



RECHT ZU BEKOMMEN IST KOPFSACHE!



Rechtsanwälte in Bürogemeinschaft
Tobias Schuhmacher und Florian Schmitt

Arbeitsrecht | Bau- und Architektenrecht | Miet- und Wohnungseigentumsrecht | Verkehrsrecht

Isaac-Fulda-Allee 9 | 55124 Mainz | Tel. 06131 2170714 | Fax 06131 2175861 | www.kss-mainz.de

MANDANTENINFORMATION

Februar 2012

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung von aktuellen, interessanten oder kuriosen Entscheidungen von allgemeinem Interesse.

Mietrecht

Vermieter darf Kosten für Rauchwarnmelder umlegen

Die Kosten für die Anmietung und Wartung von Rauchwarnmeldern gehören zu den auf den Mieter umlegbaren Nebenkosten. Dies entschied das Landgericht Magdeburg.

Im zugrunde liegenden Streitfall waren die Mieter einer Wohnung nicht damit einverstanden, dass die örtliche Wohnungsbaugesellschaft als Vermieterin die Kosten für die Anmietung und Wartung der Geräte auf die Mieter im Rahmen der Nebenkosten als so genannte Betriebskosten umlegt.



Das Landgericht Magdeburg führte in seiner Entscheidung aus, 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, der auch die Umlage neu entstandener Kosten ermöglichen soll. Darunter fallen auch Rauchmelder, da zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Betriebskostenverordnung zum 1. Januar 2004 die Ausstattung mit Rauchmeldern noch die Ausnahme war und der Gesetzgeber daher keine Veranlassung hatte diese in der Verordnung zu regeln.

Im Übrigen sah das Gericht Rauchmelder als vergleichbar mit Wasser- oder Wärmezähler an, deren Kosten umgelegt werden können.

LG Magdeburg, Urteil vom 27.09.2011
– 1 S 171/11 –

Kaufrecht

Nacherfüllung erfasst auch Ausbau und Abtransport

Die Nacherfüllung durch Lieferung einer mangelfreien Sache umfasst auch den Ausbau und Abtransport der mangelhaften Kaufsache. Das geht aus einem Urteil des Bundesgerichtshofs hervor.

In dem entschiedenen Fall erwarb ein Kunde Bodenfliesen zum Preis von 1.191,61 Euro netto. Erst nachdem er die Fliesen in seinem Wohnhaus hatte verlegen lassen, zeigten sich Mängel, deren Beseitigung nicht möglich war. Er hat deswegen vom Verkäufer die Lieferung neuer Fliesen sowie die Zahlung der Kosten für den Ausbau der mangelhaften Fliesen und den Einbau neuer Fliesen in Höhe von 5.830,57 Euro verlangt. Zu Recht. Der BGH hat nach Vorlage zum Europäischen Gerichtshof entschieden, dass § 439 Abs. 1 Alt. 2 BGB richtlinienkonform dahin auszulegen ist, dass die dort genannte Nacherfüllungsvariante "Lieferung einer mangelfreien Sache" grundsätzlich auch den Ausbau und den Abtransport der mangelhaften Kaufsache erfasst.

BGH, Urteil vom 21.12.2011
– VIII ZR 70/08 –

Steuerrecht

Vorläufig Ehegattensplitting für eingetragene Lebenspartner

Das Finanzgericht Köln hat entschieden, dass eingetragene Lebenspartner bis zu einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Rahmen der Lohn- und Einkommensteuer vorläufig wie Ehegatten zu behandeln sind.

Im vorliegenden Fall wollten die Partner einer Lebenspartnerschaft auf ihren Lohnsteuerkarten unter Anwendung des



sog. Faktorverfahrens die Steuerklasse IV eingetragen haben, was nach der aktuellen gesetzlichen Regelung nur Ehegatten vorbehalten ist. Das Finanzamt lehnte dies ab und versagte auch die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes. Diesen erhielten die Lebenspartner nunmehr durch das Finanzgericht Köln. Es verpflichtete das Finanzamt, die begehrte Lohnsteuerklasse einzutragen. Das Finanzgericht Köln stützte sich dabei im Wesentlichen auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 21. Juli 2010 (1 BvR 611/07) zur Erbschaftsteuer. In diesem Verfahren hatte das Bundesverfassungsgericht die Ungleichbehandlung von Ehe und eingetragener Lebenspartnerschaft im Erbschaftsteuerrecht als verfassungswidrig angesehen. Das Finanzgericht hält es für möglich, dass auch das Einkommensteuerrecht insoweit verfassungswidrig ist, als es zwischen Ehe und eingetragener Lebensgemeinschaft differenziert.

FG Köln, Beschluss vom 07.12.2011
– 4 V 2831/11 –

Verbraucherrecht

Verbrauchsangaben auch bei Verkaufsangebot für Vorführwagen

Die Verpflichtung in Verkaufsangeboten für Neuwagen Angaben zum Kraftstoffverbrauch des angebotenen Fahrzeugs zu machen, kann auch für Vorführwagen gelten.

Im konkreten Fall bot ein Autohändler auf einer Internet-Verkaufsplattform ein Fahrzeug mit der Angabe "Vorführfahrzeug ..., EZ 3/2009, 500 km" an. Informationen zum Kraftstoffverbrauch und zu den CO₂-Emissionen, wie sie für

die Werbung für neue Pkw vorgesehen sind, enthielt die Anzeige nicht. Der Kläger monierte daher u.a. einen Verstoß gegen diese Informationspflicht. Letztendlich mit Erfolg. Denn die Vorschrift fasst darunter alle Kraftfahrzeuge, die noch nicht zu einem anderen Zweck als dem des Weiterverkaufs oder der Auslieferung verkauft wurden. Laut BGH kommt es nach der gesetzlichen Definition auf die Motivlage bei der Anschaffung des Fahrzeugs an. Entscheidend seien dabei Umstände, aus denen sich ergebe, dass das betreffende Fahrzeug als bald verkauft werden soll, ohne dass damit eine kurzfristige Zwischennutzung im Betrieb des Händlers – etwa als Vorführwagen – ausgeschlossen wäre. Bietet ein Händler ein Fahrzeug mit einer geringen Kilometerleistung (bis 1.000 Kilometer) an, ist davon auszugehen, dass er dieses Fahrzeug zum Zwecke des Weiterverkaufs erworben hat.

BGH, Urteil vom 21.12.2011

– I ZR 190/10 –

Mietrecht

Kein Sicherheitszuschlag bei Betriebskosten

Eine Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlung darf sich nur auf die Vorjahresabrechnung beziehen und nur max. ein Zwölftel des aktuellen Abrechnungsergebnisses vom Vorjahr betragen. Ein sonstiger Sicherheitszuschlag ist nicht erlaubt. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In dem zu entscheidenden Fall hatte der Vermieter nach erfolgter Betriebskosten-



abrechnung neben einer monatlichen Erhöhung - resultierend aus dem Nachzahlungsanspruch geteilt durch zwölf Monate - zusätzlich einen Sicherheitszuschlag in Höhe von 10 Prozent des sich aus der Abrechnung ergebenden monatlichen Mehrbetrages verlangt.

Der Bundesgerichtshof stellte klar, dass der Vermieter nur eine angemessene Anpassung nach erfolgter Abrechnung verlangen kann. Zur Beurteilung der Angemessenheit ist die letzte Betriebskostenabrechnung heranzuziehen.

Tatsächlich zu erwartende künftige Preisentwicklungen können bei der Anpassung ebenfalls berücksichtigt werden. Die Kostensteigerung ist jedoch

konkret vom Vermieter darzulegen. Ein pauschaler Sicherheitszuschlag, begründet mit einer allgemeinen Steigerung der laufenden Kosten, ist nicht zulässig und kann daher vom Mieter nicht zusätzlich verlangt werden.

BGH, Urteil vom 28.09.2011

– VIII ZR 294/10 –

Arbeitsrecht

Attest ab dem ersten Tag

Ein Arbeitgeber ist berechtigt, von einem arbeitsunfähig erkrankten Arbeitnehmer, bereits am ersten Krankheitstag eine ärztliche Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung zu verlangen.

In dem zu entscheidenden Fall hatte sich eine Arbeitnehmerin für den Tag krank gemeldet, für den sie vorher vergeblich eine Dienstreise beantragt hatte. Der Arbeitgeber hatte sie daraufhin aufgefordert, künftig am ersten Tag der Krankmeldung ein ärztliches Attest einzuholen und vorzulegen. Die Arbeitnehmerin sah das als sachlich ungerechtfertigt an.

Dies sah das Landgericht Köln jedoch anders. Ist ein Arbeitnehmer arbeitsunfähig erkrankt, muss er gemäß § 5 Absatz 1 Satz 2 Entgeltfortzahlungsgesetz (EFZG) spätestens nach drei Kalendertagen eine ärztliche Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung beim Arbeitgeber vorlegen. Der Arbeitgeber ist jedoch berechtigt, die Vorlage schon früher, beispielsweise am ersten Krankheitstag zu verlangen (§ 5 Abs. 1 Satz 3 EFZG). Einen besonderen Anlass braucht der Arbeitgeber hierfür nicht. Das Verlangen des Arbeitgebers, eine Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung schon ab dem ersten Tag der Krankheit vorzulegen, bedarf nach Auffassung des Gerichts weder einer Begründung noch ist die Aufforderung des Arbeitgebers vom Gericht auf „billiges Ermessen“ zu überprüfen.

LAG Köln, Urteil vom 14.09.2011

– 3 Sa 597/11 –

Sozialversicherungsrecht

Keine Witwenrente nach 17-tägiger Ehe

Hat eine Ehe nicht mindestens ein Jahr gedauert, so besteht regelmäßig kein Anspruch auf Witwen- bzw. Witwenrente. Nur wenn besondere Umstände die Annahme einer sogenannten Versorgungsehe widerlegen, kann eine entsprechende Rente beansprucht werden. Hiervon ist nicht auszugehen, wenn zum Zeitpunkt der Heirat ein Ehepartner bereits an einer Krebserkrankung im Endstadium leidet. Dies entschied das Hessische Landessozialgericht.

Im konkreten Fall habe zum Zeitpunkt der Eheschließung keine Aussicht mehr auf



Heilung bestanden. Die Witwe und ihr Ehemann seien von den Ärzten über den Krankheitsverlauf informiert worden und hätten von dem fortgeschrittenen Stadium der Tumorerkrankung gewusst. Auch habe ihr Mann anlässlich des Heiratsantrages zu ihr gesagt, dass er ihr „auch einmal etwas Gutes tun wolle, da sie sich um ihn kümmere“.

Damit sei die gesetzliche Vermutung einer Versorgungsehe nicht widerlegt. Der Gesetzgeber habe im Jahr 2001 geregelt, dass ein Anspruch auf Witwen- bzw. Witwenrente nicht bestehe, wenn die Ehe nicht mindestens ein Jahr gedauert habe.

Hessisches LSG, Urteil vom 16.11.2011

– L 5 R 320/10 –

Verbraucherrecht

Keine Nichtnutzergebühr im Handyvertrag

Wer mit seinem Handy weder telefoniert noch SMS schreibt, darf dafür nicht zur Kasse gebeten werden. Dies entschied das Landgericht Kiel.

4,95 Euro verlangt eine Mobilfunkfirma von ihren Kunden, wenn diese über drei Monate hinweg ihr Handy nicht benutzen. Der Anbieter hat sich dafür den Begriff "Nichtnutzergebühr" einfallen lassen – und in einer Fußnote der Preisliste platziert. Die Handynutzer zahlten in diesem Fall doppelt: die monatlichen Vertragskosten plus die Gebühr für das Nicht-Telefonieren.

Das Landgericht Kiel stellte fest, dass die Klausel gemäß § 307 Abs. 1 BGB unwirksam ist, weil sie die Kunden entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt. Die Klausel lege dem Kunden ein zusätzliches Entgelt für den Fall auf, dass er die Mobilfunkleistungen nicht in Anspruch nimmt. Damit werde die Regel, dass grundsätzlich nur durch die Inanspruchnahme solcher Leistungen eine Zahlungsverpflichtung entstehe, ins Gegenteil verkehrt.

LG Kiel, Urteil vom 29.11.2011

– 2 O 136/11 –

Trotz gewissenhafter Bearbeitung der Beiträge kann eine Haftung für deren Inhalt nicht übernommen werden. Verbindliche Auskünfte können nur im Rahmen eines Mandantenverhältnisses erteilt werden.