

Newsletter

3 / 2 0 1 5

mit Beiträgen zu:

Arbeitsrecht

Bau-, Architekten- und
Ingenieurrecht

Compliance

Datenschutzrecht

Familienrecht

Handels- und
Gesellschaftsrecht

Kartellrecht

Medizinrecht

Mietrecht

Öffentliches Bau- und
Planungsrecht

Vergaberecht

Versicherungsrecht

Wettbewerbsrecht



BRP Renaud und Partner mbB
Rechtsanwälte Patentanwälte
Steuerberater



Anfang August ist Frau Dr. Susanne Jochheim als Partnerin zu BRP Renaud und Partner in Stuttgart gestoßen.

Sie berät Unternehmen und Führungskräfte im Bereich Compliance sowie im Individual- und Kollektivarbeitsrecht. In beiden Bereichen besitzt sie nicht nur als Rechtsanwältin, sondern auch als Unternehmensjuristin umfangreiche Erfahrungen.



Der Aufsichtsrichter Herr Dr. Achim Döser besetzt seit Anfang September als Partner bei BRP Renaud und

Partner in Frankfurt den Bereich Bankaufsichtsrecht/Asset Management. Herr Dr. Döser berät und vertritt schwerpunktmäßig Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute sowie Kapitalverwertungs- und Investmentgesellschaften im Aufsichtsrecht sowie zu angrenzenden zivilrechtlichen Fragen.



Ebenfalls Anfang September ist Herr Dr. Helmut Hoffmanns als Partner zu BRP Renaud und Partner gestoßen.

Als bisheriger Leiter Recht und Compliance der Zurich-Gruppe Deutschland berät Herr Dr. Hoffmanns Unternehmen und andere Organisationen in den Bereichen Corporate Governance und Compliance sowie Versicherungsrecht.

Arbeitsrecht

1. Höhe der Ausbildungsvergütung

Das Bundesarbeitsgericht hat mit Urteil vom 29.04.2015 klargestellt, dass Auszubildende einen Anspruch auf eine angemessene Vergütung haben. Unterschreitet die vereinbarte Ausbildungsvergütung den einschlägigen Tarifvertrag um mehr als 20 %, ist dies in der Regel nicht mehr angemessen. Eine solche Unterschreitung ist nur ausnahmsweise möglich und bedarf einer sachlichen Begründung.

2. Mindestlohn auch bei Entgeltfortzahlung an Feiertagen und bei Arbeitsunfähigkeit

Mit Urteil vom 13.05.2015 hat das Bundesarbeitsgericht entschieden, dass die Höhe der Entgeltfortzahlung an Feiertagen und im Krankheitsfall nach den jeweils geltenden Mindestlohnvorschriften zu berechnen ist. Eine Mitarbeiterin, deren Arbeitsverhältnis kraft einer Mindestlohnverordnung dem Geltungsbereich des Tarifvertrags zur Regelung des Mindestlohns für pädagogisches Personal unterfiel, erhielt zwar für tatsächlich geleistete Ar-

beitsstunden und für die Urlaubszeit die tarifvertraglich vorgesehene Mindeststundenvergütung, nicht aber für Feiertage und Arbeitsunfähigkeitszeiten. Für diese fehlte eine ausdrückliche Regelung im Tarifvertrag. Trotzdem entschied das Bundesarbeitsgericht, dass kein Raum für eine geringere Vergütung in den genannten Fällen besteht.

Unseres Erachtens lässt sich diese Entscheidung auch auf den seit 01.01.2015 geltenden gesetzlichen Mindestlohn in Höhe von 8,50 € brutto pro Stunde übertragen. Zwar ist nach Gesetzesbegründung und der geltenden Fälligkeitsregelung grundsätzlich die tatsächlich erbrachte Arbeitsstunde maßgeblich. Gleichwohl spricht die oben genannte Entscheidung dafür, dass auch bei Entgeltfortzahlung bei Krankheit und an Feiertagen mindestens 8,50 € brutto für jede ausgefallene Arbeitsstunde gezahlt werden müssen, sofern ein Entgeltfortzahlungsanspruch besteht. Eine Abweichung zu Lasten des Arbeitnehmers wäre demnach nicht zulässig und kann überdies zu erheblichen Bußgeldzahlungen führen.

3. Herstellung privater Raubkopien rechtfertigt außerordentliche Kündigung

Das Bundesarbeitsgericht hat mit Urteil vom 16.07.2015 festgestellt, dass einem Arbeitnehmer fristlos gekündigt werden kann, wenn dieser seinen dienstlichen Computer unbefugt privat nutzt, indem er unter anderem Bild- oder Tonträger auf dienstliche DVD- bzw. CD-Rohlinge kopiert. Dies gelte unabhängig davon, ob darin zugleich ein strafbewehrter Verstoß gegen das Urheberrechtsgesetz liege. Demnach komme eine (fristlose) Kündigung auch

dann in Betracht, wenn der Arbeitnehmer nicht alle fraglichen Handlungen selbst vorgenommen, sondern dabei mit anderen Mitarbeitern zusammen gewirkt oder das Herstellen von „Raubkopien“ durch diese bewusst ermöglicht habe. Aus einer Erlaubnis, den dienstlichen Rechner für bestimmte andere private Zwecke zu nutzen, dürfe der Arbeitnehmer jedenfalls nicht schließen, ihm seien die behaupteten Kopier- und Brennvorgänge gestattet.

4. Neue Rechtsprechung des EuGH bei Massentlassungen

Für Massentlassungsanzeigen im Sinne von § 17 KSchG sind nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 09.07.2015 auch Fremdgeschäftsführer und Praktikanten als Arbeitnehmer anzusehen; hier gelte der unionsrechtliche Arbeitnehmerbegriff. Dementsprechend müssen diese bei der Anzahl der zu entlassenden Personen mitberücksichtigt werden. Für den allgemeinen Kündigungsschutz verbleibt es hingegen beim nationalen Arbeitnehmerbegriff des deutschen Rechts.

Darüber hinaus ist bei Massentlassungen auch der unionsrechtliche Betriebsbegriff zugrunde zu legen. Nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 30.04.2015 bezieht sich der Begriff „Betrieb“ bei Unternehmen mit mehreren Betrieben auf die Einheit, welcher die von der Entlassung betroffenen Arbeitnehmer zur Erfüllung ihrer Aufgaben zugewiesen sind. Ferner hat der Europäische Gerichtshof festgestellt, dass die Wendung „mindestens 20“ die Zahl der in jedem einzelnen Betrieb (nicht im gesamten Unternehmen) vorgenommenen Entlassungen betrifft. Arbeitgebern ist daher anzuraten, bei

massentlassungsrelevanten Vorgängen gegebenenfalls vorsorglich eine (weitere) Massentlassungsanzeige bei der zuständigen Agentur für Arbeit zu veranlassen, um die Wirksamkeit der Kündigungen nicht zu gefährden.

*Dr. Jörg Fecker,
Dr. Thomas Glöckle, LL.M.,
Dr. Volker Nill, Dr. Betina Fecker,
Dr. Susanne Jochheim,
Dr. Sebastian Scheffzek,
Nadine Crocoll, Stuttgart*

Bau-, Architekten- und Ingenieurrecht

1. Abweichung vom Vertrag = Mangel

In einem Beschluss vom 30.07.2015 hat der Bundesgerichtshof klargestellt, dass jede Abweichung der tatsächlichen Ist-Beschaffenheit von der vertraglich geschuldeten Soll-Beschaffenheit einen Sachmangel begründet. Es kommt nicht darauf an, ob die tatsächlich ausgeführte Leistung möglicherweise wirtschaftlich oder technisch besser als die vereinbarte ist oder darauf, ob es sich um eine wesentliche oder unwesentliche Abweichung handelt. In dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall hatte ein Unternehmer im Rahmen von Pflasterarbeiten statt des im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Kieses der Körnung 0/5 einen Kies der Körnung 2/5 verwendet. Der Auftraggeber nahm den Unternehmer auf Nachbesserung in Anspruch, als sich die Pflastersteine insbesondere in den Fahrspuren lockerten.

Der Bundesgerichtshof stellt fest, dass die vom Unternehmer erbrachte Leistung mangelhaft ist, da dieser nicht den vorgegebenen Kies verwendet habe.

Allerdings hat der Bundesgerichtshof dem Unternehmer die Möglichkeit gelassen, den Einwand der Unverhältnismäßigkeit zu erheben und den Rechtsstreit an das Oberlandesgericht zurückverwiesen. Das Oberlandesgericht wird nun prüfen müssen, ob sich die Pflasterung aufgrund des „falschen“ Kieses gelockert hat oder – so die Behauptung des Unternehmers – wegen der vom Auftraggeber unterlassenen Nachsandung. In letzterem Fall wäre der Unternehmer berechtigt, die Nachbesserung zu verweigern. Dem Auftraggeber bliebe dann allenfalls das Recht zur Minderung.

2. Kein Anspruch auf unmögliche Nachbesserung

In einem vom Oberlandesgericht München mit Urteil vom 10.03.2015 entschiedenen Fall, hatte ein Bauherr seinen Installateur mit dem Einbau einer Fußbodenheizung beauftragt. Die Fußbodenheizung sollte die Räume auf eine Temperatur von 23°C bei einer Außentemperatur von -16°C erwärmen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten (Gebäudekubatur, Fensterflächen etc.) war dies unter Einhaltung der zulässigen Oberflächentemperaturen nicht möglich. Deshalb hat das Oberlandesgericht München den Installateur im Anschluss an ein Urteil des Bundesgerichtshofs vom 08.05.2014 (siehe Newsletter 2/2014) nicht für verpflichtet gehalten, die Fußbodenheizung nachzubessern. Stattdessen steht dem Bauherrn ein Schadenersatzanspruch oder das Recht zur Minderung zu. Da die Fußbodenheizung eine Raumtemperatur von mindestens 17°C erreichte, hat das Gericht unter Berücksichtigung des Gesamtauftragswerts eine Minderung von rund 1.000,00 € angesetzt.

3. Unterschreitung von HOAI-Mindestsätzen im VOF-Verfahren

Die Unterschreitung der Mindestsätze der HOAI ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Grundsätzlich führt eine Unterschreitung zur Unwirksamkeit der Honorarvereinbarung mit der Folge, dass der Auftragnehmer sein Honorar nach Mindestsatz abrechnen darf. Das Oberlandesgericht Frankfurt hat in einem Beschluss vom 23.07.2014 entschieden, dass eine Unterschreitung von Mindestsätzen für Leistungen eines Bieters im VOF-Verfahren zulässig sein kann. Auftraggeber und Bieter vereinbarten die Erstellung einer Planungsstudie im VOF-Verfahren gegen eine pauschale „Entschädigung“ von 6.000,00 €. Der Bieter wies zwar darauf hin, dass die Entschädigung nicht auskömmlich sei, erstellte die Planungsstudie aber schließlich doch. Im Anschluss an das Vergabeverfahren stellte der Bieter eine Schlussrechnung nach HOAI-Mindestsatz in Höhe eines sechsstelligen Betrags. Das Gericht entschied, dass sich der Bieter nach Treu und Glauben nicht auf die Vorschriften der HOAI berufen könne, da der Auftraggeber ausdrücklich darauf hingewiesen habe, dass er keine der HOAI entsprechende Tiefe der Bearbeitung verlange. Das Gericht hielt deshalb die vereinbarte Pauschale für wirksam.

*Dr. Rainer Laux, Ulrich Gentner,
Dr. Lars Knickenberg,
Dr. Andreas Digel,
Dr. Nadine Holzapfel,
Henrik Jacobsen, Stuttgart*

Compliance

1. Haftung für Kartellverstöße von Handelsvertretern

Viele Unternehmen schätzen den Vertrieb über Handelsvertreter, weil sie diesen weitreichende Vorgaben machen und

Verkaufspreise festlegen können. Das Gericht der Europäischen Union hat mit Urteil vom 15.07.2015 entschieden, dass sich Unternehmen umgekehrt kartellrechtswidriges Verhalten ihrer Handelsvertreter zurechnen lassen müssen.

In dem zugrunde liegenden Kartellverfahren hatte sich ein Unternehmen gegen ein Bußgeld mit dem Argument verteidigt, nicht an Absprachen seines Handelsvertreters beteiligt gewesen zu sein und nichts von Kartelltreffen gewusst zu haben. Nach Auffassung des Gerichts haftet ein Unternehmen für kartellrechtswidriges Verhalten seines Handelsvertreters wie für das eines eigenen Arbeitnehmers, wenn der Handelsvertreter als Hilfsorgan in das Unternehmen eingegliedert ist und beide damit eine wirtschaftliche Einheit bilden. Das Urteil zeigt, dass auch beim Vertrieb über Handelsvertreter Compliance-Risiken bestehen. Unternehmen sollten daher durch kartellrechtliche Schulungen und Richtlinien sicherstellen, dass die von ihnen beschäftigten Handelsvertreter die kartellrechtlichen Grenzen einhalten.

2. Keine Haftung des Geschäftsführers für Kartellgeldbußen des Unternehmens

Aufgrund rechtswidriger Kartellabsprachen beim Vertrieb von Schienen und anderen Eisenbahnoberbaumaterialien verhängte das Bundeskartellamt gegen die klagende Gesellschaft Geldbußen in Höhe von fast 200 Mio. €. Daraufhin nahm die Gesellschaft den verantwortlichen Geschäftsführer in Anspruch, das Landesarbeitsgericht Düsseldorf wies die Klage mit Urteil vom 20.01.2015 ab. Das Gericht verweist darauf, dass eine Geldstrafe oder

-buße von demjenigen aus eigenem Vermögen aufgebracht werden müsse, der die Straftat oder Ordnungswidrigkeit begangen hat. Dies ist bei natürlichen Personen anerkannt. Bei Kartellgeldbußen kommt hinzu, dass die Bußgeldvorschrift das Unternehmen ausdrücklich neben den natürlichen Personen als Normadressaten nennt und für Unternehmen einen deutlich erhöhten Bußgeldrahmen vorsieht. Diese Differenzierung des Gesetzgebers würde verloren gehen, wenn das Unternehmen seine höhere Geldbuße auf die handelnden Personen abwälzen könnte.

*Dr. Martin Beutelmann, LL.M.,
Dr. Susanne Jochheim, Stuttgart
Dr. Achim Döser,
Dr. Helmut Hoffmanns,
Frankfurt*

Datenschutzrecht

Datenschutzbehörde verhängt hohe Bußgelder für unvollständige Auftragsdatenverarbeitungsvereinbarung

Am 20.08.2015 gab das Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht bekannt, erstmals eine Geldbuße in fünfstelliger Höhe für eine unvollständige Auftragsdatenverarbeitungsvereinbarung (Beauftragung eines externen Dienstleisters mit der Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten) festgesetzt zu haben. Kritisiert wurde insbesondere, dass keine konkreten technisch-organisatorischen Maßnahmen zum Schutz der Daten angegeben worden waren. Nur bei Vereinbarung entsprechender Maßnahmen könne der Auftraggeber seine datenschutzrechtlichen Pflichten erfüllen.

*Dr. Thomas Weimann,
Daniel Nagel,
Manuel Kastner, Stuttgart*

Familienrecht

1. Kein erhöhter Elternunterhalt für staatlich verschuldete Pflegeversicherungslücke

Der Bundesgerichtshof hat mit Beschluss vom 17.06.2015 entschieden, dass von einem unterhaltspflichtigen Kind nicht verlangt werden könne, für ausgefallene Pflegeversicherungsleistungen aufzukommen. Die Mutter des Beklagten erhielt keine Leistungen aus der gesetzlichen Pflegeversicherung, weil sie weder freiwillig noch gesetzlich krankenversichert war. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Pflegeversicherung im Jahr 1995 erhielt sie Sozialhilfe, weshalb sie nicht in der Lage war, die Beiträge aus eigenen Mitteln zu bezahlen. Der Sozialhilfeträger lehnte eine Weiterzahlung der privaten Krankenversicherungsbeiträge ab. Der Bundesgerichtshof stellt klar, dass sich der Sozialhilfeträger treuwidrig verhalte, wenn er für den sich abzeichnenden Pflegefall keinen ausreichenden Versicherungsschutz schafft und die sich hieraus entstehende Versicherungslücke durch das unterhaltsverpflichtete Kind schließen wolle.

2. Neue Düsseldorfer Tabelle ab 01.08.2015 – Mehr Geld für Kinder

Die Düsseldorfer Tabelle wurde zum 01.08.2015 angepasst und die Bedarfssätze für unterhaltsberechtigte Kinder erstmals seit 2010 angehoben. Unterhaltstitel, die sich auf die Düsseldorfer Tabelle beziehen – also insbesondere Jugend-

amtsurkunden und gerichtliche Unterhaltsbeschlüsse – behalten ihre Gültigkeit. Besteht ein sogenannter dynamisierter Unterhaltstitel, erfolgt eine automatische Verpflichtung zur Zahlung der höheren Beträge. Wenn ein Unterhaltstitel eine bestimmte Höhe des Kindesunterhalts festlegt, tritt die Verpflichtung, den höheren Unterhaltsbetrag zu bezahlen, erst ein, wenn der Unterhaltsschuldner dazu aufgefordert wird. Wird sowohl Kindes- als auch Ehegattenunterhalt bezahlt, ist regelmäßig die Verpflichtung auf den Kindesunterhalt in der bisherigen Höhe berücksichtigt. Deshalb ist der Ehegattenunterhalt anzupassen und dort die Hälfte des erhöhten Kindesunterhalts abzuziehen. Das Abänderungsverlangen ist von dem Unterhaltsverpflichteten geltend zu machen. Titel können einvernehmlich abgeändert werden, behalten aber einstweilen ihre Wirksamkeit und Vollstreckbarkeit. Es empfiehlt sich also nicht, die Zahlung ohne Abstimmung zu kürzen.

*Dr. Barbara Ackermann-Sprenger,
Anja Groeneveld, Stuttgart*

Handels- und Gesellschaftsrecht

Einziehung eines Geschäftsanteils: Bewertung von Grundstücken in einer Abfindungsbilanz

Das Kammergericht Berlin hat sich in einem Urteil vom 26.02.2015 zur Ermittlung eines Abfindungsguthabens mit der Bewertung von Grundstücken befasst. Wesentliches Vermögen der beklagten GmbH war eine bebaute Immobilie. Zur Abfindung eines ausscheidenden Gesellschafters enthielt der Gesellschaftsvertrag u.a. fol-

gende Regelung: „In allen Fällen des Ausscheidens eines Gesellschafters oder der Einziehung von Geschäftsanteilen ist dem betroffenen Gesellschafter eine Abfindung zu zahlen. Der Wert des Geschäftsanteils ist aufgrund einer Abfindungsbilanz zu ermitteln; die Abfindungsbilanz wird durch einen von der Gesellschafterversammlung zu bestimmenden, zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten auf Kosten des Ausscheidenden unverzüglich erstellt. Grundstücke, die zum Gesellschaftsvermögen gehören, sind in der Abfindungsbilanz auf Basis des Verkehrswerts zu bewerten. Ein Firmenwert ist nicht in Ansatz zu bringen.“ Der klagende Gesellschafter kündigte den Gesellschaftsvertrag der GmbH. Hierauf fassten die verbleibenden Gesellschafter den Beschluss, den Geschäftsanteil des Klägers einzuziehen. Im Rahmen der Auseinandersetzungsbilanz zur Bemessung der Abfindung des Klägers wurde die Immobilie der Gesellschaft mit einem Wert von 1,3 Mio. € berücksichtigt. Der Wert der Immobilie wurde durch ein Verkehrswertgutachten eines Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken ermittelt.

Weniger als drei Monate nach dem vom Sachverständigen zugrunde gelegten Bewertungsstichtag wurde die Immobilie von der GmbH zu einem Preis von 2 Mio. € verkauft. Im Rechtsstreit vertrat der Kläger die Position, dass als Verkehrswert der Immobilie der tatsächliche Verkaufserlös von 2 Mio. € in die Abfindungsbilanz einzustellen sei, mit der Folge eines entsprechend höheren Abfindungsguthabens. Das Kammergericht folgte der Argumentation. Wenn im Gesellschaftsvertrag einer GmbH für den Fall des Ausscheidens eines Gesell-

schafters festgelegt sei, dass Grundstücke in der Abfindungsbilanz auf Basis des Verkehrswerts zu bewerten sind und die Gesellschaft ihre Immobilie wenige Monate nach dem relevanten Bewertungsstichtag veräußere, so sei als Verkehrswert grundsätzlich der tatsächlich erzielte Verkaufspreis abzüglich der bei der Veräußerung anfallenden Kosten und Steuerlasten anzusetzen. Anders als bei einer – notwendig mit Unsicherheiten verbundenen – Sachverständigenschätzung, die sich nur an allgemeinen Erfahrungswerten orientiere, werde durch die Veräußerung der in dem Vermögensgegenstand steckende Marktwert realisiert und damit der wirkliche Verkehrswert unmittelbar festgestellt.

*Dr. Werner Renaud,
Achim Kinzelmann,
Dr. Ulrich-Peter Kinzl,
Dr. Lisa Ames,
Daniela Rentz, Johannes Gugel,
Aljoscha Schmidberger,
Stuttgart*

Kartellrecht

1. Bundeskartellamt: Bericht zur Sektoruntersuchung Walzasphalt

Das Bundeskartellamt hat am 17.07.2015 einen Bericht über den aktuellen Stand der Entflechtungsverfahren veröffentlicht, die im Nachgang zur Sektoruntersuchung Walzasphalt durchgeführt wurden. Danach wurden in insgesamt 104 Verfahren 80 Gemeinschaftsunternehmen entflochten. Acht Verfahren laufen derzeit noch. Nicht wettbewerbsbeschränkend und damit kartellrechtlich zulässig sind Liefergemeinschaften nach dem Bericht, wenn (1) keines der beteiligten Unternehmen allein leistungs-

fähig ist, (2) die konkrete Zusammenarbeit eine im Rahmen wirtschaftlich zweckmäßigen und kaufmännisch vernünftigen Verhaltens liegende Unternehmerentscheidung darstellt und (3) erst durch die Kooperation ein zusätzliches, tragfähiges Angebot auf dem Markt möglich wird. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen muss anhand von Fakten nachvollziehbar dargelegt werden. Das Bundeskartellamt stellt damit erhöhte Anforderungen an die Begründungs- und Dokumentationspflichten bei der Bildung von Liefergemeinschaften.

2. Bundeskartellamt: „Vertikalfall“ weitgehend abgeschlossen

Das Bundeskartellamt hat im Juni 2015 diverse Verfahren wegen Preisbindungen der zweiten Hand gegen Konsumgüterhersteller und Lebensmittel Einzelhändler abgeschlossen. Dabei sind zwei Aspekte besonders bemerkenswert: Zum einen hat das Bundeskartellamt nicht nur Hersteller, sondern auch Handelsunternehmen bebußt. Dies wurde damit begründet, dass die Händler eine eigenständige Rolle gespielt hatten, indem sie die Hersteller aufforderten, sich bei anderen Händlern für die Einhaltung eines einheitlichen Ladenpreisniveaus einzusetzen. Zum anderen wurde gegen den ebenfalls an den Absprachen beteiligten Hersteller Melitta kein Bußgeld verhängt, weil er als „Kronzeuge“ frühzeitig und umfassend mit dem Bundeskartellamt kooperierte. Zwar ist die „normale“ Kronzeugenregelung des Bundeskartellamtes auf solche Absprachen in der Lieferkette nicht anwendbar. Das Bundeskartellamt stellt aber klar, dass eine Kooperation als Kronzeuge auch in diesen Fällen im Rahmen des Ermessens bei der Bußgeldverhängung berück-

sichtigt werden kann. Für Hersteller und Händler eröffnet sich damit eine Möglichkeit, eigene Bußgeldrisiken vertikaler Kartellverstöße zu minimieren.

*Dr. Martin Beutelmann, LL.M.,
Christine Kläger, Stuttgart*

Medizinrecht

Sonderbedarfszulassung – Ausrichtung auf vertragsärztliche Krankenbehandlung

Eine Sonderbedarfszulassung im zulassungsgesperrten Planungsbereich scheidet von vornherein aus, sofern ein Bedarf nicht anhand der Morbidität bzw. einer der GKV-Leistungspflicht unterfallenden Behandlung von Krankheitsbildern ermittelbar ist. So können beispielsweise Sprachkenntnisse, die die Verständigung mit den Patienten in ihrer jeweiligen Muttersprache ermöglichen, für sich genommen keinen Anspruch auf Sonderbedarfszulassung begründen. Ebenso wenig geht von der Forderung nach einem bestimmten Geschlecht des Vertragsarztes – männlicher Hautarzt oder Urologe, weiblicher Frauenarzt etc. – von vornherein kein Versorgungsbedarf aus. Nach einer neueren Entscheidung des Bundessozialgerichts können besondere Qualifikationen, die nicht in einer speziellen ärztlichen Weiterbildung oder Subspezialisierung ihren Niederschlag gefunden haben (z. B. Kenntnisse einer besonderen Kommunikationsmethode zur Behandlung von Patienten mit massiven Sprachstörungen), keinen Anspruch auf Erteilung einer Sonderbedarfszulassung begründen.

*Dr. Ralf Kremer,
Dr. Christian Wittmann,
Prof. Dr. Hinner Schütze, Stuttgart*

Mietrecht

1. Keine Renovierungspflicht des Mieters bei unrenoviert übergebener Wohnung

Mit Urteil vom 18.03.2015 änderte der Bundesgerichtshof seine Rechtsprechung zur Abwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter, wenn die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses unrenoviert übergeben wurde. Der Bundesgerichtshof stellt fest, dass der Mieter in einem Formularvertrag, d. h. durch Allgemeine Geschäftsbedingungen, nicht verpflichtet werden kann, die laufenden Schönheitsreparaturen vorzunehmen, wenn die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses renovierungsbedürftig war. Der Mieter könne dann nur zur Übernahme solcher Renovierungsleistungen verpflichtet werden, die er selbst durch seinen Mietgebrauch während der Vertragslaufzeit verursacht habe. Mit der Beseitigung von Gebrauchsspuren, die bereits vor Vertragsbeginn entstanden sind, dürfe er nicht belastet werden. Genau dies sei jedoch der Fall, wenn der Mieter eine renovierungsbedürftige Wohnung übernehme und zur Vornahme der laufenden Schönheitsreparaturen verpflichtet werde. Eine Ausnahme soll nur dann gelten, wenn dem Mieter für die Übernahme der Verpflichtung zur Beseitigung vorvertraglicher Abnutzungsspuren vom Vermieter ein angemessener Ausgleich gewährt werde.

Ist zwischen den Parteien streitig, ob die Wohnung zu Beginn des Mietverhältnisses unrenoviert war, muss der Mieter dies darlegen und beweisen. Nur wenn ihm dies gelingt, ist die entsprechende Formular Klausel, durch die die Renovie-

rungspflicht auf den Mieter übertragen wird, unwirksam. Der Bundesgerichtshof räumt ein, dass dieser Beweis im Einzelfall schwierig sein könne. Er meint jedoch, dem Mieter stünden ausreichend Beweismittel zur Verfügung und nennt insoweit etwa ein gemeinsames Übergabeprotokoll mit dem Vermieter, die fotografische Dokumentation des Zustandes der Wohnung bei Mietbeginn und Belege über Renovierungsarbeiten als Indizien für den Zustand der Wohnung bei Vertragsbeginn. Außerdem könnten etwaige Helfer bei der Renovierung als Zeugen dienen. Ein weiteres praktisches Problem dürfte sein, wann eine Wohnung als renoviert oder unrenoviert gilt. Der Bundesgerichtshof geht nämlich davon aus, dass der Vermieter die Wohnung bei Vertragsbeginn nicht vollständig frisch renoviert übergeben müsse. Es komme darauf an, ob die überlassene Wohnung „den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung“ vermittele.

Für den Vermieter ist wichtig zu wissen, dass er dem Mieter die laufenden Schönheitsreparaturen bei einer anfänglich unrenovierten Wohnung nur noch dann durch Allgemeine Geschäftsbedingungen wirksam übertragen kann, wenn er dafür einen angemessenen wirtschaftlichen Ausgleich gewährt. Um späteren Streit zumindest auf der Darlegungs- und Beweiseite möglichst auszuschließen, empfiehlt es sich für beide Vertragsparteien, den Zustand der Wohnung bei Vertragsbeginn ausführlich zu dokumentieren.

2. Das Ende der Quotenabgeltungsklausel

Schon länger zeichnete es sich ab, nun hat der Bundesge-

richtshof in einem weiteren Urteil vom 18.03.2015 das Ende der Quotenabgeltungsklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen verkündet. Quotenabgeltungsklauseln über Schönheitsreparaturen regeln die Pflicht des Mieters, an den Vermieter eine bestimmte Kostenquote zu zahlen, wenn bei Beendigung eines Mietverhältnisses einzelne oder sämtliche Schönheitsreparaturen noch nicht fällig sind. Die Höhe der vom Mieter zu tragenden Kostenquote wird in diesen Klauseln regelmäßig unter Angabe eines Prozentsatzes und unter Bezug auf den Zeitraum seit den letzten Schönheitsreparaturen festgelegt, wobei dieser Zeitraum flexibel ausgestaltet sein muss, da die Klausel andernfalls ohnehin unwirksam wäre. Jedoch ist auch bei Zugrundelegung eines solchen flexiblen Zeitraums und flexibler Fristen nach der neuesten Rechtsprechung eine solche Quotenabgeltungsklausel unwirksam, da sie den Mieter unangemessen benachteiligt.

Die Benachteiligung liege darin, dass der Mieter mehrfach hypothetische Betrachtungen anstellen müsse, um die Kostenbelastung zu ermitteln, die auf ihn bei Beendigung des Mietvertrages zukomme. Er müsse bedenken, welcher tatsächliche Abnutzungsgrad der Wohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses vorliegen werde, obwohl dieser Zeitpunkt bei Vertragsschluss noch gar nicht feststehe. Des Weiteren müsse der Mieter hypothetische Betrachtungen darüber anstellen, wie sein individuelles Nutzungsverhalten während des Mietverhältnisses sein werde. Schließlich müsse er eine Prognose darüber anstellen, zu welchem Zeitpunkt bei unterstellter gleicher Nutzungsart und -intensität voraussichtlich

Renovierungsbedarf eintreten werde. Der Mieter müsse also versuchen, einen fiktiven Sachverhalt auf der Grundlage verschiedener hypothetischer Variablen einzuschätzen, was für einen durchschnittlichen und verständigen Mieter naturgemäß gar nicht möglich sei. Der Mieter habe daher bei Vertragsschluss keine Chance, die auf ihn zukommende Kostenbelastung realistisch einzuschätzen. Dies benachteilige den Mieter unangemessen. Entsprechende Klauseln sind daher unwirksam.

Verena Gahn, Stuttgart

Öffentliches Bau- und Planungsrecht

Nachbarschutz im Baurecht

Gegen eine für das Nachbargrundstück erteilte Baugenehmigung kann nur dann mit Erfolg vorgegangen werden, wenn diese rechtswidrig ist und darüber hinaus in die Rechte des Nachbarn eingreift. Eine Nachbarrechtsverletzung ist nur dann anzunehmen, wenn gegen Festsetzungen des Bebauungsplans verstoßen wird, die dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt sind. Das ist keineswegs immer der Fall, vielmehr dienen viele Festsetzungen in einem Bebauungsplan allein städtebaulichen Interessen.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dem Schutz des Baunachbarn dienen, dessen Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs derselben Festsetzung liegt, weil die gegenseitigen Beschränkungen ein nachbarliches wechselseitiges Austauschverhältnis begründen. Bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – hierzu zählen bei-

spielsweise die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe einer baulichen Anlage – ist dies nicht von vornherein der Fall, wie der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in einem Beschluss vom 30.06.2015 festgestellt hat. Bei Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hängt die nachbarschützende Wirkung vielmehr davon ab, welchen Zweck die planaufstellende Gemeinde mit ihr im Einzelfall verfolgt. Dieser Zweck ist durch eine Auslegung des Bebauungsplans zu ermitteln, die Anhaltspunkte hierfür lassen sich dem Lageplan, der Begründung oder den Planaufstellungsunterlagen entnehmen.

In der genannten Entscheidung hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg ausgeführt, dass durch die Festsetzung seitlicher oder hinterer Baugrenzen regelmäßig ein wechselseitiges Austauschverhältnis mit nachbarschützender Wirkung zugunsten des jeweils gegenüberliegenden Wohngrundstücks geschaffen werde. Anders war dies im konkreten Fall bei der hinteren Baugrenze. Dort wurde kein wechselseitiges Austauschverhältnis angenommen, weil durch die Grenze kein „beruhigter“ Blockinnenbereich erzeugt und kein vergleichbares „Dürfen und Dulden“ der Eigentümer erreicht werden sollte. Denn auf dem Grundstück des klagenden Nachbarn war anders als auf dem Baugrundstück kein Baufenster festgesetzt, sondern ausschließlich eine private Grünfläche. Die Anfechtungsklage gegen die objektiv rechtswidrige Baugenehmigung führte letztlich, weil es an einer Verletzung nachbarschützender Vorschriften fehlte, nicht zum Erfolg.

Dr. Nadine Holzapfel, Stuttgart

Vergaberecht

Mehrdeutige Ausschreibung rechtfertigt nicht die Aufhebung

Mit Beschluss vom 04.08.2015 hat das Oberlandesgericht Frankfurt die Rechtmäßigkeit der Aufhebung einer Ausschreibung beurteilt, die die Vergabestelle mit einer nicht eindeutigen Leistungsbeschreibung begründete. Diese Begründung rechtfertigt nicht die Aufhebung der Ausschreibung. Denn wenn eine Vergabestelle aufgrund eigenen Fehlverhaltens jede Ausschreibung sanktionslos aufheben könnte, hätte sie es selbst in der Hand, durch Verstöße gegen das Vergaberecht bestehenden Bindungen zu entgehen.

Eine Vergabestelle kann eine Ausschreibung wegen eigener Fehler zwar aufheben. Da solche Fehler jedoch regelmäßig keinen wichtigen Grund im Sinne der Vergabeordnungen darstellen, können sich die Vergabestellen mit der Aufhebung schadenersatzpflichtig machen.

Dr. Lars Knickenberg, Stuttgart

Versicherungsrecht

„Ewiges“ Widerspruchsrecht bei Lebens- und Rentenversicherungsverträgen

Wir hatten bereits in unseren Newslettern 2 + 3/2014 über Entscheidungen des Bundesgerichtshofs berichtet, nach denen dem Zustandekommen von Lebens- und Rentenversicherungsverträgen, die zwischen Mitte 1994 und Ende 2007 geschlossen wurden, oh-

ne zeitliche Begrenzung widersprochen werden kann. Voraussetzung ist, dass die Versicherungsbedingungen nicht zusammen mit dem Versicherungsantrag, sondern erst mit der Versicherungspolice übergeben wurden und dass der Versicherungsnehmer nicht ordnungsgemäß über sein Widerspruchsrecht belehrt wurde. Der Widerspruch hat zur Folge, dass der Versicherer einen Großteil der Versicherungsprämien zuzüglich Verzinsung erstatten muss, was in der Summe häufig einen höheren Betrag ergibt als der bei Kündigung des Versicherungsvertrages ausbezahlte Rückkaufswert.

Nun hat der Bundesgerichtshof in einer Grundsatzentscheidung vom 08.04.2015 geurteilt, dass die Verjährung des Prämienrückerstattungsanspruchs erst mit der Einlegung des Widerspruchs beginnt. Der Versicherer kann somit selbst bei einem Widerspruch, der viele Jahre nach Vertragsschluss erfolgt, gegen die Prämienrückerstattung keine Verjährung einwenden.

Mit Urteilen vom 29.07.2015 hat der Bundesgerichtshof zudem entschieden, dass die Versicherer von den zu erstattenden Prämien nur die Anteile abziehen dürfen, die auf die Todesfallabsicherung und etwaige Zusatzversicherungen entfallen. Außerdem ist die vom Versicherer abgeführte Kapitalertragsteuer abzugsfähig. Ihre Verwaltungs- und Abschlusskosten (vor allem Provisionen für den Versicherungsvermittler) dürfen die Versicherer hingegen nicht von den zu erstattenden Versicherungsbeiträgen abziehen.

Dr. Volker Nill, Stuttgart

Wettbewerbsrecht

Hintergrundmusik in Zahnarztpraxen nicht vergütungspflichtig

Die Wiedergabe von Radio-sendungen in Zahnarztpraxen als Hintergrundmusik stellt nach der jüngsten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs im Allgemeinen keine öffentliche Wiedergabe dar. Demzufolge ist sie auch nicht vergütungspflichtig. Die Entscheidung wird sich wohl auf die Musikwiedergabe in Arztpraxen im Allgemeinen und unter Umständen auch auf die Wartebereiche anderer Dienstleister übertragen lassen.

*Thomas Janssen,
Dr. Mark Wiume, Philip Kohl,
Stuttgart*

Impressum

BRP Renaud und Partner mbB

Königstraße 28
70173 Stuttgart
T +49 711 16445-0
F +49 711 16445-100

Savignystraße 43
60325 Frankfurt
T +49 69 133734-0
F +49 69 133734-34

verantwortlicher Redakteur
Dr. Lars Knickenberg
Königstraße 28
70173 Stuttgart

info@brp.de
www.brp.de

Briem-Druck GmbH & Co. KG
Hintere Gasse 70
70794 Filderstadt