

BURTIN & HEBESTADT
RECHTSANWÄLTE

MITTEILUNGSBLÄTTER
II/ 2009

BORIS BURTIN
RECHTSANWALT

ANKE HEBESTADT
RECHTSANWÄLTIN

BJÖRN HUSSELS
RECHTSANWALT

LOSCHWITZER STRASSE 21
01309 DRESDEN

TEL.: 0351 / 4331360
FAX : 0351 / 4331363

E-MAIL: KANZLEI@BURTIN.DE
INTERNET: WWW.BURTIN.DE

Sehr geehrte Leser!

Wie gewohnt, möchten wir Sie erneut über interessante neue Vorschriften und Urteile informieren.

Diese könnten Sie bereits heute oder später betreffen. Wir hoffen, Ihr Interesse daran zu wecken. Zum Teil sind Entscheidungen eher unterhaltsam, als praktisch relevant. Eine Gewähr für den Inhalt können wir nicht übernehmen. Zu beachten ist, dass Urteile immer einen Einzelfall entscheiden. Es besteht nie die Sicherheit, dass in einem anderen Einzelfall ebenso entschieden wird, mag dieser auch noch so ähnlich sein.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

I.) Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Die in einem Formularymietvertrag über Wohnraum enthaltene Klausel: „Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die erforderlichen Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: das Tapezieren, das Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung. Üblicherweise werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein: Küche, Bäder und Duschen alle drei, Wohn- und Schlafräume, Flur, Diele und Toiletten alle fünf sowie die anderen Nebenräume alle sieben Jahre. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie bei Vertragsbeginn vorgegeben“, hält der Inhaltskontrolle nach § 307 BGB stand (BGH, Urteil v. 22.10.08, VIII ZR 283/07).

II.) Arbeitsrecht

1. Der arbeitsrechtliche Gleichbehandlungsgrundsatz begründet keinen Anspruch eines Arbeitnehmers auf Verlängerung eines sachgrundlos befristeten Arbeitsvertrages nach § 14 Abs. 2 Teilzeitbefristungsgesetz gegen den Arbeitgeber (BAG, Urteil v. 13.08.08, Az. 7 AZR 513/07).
2. Ein Verstoß gegen das vertragliche Wettbewerbsverbot ist an sich geeignet, einen wichtigen Grund im Sinne des § 626 Abs. 1 BGB zu begründen, mit der Folge, dass dem Arbeitnehmer fristlos gekündigt werden kann. Die Ausschlussfrist beginnt, wenn der Kündigungsberechtigte eine zuverlässige und möglichst vollständige und positive Kenntnis von den für die Kündigung maßgebenden Tatsachen hat und ihm deshalb die Entscheidung über die Zumutbarkeit einer Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses möglich ist. Informationen über eine zulässige Vorbereitungshandlung können nur diejenigen Tatsachen sein, nach deren Kenntnis der Arbeitgeber zuverlässig beurteilen kann, ob die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses mit dem gekündigten Zumutbar ist oder nicht (BAG, Urteil vom 26.06.08, Az. 2 AZR 190/07).

III.) Baurecht

1. Dem Auftraggeber steht ein Anspruch auf Ersatz der Fremdnachbesserungskosten auch ohne Entziehung des Auftrages zu, wenn der Auftragnehmer endgültig die vertragsgemäße Fertigstellung verweigert (so auch BGH, in NJW 2000, Seite 2997). Das Mängelbeseitigungsverlangen genügt den Anforderungen, wenn der Auftraggeber durch Bezugnahme auf ein dem Auftragnehmer bekanntes Gutachten im Selbständigen Beweisverfahren die „Mangelscheinungen“ bezeichnet (BGH, Urteil v. 08.10.08, Az. VII ZR 80/07).

2. Der Werkunternehmer, der bei einem BGB-Bauvertrag Abschlagszahlungen fordert, muss darlegen und beweisen, dass seine Leistungen keine oder nur unerhebliche Mängel aufweisen. Gehört zu den Werkleistungen die Pflasterung um einen Pool und sacken die von dem Werkunternehmer verlegten Steine ab, dann ist mit dem Vortrag, der Auftrag habe nicht die Verdichtungsarbeiten umfasst, die die einer Abschlagszahlung entgegenstehende Mangelhaftigkeit des Werkes nicht ausgeräumt (OLG Brandenburg, Az. 4 U 58/08).
3. Wenn der Werkunternehmer wegen Unverhältnismäßigkeit nicht leistet, verliert er, anders als wenn er schon geleistet hat oder der Werkbesteller ihn auf unverhältnismäßige Nacherfüllung in Anspruch nimmt, den Anspruch auf Werklohn, § 326 Abs. 1 Halbsatz 1. BGB (OLG Celle, Urteil vom 27.11.08, Az. 6 U 102/08)
4. Ein Urteil, mit dem dem Auftraggeber ein Vorschuss auf Mängelbeseitigungskosten zugesprochen wird, enthält regelmäßig die Feststellung, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die gesamten Mängelbeseitigungskosten zu tragen, ggf. auch die den gezahlten Vorschuss übersteigenden Selbstvornahmekosten (BGH, Urteil v. 25.09.08, Az. XII ZR 204/07).

IV.) Familienrecht

1. Eine Inhaltskontrolle von Eheverträgen kann nicht nur zu Gunsten des unterhaltsbegehrenden Ehegatten veranlasst sein, sondern im Grundsatz auch zu Gunsten des auf Unterhalt in Anspruch genommenen Ehegatten. Für die Beurteilung, ob die subjektiven Elemente der Sittenwidrigkeit eines Ehevertrages vorliegen, kann jedenfalls dann nicht auf konkrete Feststellungen hierzu verzichtet werden, wenn ein Ehegatte dem anderen Leistungen verspricht, für die es keine gesetzliche Grundlage gibt. In solchen Fällen scheidet eine tatsächliche Vermutung für eine Störung der Vertragsparität aus. Eine Unterhaltsvereinbarung kann sittenwidrig sein, dass die Ehegatten damit auf der Ehe beruhende Familienlasten zum Nachteil des Sozialleistungsträgers regeln. Das kann aber auch dann der Fall sein, wenn durch die Unterhaltsabrede bewirkt wird, dass der über den gesetzlichen Unterhalt hinaus zahlungspflichtige Ehegatte finanziell nicht mehr in der Lage ist, seine eigene Existenz zu sichern und deshalb ergänzender Sozialleistungen bedarf (BGH, Urteil v. 05.11.08, Az. XII ZR 157/06).
2. Bei der Beurteilung der Erwerbsobliegenheit des betreuenden Elternteils im Rahmen des § 570 Abs. 1, Abs. 2 BGB ist zu berücksichtigen, wenn der Elternteil zwei noch im Schulalter befindliche Kinder betreut. Eine Vollzeitbeschäftigung ist auch bei einer bestehenden Möglichkeit einer Volltagsbetreuung durch staatliche Stellen nicht ohne weiteres zumutbar, insbesondere wenn sich ein Kind noch in den ersten Grundschuljahren befindet (Kammergericht, Beschluss vom 18.08.08, Az. 13 WF 111/08).

V.) Handelsrecht

1. § 68 Abs. 1 Satz 2 GmbHG regelt die Aktivvertretungsbefugnis bei Vorhandensein mehrerer Liquidatoren unabhängig davon, ob die letzten Geschäftsführer sogenannte geborene Liquidatoren sind, ob die Liquidatoren durch die Gesellschaft oder das Registergericht bestellt worden. Eine für die Geschäftsführer einer GmbH bestimmte Alleinvertretungsbefugnis setzt sich nicht als Alleinvertretungsberechtigung der Liquidatoren fort, sondern endet mit der Auflösung der Gesellschaft. Dies gilt auch dann, wenn die Geschäftsführer als geborene Liquidatoren weiterhin für die Gesellschaft tätig sind (BGH, Urteil v. 27.10.08, Az. II ZR 255/07).

VI.) Kaufrecht

1. Vereinbaren Leasingnehmer und Händler eines Pkw neben dem zeitlichen Abschluss eines nur einjährigen Leasingvertrages zwischen dem Leasingnehmer und dem Leasinggeber die „Bestellung eines Leasingfahrzeuges“ für den Zeitpunkt nach Ablauf der Leasingzeit, wobei in der Bestellung bereits ein – erkennbar unter dem Marktwert liegender – Restwert vermerkt wird, dann können die Vereinbarungen so ausgelegt werden, dass die Willenserklärung nicht der Leasingtypischen Situation entsprechen, sondern tatsächlich auf dem Abschluss eines entgeltigen und verbindlichen Kaufvertrages gerichtet sind (OLG Koblenz, Urteil v. 19.06.08, Az. 6 U 1524/07).

VII.) Mietrecht

1. Ein Mietinteressent, der beabsichtigt, in bevorzugter Innenstadtlage einer Landeshauptstadt ein Ladengeschäft anzumieten um dort das Warensortiment einer Marke anzubieten, die in der Presseberichterstattung im Zusammenhang mit der Rechtsextremenszene gebracht wird, muss dem Vermieter bei den Vertragsverhandlungen die Marke des Warensortiments ungefragt mitteilen (OLG Naumburg, Urteil v. 28.10.08, Az. 9 U 39/08).
2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ohne besonderen Anlass eine regelmäßige Generalinspektion der Elektroleitung und Elektrogeräte in der Wohnung seiner Mieter vorzunehmen (BGH, Urteil vom 15.10.08). Vorausgegangen war, dass die Wohnung des Klägers (ein kleines Apartment) im Bereich der Kochnische in Brand geriet und vollständig zerstört wurde.

Der Kläger behauptete, dieser Brand sei durch einen technischen Defekt mit Kurzschluss im Bereich der Dunstabzugshaube verursacht worden, der vermieden worden wäre, hätte sich der Vermieter regelmäßig über die Fehlerfreiheit der Elektroleitungen erkundigt.

VIII.) Unternehmensrecht

1. Schadenersatzansprüche gegen einen GmbH-Geschäftsführer wegen nach § 30 Abs. 1 GmbHG verbotener Auszahlungen verjähren gemäß § 43 GmbHG in fünf Jahren ab der jeweiligen Zahlung. Unterlässt der Geschäftsführer die Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen der Gesellschaft gegen den Zahlungsempfänger bis zum Eintritt der Verjährung dieser Ansprüche, wird dadurch nicht eine weitere Schadenersatzverpflichtung gem. 43 Abs. 2 GmbHG mit einer erst von da an laufenden Verjährungsfrist ausgelöst (BGH, Urteil v. 29.09.08, Az. II ZR 234/07).
2. Eine Kapitalgesellschaft kann auch bei der Anmietung von Wohnräumen keinen Mietvertrag nach Wohnraummietrecht abschließen. Es gilt vielmehr immer Geschäftsraummietrecht. Im konkreten Fall hatte eine GmbH Wohnraum auf ihren Geschäftsführer angemietet. Bei der Beendigung des Mietverhältnisses kam es zum Streit, welche Mietrechtsregelungen (Fristen für die Beendigung des Mietverhältnisses) anzuwenden seien. Der BGH kam in seiner Entscheidung zu der Auffassung, dass eine Kapitalgesellschaft generell nur Mietverträge nach dem Steuerrecht der Geschäftsraummiete abschließt, weil das Handeln einer GmbH immer Geschäftshandeln und niemals privates Handeln sei (BGH, Urteil vom 16.07.08, Az. VIII ZR 282/07).

IX.) Verkehrsrecht

1. Lässt der Geschädigte den Fahrzeugschaden, der über den Wiederbeschaffungswert, aber innerhalb der 130% Grenze liegt, vollständig und fachgerecht reparieren, so wird der Anspruch auf Ersatz der den Wiederbeschaffungsaufwand übersteigenden Reparaturkosten im Regelfall nicht erst 6 Monate nach dem Unfall fällig (BGH, Beschluss v. 18.11.08, Az. VI ZB 22/08).
2. Deutsche Behörden dürfen Autofahrern bei mangelhafter Fahreignung einen EU-Führerschein entziehen, wenn in diesem offenkundig ein ausländischer Scheinwohnsitz eingetragen ist. Das entschied das OVG Nordrhein-Westfalen in Münster in einem Urteil vom 12.01.09, Az. 16 B 1610/08. Das Gericht gab damit in einem einstweiligen Rechtsschutzverfahren einem Landkreis Recht. Dieser hatte einem Deutschen aus dem Rheinland verboten, mit seinem polnischen Führerschein in Deutschland Auto zu fahren, obwohl in diesem Polen als Wohnsitz angegeben war. Dem Mann war die Fahrerlaubnis in Deutschland im Jahr 2001 entzogen worden, weil er die Abhängigkeit von Drogen zugegeben hatte. Er hatte danach mehrmals versucht, den Führerschein wieder zu erlangen, war aber an der medizinisch-psychologischen Untersuchung gescheitert. Im Jahr 2007 beantragte der Mann dann beim Landkreis, einen 2005 in Polen erworbenen Führerschein umzuschreiben. Dies verweigerte der Landkreis, zu Recht.

X.) Sonstiges

1. „Verarschen“ ist nicht gleich „Bescheißen“. „Wenn man dem anderen Unternehmen lieber Geld in den Rachen werfen wolle, dann solle man sich halt „bescheißen“ lassen“. Diese Aussage war einem Konkurrenzunternehmen gerichtlich untersagt worden. Das der abweichende Ausspruch „dann lassen sie sich halt weiter von denen Verarschen“ nicht unter diese Verbotsverfügung fällt, hat nun das Landgericht Frankfurt am Main mit Beschluss vom 26.09.08 befunden, nunmehr bestätigt vom OLG Frankfurt am Main.

Die unterschiedliche Auslegung und scharfe Trennung dieser umgangssprachlichen Begriffe wurde wie folgt begründet: Der Ausdruck des „Bescheißens“ werde im Sinne des „Betrügens“ verstanden, der nach seiner allgemeinen Bedeutung ein Verhalten umschreibt, bei dem durch unredliches Einwirken oder Täuschen ein materieller Vorteil auf Kosten des Anderen erlangt wird. Hingegen betrifft der Begriff des „Verarschens“ diejenige Bedeutung, dass jemand veralbert, bzw. zum Narren gehalten wird, ohne das ihm ein finanzieller Schaden entstehen muss.

2. Das Nutzen von Fotografien eines Markenherstellers durch Einstellen des Fotos auf der Internetplattform „eBay“ zum Zwecke der Verbesserung der Verkaufschancen, ohne die entsprechende Zustimmung des Urhebers, bzw. die namentliche Nennung, führt zu Schadenersatzansprüchen des Fotografen in Ausgestaltung einer fiktiven Lizenzgebühr, Honoraraufschlag wegen der unterlassenen namentlichen Benennung und der für die Abmahnung erforderlichen Anwaltsgebühren.

Der Beklagte hatte zum Zwecke des Verkaufs eines privaten Navigationssystems ein Foto auf der Homepage des Herstellers heruntergeladen, dass vom klägerischen Fotografen hergestellt wurde.

Das brandenburgische OLG hat in seinem Urteil vom 03.02.2009 den Beklagten zur Zahlung von EUR 40,00 (Lizenzgebühr) und EUR 100,00 (Abmahnkosten) verurteilt (brandenburgisches OLG, Az. 6 U 48/08).

Es würde uns freuen, unsere regelmäßigen Mitteilungen mit Ihrer Hilfe verbessern zu können. Für etwaige Kritik und Anregungen danken wir Ihnen.

Dresden, Juni 2009

Boris Burtin
Rechtsanwalt

(auch Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht)

Anke Hebestadt
Rechtsanwältin

(auch Fachanwältin für Arbeitsrecht)

Björn Hussels
Rechtsanwalt