nicht zuzurechnen (OLG Düsseldorf, I-10 U 160/10).

Nebenkosten: Kosten für Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern

Die Kosten für die Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern gehören zu den Nebenkosten, die auf den Mieter umlegbar sind.

Diese Klarstellung traf das Landgericht (LG) Magdeburg und gab damit einer Wohnungsbaugesellschaft recht. Diese hatte als Vermieterin die Kosten für die Anmietung und Wartung der Geräte auf die Mieter im Rahmen der Nebenkosten als sogenannte Betriebskosten umgelegt. Ein Mieter war damit nicht einverstanden und zog vor Gericht, wo er allerdings unterlag.

Das LG war der Auffassung, dass die insoweit maßgebliche Betriebskostenverordnung (BetrKV) keine abschließende Regelung über umlegbare Kosten enthalte. So sehe § 2 Nr. 17 BetrKV die „Umlage sonstiger Kosten“ vor. Hierbei handle es sich um einen Auffangtatbestand. Dieser solle auch die Umlage neu entstandener Kosten ermöglichen. Darunter würden auch Rauchmelder fallen. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Betriebskostenverordnung zum 1.1.2004 sei die Ausstattung mit Rauchmeldern noch die Ausnahme gewesen. Der Gesetzgeber habe daher keine Veranlassung gehabt, diese in der Verordnung zu regeln. Im Übrigen seien Rauchmelder vergleichbar mit Wasseroder Wärmezählern, deren Kosten umgelegt werden könnten (LG Magdeburg, 1 S 171/11).

WEG: Vor Beschlussfassung müssen alle Entscheidungskriterien vorgelegt werden

Vor einer Beschlussfassung über eine konkrete Modernisierungsmaßnahme sind den Eigentümern einer Wohnungseigentümergeinschaft die Informationen über die für sie wesentlichen Entscheidungskriterien mitzuteilen. Geschieht dies nicht, sind gefasste Beschlüsse ungültig.

Das ist das Ergebnis eines Rechtsstreits vor dem Amtsgericht (AG) München. Geklagt hatte ein Wohnungseigentümer, der sich durch einen Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft in seinen Rechten beeinträchtigt sah. Diese hatte zunächst den Beschluss gefasst, dass grundsätzlich Maßnahmen an der Außendämmung und an den Fenstern sowie eine Keller- und Dachdämmung durchgeführt werden sollten. Als die Maßnahmen zur Dämmung der Fenster konkreter wurden, wurde eine Kostenaufstellung vorgelegt. Schließlich wurde

die Ausführung der Arbeiten mehrheitlich beschlossen, wobei allerdings Art und Umfang der Arbeiten erst nach einem Ortstermin endgültig festgelegt werden sollte. Der Kläger wies in der Versammlung darauf hin, dass sich durch die Maßnahmen die ursprüngliche Fenstergröße und das Raumvolumen im Gaubenbereich verändern würden. Als trotzdem der Beschluss gefasst wurde, erhob er Klage und beantragte die Ungültigerklärung des Beschlusses. Außerdem wollte er festgestellt haben, dass auch die vorherigen Beschlüsse nicht zur Durchführung der Arbeiten berechtigten. Schließlich - so der Kläger - seien die Eigentümer über die Folgen der Sanierungsmaßnahmen an den Fenstern nicht ausreichend aufgeklärt worden.

Der zuständige Richter beim AG gab ihm recht. Den Eigentümern seien vor der Beschlussfassung die Informationen über die für sie wesentlichen Entscheidungskriterien mitzuteilen gewesen. Dies sei nicht geschehen. Die Dachgeschosswohnungen würden durch die beabsichtigte Innendämmung kleiner und erheblich dunkler. Das Raumvolumen verringere sich ebenso wie die Fensterfläche und der Lichteinfall. Eine Wohnung, die an Volumen verliere, verliere auch an Marktwert. Der Eigentümer müsse daher Gelegenheit haben, diese Nachteile mit dem Zuwachs an Heizkosteneinsparung und Umweltschutz abzuwägen. Er müsse auch die Chance haben, zu überlegen, ob nicht auch andere Maßnahmen, z.B. eine Außendämmung möglich wären. Da den Eigentümern diese Abwägung nicht ermöglicht wurde, seien alle gefassten Beschlüsse unwirksam (AG München, 485 C 28220/10).

Verbraucherrecht

Haftungsrecht: Bei grober Fahrlässigkeit können Vereinsmitglieder persönlich haften

Verursacht ein Vereinsmitglied durch grob fahrlässiges Handeln einen Schaden des Vereins, kommt eine Haftungsfreistellung des Mitglieds auch bei unentgeltlicher Tätigkeit nicht in Betracht. Das Mitglied haftet persönlich. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) klargestellt. Im konkreten Fall waren zwei Mitglieder eines Schützenvereins vom Vorstand beauftragt worden, eine Regenrinne am Clubheim zu installieren. Bei den Schweißarbeiten verursachten sie einen Brand. Die Gebäudeversicherung des Vereins regulierte den Schaden, forderte den Betrag aber von den beiden Mitgliedern ein. Anders als die Vorinstanz kam der BGH zum Ergebnis, die Mitglieder hätten grob fahrlässig gehandelt. Grob fahrlässig sei ein Handeln, bei dem die erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich hohem Maße verletzt worden und bei dem unbeachtet geblieben sei, was im konkreten Fall jedem hätte einleuchten müssen. Heißbitumenarbeiten an Holzdächern dürften mit offener Flamme nicht durchgeführt werden. Das begründe eine grobe Fahrlässigkeit (BGH, II ZR 304/09).

Hinweis: Bei nur leichter Fahrlässigkeit ist dagegen eine Haftungsfreistellung durch den Verein möglich. Es gilt grundsätzlich: Bei satzungsmäßigen Aufgaben, die unentgeltlich durchgeführt werden und vorhersehbar mit typischen Gefahren verbunden sind, muss der Verein die Mitglieder von der Haftung freistellen, auch wenn sie privat haftpflichtversichert sind.

AGB: Unwirksame Vertragsklausel bei Mietwagen wegen überhöhter Schadenersatzpauschale

Verlangt ein Autovermieter in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für den Fall, dass der Mieter den Vertrag stornieren möchte, einen Schadenersatz in Höhe von 75 Prozent des vereinbarten Mietpreises, ist diese Regelung unwirksam.

Diese Klarstellung traf das Oberlandesgericht (OLG) Dresden. Die Richter schrieben dem Autovermieter dabei ins Stammbuch, dass eine solche Klausel den Mieter unangemessen benachteilige. Die Unwirksamkeit ergebe sich daraus, dass der Verwender seinem Vertragspartner einen unverhältnismäßigen Entschädigungsbetrag auferlege, wenn dieser seinen Vertragsverpflichtungen nicht nachkomme. Dabei genüge für die Unverhältnismäßigkeit, wenn

der pauschal festgelegte Betrag höher als der nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartende Schaden sei. Das sei vorliegend bei dem Pauschalersatz von 75 Prozent der Fall (OLG Dresden, 5 U 1627/10).

Rechtsschutzversicherung: Unwirksame Ausschlussklausel bei Kapitalanlagen

Die Ausschlussklausel eines Rechtsschutzversicherers im Zusammenhang mit Kapitalanlagen kann wegen Intransparenz unwirksam sein.

Hierauf wies das Oberlandesgericht (OLG) München hin. In dem Fall hatte ein Versicherer die folgende Klausel bei Rechtsschutzversicherungsverträgen mit Verbrauchern in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen verwendet: „Rechtsschutz besteht nicht für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen in ursächlichem Zusammenhang mit der Anschaffung oder Veräußerung von Effekten (z.B. Anleihen, Aktien, Investmentanteilen) sowie der Beteiligung an Kapitalanlagemodellen, auf welche die Grundsätze der Prospekthaftung anwendbar sind (z.B. Abschreibungsgesellschaften, Immobilienfonds)“. Das OLG sah in dieser Formulierung einen Verstoß gegen das Transparenzgebot. Der durchschnittliche Versicherungsnehmer könne die Reichweite des Ausschlusses nicht hinreichend überblicken. Die Klausel sei daher unwirksam (OLG München, 29 U 589/11).

Autokauf: Kfz-Händler muss bei Haldenwagen auf Verkürzung der Herstellergarantie hinweisen

Ein Kfz-Händler darf ein Fahrzeug nur als Neufahrzeug bewerben, wenn zwischen der Herstellung und dem Abschluss des Kaufvertrags nicht mehr als 12 Monate liegen.

So entschied das Landgericht (LG) Köln in einem Rechtsstreit zwischen Verkäufer und Käufer eines Pkw. Die Richter ergänzten, dass der Kunde bei Neufahrzeugen grundsätzlich eine uneingeschränkte Herstellergarantie erwarte. Der Verkäufer müsse daher in der Werbung auf eine Verkürzung der Herstellergarantie hinweisen, sofern diese mehr als zwei Wochen von der üblichen Garanzzeit abweiche. Der Kunde könne allein für sich nicht erkennen, ob die Herstellergarantie entsprechend verkürzt oder gar abgelaufen sei. Auch der Zeitablauf zwischen Produktion des Pkw und Vertragsschluss sei ihm nicht ersichtlich. Auf einen solchen Sachverhalt könne er auch nicht allein deshalb schließen, weil er eine Preisersparnis von 50 Prozent beim Kauf erzielt habe (LG Köln, 84 O 95/11).

Verkehrsrecht

Falschparker: Umfang der zu erstattenden Abschleppkosten

Zu den erstattungsfähigen Kosten für die Entfernung eines unbefugt auf einem Privatgrundstück abgestellten Fahrzeugs zählen nicht nur die Kosten des reinen Abschleppens.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) kann der Eigentümer auch die Kosten erstattet verlangen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Abschleppvorgangs entstehen. Hierzu gehören z.B. die Kosten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Abschleppens entstanden sind, etwa durch die Überprüfung des unberechtigt abgestellten Fahrzeugs, um den Halter ausfindig zu machen, die Zuordnung des Fahrzeugs in eine bestimmte Fahrzeugkategorie und durch die Anforderung eines geeigneten Abschleppfahrzeugs. Dagegen sind nach Ansicht der Richter die Kosten nicht erstattungsfähig, die nicht der Beseitigung der Besitzstörung dienen, sondern im Zusammenhang mit deren Feststellung angefallen sind. Das sind z.B. die Kosten einer Parkraumüberwachung (BGH, V ZR 30/11).

Nutzungsausfall: Verzögerung in der Werkstatt geht zulasten des Schädigers

Erteilt der Geschädigte einer Werkstatt zeitnah den Reparaturauftrag, und kommt es dort wegen nicht perfekter Arbeitsabläufe zu Verzögerungen, geht das nicht zulasten des Geschädigten.

Den erweiterten Ausfallschaden muss nach Ansicht des Oberlandesgerichts (OLG) Thüringen der Haftpflichtversicherer des Schädigers zahlen. Auslöser der Verzögerung war im Urteilsfall Schlamperei. Die Werkstatt hatte die Ersatzteile nicht sofort bestellt. Dadurch hatte sich der Reparaturbeginn verzögert. Auch wenn der Geschädigte die Werkstatt selber ausgesucht hat, müsse die Schädigerseite hierfür aufkommen (OLG Thüringen, 7 U 1088/10).

Haftungsrecht: Mitverschulden beim Rennradfahren ohne Helm

Bei einer Kollision mit einem Pkw trifft den Fahrradfahrer zumindest dann ein Mitverschulden, wenn er auf einem Rennrad und ohne Fahrradhelm unterwegs ist.

So entschied das Oberlandesgericht (OLG) München im Fall eines Rennradfahrers, der ohne Helm unterwegs war. Dabei stieß er mit hoher Geschwindigkeit ungebremst mit einem VW-Bus zusammen und verletzte sich schwer. Die Richter sahen für eine sportliche Fahrweise bereits den Beweis des ersten Anscheins und sprachen ihm ein Mitverschulden mit einer Quote von 40 Prozent zu. Dies begründeten sie zum einen mit seiner Fahrweise bei einer unklaren Vorfahrtsituation. Zum anderen sei aber auch zu berücksichtigen, dass er keinen Schutzhelm getragen habe (OLG München, 24 U 384/10).

Hinweis: Auf dem 50. Verkehrsgerichtstag in Goslar Ende Januar ist die Empfehlung ausgesprochen worden, dass Fahrradfahrer - insbesondere Kinder - unabhängig von einer gesetzlichen Verpflichtung zum Selbstschutz im Straßenverkehr einen Helm tragen sollten.

Anwaltskosten: Recht auf Anwalt bei Verkehrsunfall

Ein aus dem Zusammenhang gerissenes Urteil des Amtsgerichts (AG) München hat bei Unfallgeschädigten für Verwirrung gesorgt. Das AG hat nämlich entschieden, dass die sofortige Einschaltung eines Rechtsanwalts in einem einfach gelagerten „Versicherungsfall“ nicht erforderlich sei. Tatsächlich ging es in dieser Entscheidung jedoch nicht um den Geschädigten bei einem Verkehrsunfall. Betroffen war vielmehr ein Versicherungsnehmer, dessen eigener Versicherer eine fällige Versicherungsleistung nicht pünktlich ausgezahlt hatte.

Das ist aber mit der Situation bei einem Verkehrsunfall nicht vergleichbar. Denn bei einem Verkehrsunfall stellen sich regelmäßig Haftungsfragen. Und das Regulierungsverhalten vieler Versicherer ist auch geeignet, berechnete Zweifel daran zu haben, ob sich der Geschädigte ohne Unterstützung durchsetzen kann. Es bleibt also dabei, dass der bei einem Verkehrsunfall Geschädigte sofort einen Rechtsanwalt mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragen kann (AG München, 133 C 7736/11).

Trunkenheitsfahrt: Ausfallerscheinungen müssen rauschbedingt sein

Dass der Angeklagte „über eine Fahrstrecke von ca. 500 m mit einer Geschwindigkeit von ca. 60 km/h“ gefahren ist und bei der Kontrolle durch Polizeibeamte gerötete Augen und einen schleppenden Gang gehabt sowie zeitweilig gelallt hat, lässt (noch) keinen sicheren Schluss auf eine Beeinträchtigung seiner Gesamtleistungsfähigkeit durch Alkohol und Betäubungsmittel zum Zeitpunkt der Fahrt zu.

Mit dieser Begründung hat das Kammergericht (KG) die Verurteilung eines Pkw-Fahrers wegen fahrlässiger Trunkenheit im Verkehr aufgehoben. Die Richter machten deutlich, dass Fahrfehler (zu schnell, zu weit links oder rechts gefahren) die Annahme relativer Fahrunsicherheit nur dann rechtfertigen würde, wenn der Fehler nachweislich bei diesem Fahrer/Angeklagten ohne Rauschmitteleinfluss unterblieben wäre.

Hinweis: Außerdem muss es sich um alkoholtypische Fahrfehler handeln. So ist z.B. das Nichtbeachten eines Stoppschildes kein alkoholtypischer Fahrfehler, da ein solches Nichtbeachten auch bei nicht alkoholisierten Fahrzeugführern zu beobachten ist (KG, (3) 1 Ss 192/11 (73/11)).

Abschließende Hinweise

Verzugszinsen

Für die Berechnung der Verzugszinsen ist seit dem 1. Januar 2002 der Basiszinssatz nach § 247 BGB anzuwenden. Seine Höhe wird jeweils zum 1. Januar und 1. Juli eines Jahres neu bestimmt. Er ist an die Stelle des Basiszinssatzes nach dem Diskontsatz-Überleitungsgesetz (DÜG) getreten.

Der Basiszinssatz für die Zeit vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2012 0,12 Prozent.

Damit ergeben sich folgende Verzugszinsen:

- für Verbraucher (§ 288 Abs. 1 BGB): 5,12 Prozent
- für einen grundpfandrechtlich gesicherten Verbraucherdarlehensvertrag (§ 497 Abs. 1 BGB): 2,12 Prozent
- für den unternehmerischen Geschäftsverkehr (§ 288 Abs. 2 BGB): 8,12 Prozent

Die für die Berechnung der Verzugszinsen anzuwendenden Basiszinssätze betragen in der Vergangenheit:

- vom 01.07.2011 bis 31.12.2011 0,37 Prozent
- vom 01.01.2011 bis 30.06.2011: 0,12 Prozent
- vom 01.07.2010 bis 31.12.2010: 0,12 Prozent
- vom 01.01.2010 bis 30.06.2010: 0,12 Prozent
- vom 01.07.2009 bis 31.12.2009: 0,12 Prozent
- vom 01.01.2009 bis 30.06.2009: 1,62 Prozent
- vom 01.07.2008 bis 31.12.2008: 3,19 Prozent
- vom 01.01.2008 bis 30.06.2008: 3,32 Prozent
- vom 01.07.2007 bis 31.12.2007: 3,19 Prozent
- vom 01.01.2007 bis 30.06.2007: 2,70 Prozent
- vom 01.07.2006 bis 31.12.2006: 1,95 Prozent
- vom 01.01.2006 bis 30.06.2006: 1,37 Prozent
- vom 01.07.2005 bis 31.12.2005: 1,17 Prozent
- vom 01.01.2005 bis 30.06.2005: 1,21 Prozent
- vom 01.07.2004 bis 31.12.2004: 1,13 Prozent

- vom 01.01.2004 bis 30.06.2004: 1,14 Prozent
 - vom 01.07.2003 bis 31.12.2003: 1,22 Prozent
 - vom 01.01.2003 bis 30.06.2003: 1,97 Prozent
 - vom 01.07.2002 bis 31.12.2002: 2,47 Prozent
 - vom 01.01.2002 bis 30.06.2002: 2,57 Prozent
 - vom 01.09.2001 bis 31.12.2001: 3,62 Prozent
 - vom 01.09.2000 bis 31.08.2001: 4,26 Prozent
 - vom 01.05.2000 bis 31.08.2000: 3,42 Prozent
-

Steuertermine im Monat März 2012

Im Monat März 2012 sollten Sie folgende Steuertermine beachten:

Umsatzsteuerzahler (Monatszahler): Anmeldung und Barzahlung bis zum 12.3.2012.

Lohnsteuerzahler (Monatszahler): Anmeldung und Barzahlung bis zum 12.3.2012.

Einkommensteuerzahler (vierteljährlich): Barzahlung bis zum 12.3.2012.

Kirchensteuerzahler (vierteljährlich): Barzahlung bis zum 12.3.2012.

Körperschaftsteuerzahler (vierteljährlich): Barzahlung bis zum 12.3.2012.

Bei **Scheckzahlung** muss der Scheck dem Finanzamt spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstermin vorliegen.

Bitte beachten Sie: Die für alle Steuern geltende dreitägige Zahlungsschonfrist bei einer verspäteten Zahlung durch Überweisung endet am **15.3.2012**. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass diese Zahlungsschonfrist ausdrücklich nicht für Barzahlung und Zahlung per Scheck gilt!