

# MRS Monats- Rundschreiben

Gesetzgebung • Rechtsprechung • Verwaltung

11 | 2015

## Aktuelle Rechts-Informationen

---

### Arbeitsrecht

Mindestlohn: Bundesweit höherer Mindestlohn in der Abfallwirtschaft

Kündigungsrecht: Vorwurf der Vorteilsnahme reicht für ordentliche Kündigung

Arbeitszeit: Umkleide- und Waschzeiten können Arbeitszeit sein

Sozialrecht: Keine abschlagsfreie Rente mit 63 für Bestandsrentner

---

### Baurecht

Aktuelle Gesetzgebung: Einführung eines nationalen Effizienzlabels für Heizkessel

Bauplanung: Fremdwerbeanlagen dürfen in Dorfgebieten nicht grundsätzlich verboten werden

Baugenehmigung: Mieter kann nicht gegen Baugenehmigung des Vermieters klagen

VOB/B: Umplanungswunsch des Bauherrn verlängert die vereinbarten Ausführungsfristen

---

### Familien- und Erbrecht

Aktuelle Gesetzgebung: Geplante Änderungen im Unterhaltsrecht

Versorgungsausgleich: Rentenlebensversicherung mit Kapitalwahlrecht fällt in den Versorgungsausgleich

Vorsorge: Rechtzeitig vorsorgen durch Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung

Erbrecht: Wohnmobilkauf des verstorbenen Ehemanns verpflichtet auch die erbende Frau

---

## Mietrecht und WEG

Aktuelle Gesetzgebung: Höhere Zuschüsse beim Wohngeld für Haushalte mit geringem Einkommen

Schimmelbildung: Durch Möblierung erhöhter Lüftungs- und Heizbedarf ist ein Mangel der Wohnung

WEG: Eigentümergemeinschaft darf hohen Kredit aufnehmen

WEG: Eigentümer muss nicht an Versammlung teilnehmen

---

## Verbraucherrecht

Haftungsrecht: Wer falsch am Duplex-Stellplatz parkt, trägt seinen Schaden selber

Autokauf: Rücktrittsrecht beim Verkauf eines Fahrzeugs mit veränderter FIN

Versicherungsrecht: Welche Versicherungen regelmäßig auf den Prüfstand gehören

Krankenversicherung: Individueller Risikozuschlag bei Tarifwechsel ist möglich

---

## Verkehrsrecht

Aktuelle Gesetzgebung: Länder stimmen Änderung der Fahrerlaubnis-Verordnung zu

Sachverständigengutachten: Der Geschädigte muss nicht zum Gutachter fahren

Haftungsrecht: Ladenbesitzer haftet, wenn Auto mit „herrenlosem“ Einkaufswagen zusammenstößt

Geldbuße: Wirtschaftliche Verhältnisse und Höhe der Geldbuße

Beförderungerschleichung: Fahren ohne Fahrschein ist auch bei Tragen einer Mütze mit Aufschrift „Ich fahre schwarz“ strafbar

---

## Abschließende Hinweise

Berechnung der Verzugszinsen

Steuern und Beiträge Sozialversicherung: Fälligkeitstermine in 11/2015

## ARBEITSRECHT

## MINDESTLOHN

## Bundesweit höherer Mindestlohn in der Abfallwirtschaft

| Für alle Beschäftigten der Abfallwirtschaft gilt ab dem 1.10.15 bundesweit ein Mindestlohn von 8,94 EUR. Er steigt ab Januar 2016 auf 9,10 EUR. Das Kabinett hat am 23.9.15 die Verordnung des Bundesarbeitsministeriums gebilligt. Damit müssen auch Betriebe den Mindestlohn zahlen, die nicht tariflich gebunden sind. |

In der Abfallwirtschaft gilt seit dem 19.5.15 ein neuer Mindestlohntarifvertrag. Er bezieht auch die Straßenreinigungs- und Winterdienste ein. In der Branche sind rund 180.000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer tätig. Die Tarifparteien haben beantragt, die vereinbarten Mindestlöhne für alle Arbeitgeber der Branche zum siebten Mal in Folge für allgemeinverbindlich zu erklären. Der erhöhte, bundesweite Mindeststundenlohn für alle Entsorger, Straßenreinigungs- und Winterdienste beträgt

- ab dem 1.10.15 bis zum 31.12.15: 8,94 EUR brutto pro Zeitstunde,
- ab dem 1.1.16 bis zum 31.3.17: 9,10 EUR brutto pro Zeitstunde.

Damit liegt er über dem seit 2015 geltenden gesetzlichen Mindestlohn von 8,50 EUR. Die Mindestlöhne gelten auch für Arbeitgeber mit Sitz im Ausland, wenn sie Beschäftigte nach Deutschland entsenden.

**QUELLE** | Pressemitteilung der Bundesregierung.

## KÜNDIGUNGSRECHT

## Vorwurf der Vorteilsnahme reicht für ordentliche Kündigung

| Wird in einer Beweisaufnahme vor Gericht der dringende Verdacht bestätigt, dass sich der Arbeitnehmer durch die Entgegennahme von vergünstigten Speisen einen Vorteil verschafft hat, reicht dies zumindest für eine fristgemäße Kündigung aus. |

Zu diesem Ergebnis kam das Arbeitsgericht Krefeld. In dem Verfahren wurde dem 51-jährigen Arbeitnehmer vorgeworfen, von einem Imbiss-Betreiber im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit als Ordnungsdienstmitarbeiter bei der Stadt vergünstigte Speisen entgegengenommen zu haben („All Inclusive“ für 5 EUR). Hierfür habe der Imbissbuden-Betreiber erwartet, dass unerlaubt vor dem Imbiss parkende Kunden unbehelligt blieben. Dem Arbeitnehmer wurde daraufhin gekündigt.

Das Arbeitsgericht hat nach der Beweisaufnahme entschieden, dass die fristlose Kündigung unwirksam sei. Das Arbeitsverhältnis sei jedoch durch die hilfsweise erklärte fristgerechte Kündigung beendet worden. Jedenfalls bestehe ein dringender Verdacht, der zur Kündigung des Arbeitsverhältnisses berechtige. Da die Vorwürfe und auch die Frage einer entsprechenden Absprache zwischen dem Arbeitnehmer und dem Imbiss-Betreiber streitig waren, hat das Gericht mehrere Beweisaufnahmetermine durchgeführt, um den Sachverhalt aufzuklären.

**QUELLE** | Arbeitsgericht Krefeld, Urteil vom 18.9.2015, 2 Ca 1992/13, Abruf-Nr. 145556 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## ARBEITSZEIT

## Umkleide- und Waschzeiten können Arbeitszeit sein

| Umkleidezeiten sind als Arbeitszeit zu vergüten, wenn das Umziehen fremdnützig im Interesse des ArbG erfolgt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die Dienstkleidung zwingend zu tragen und eine private Nutzung ausgeschlossen ist. Waschzeiten sind nur zu vergüten, wenn sie hygienisch zwingend notwendig sind. |

Diese Klarstellung traf das Landesarbeitsgericht (LAG) Düsseldorf im Streit bei einem städtischen Verkehrsunternehmen. Dort ist der Arbeitnehmer als Kfz-Mechaniker beschäftigt. Auf das Arbeitsverhältnis findet der Spartentarifvertrag Nahverkehrsbetriebe (TV-N NW) Anwendung. Dieser enthält unter anderem eine Kleiderordnung. Diese besagt, dass die Dienstkleidung nur im Dienst getragen werden darf. Daneben besteht eine Betriebsvereinbarung. Diese schreibt vor, dass die zur Verfügung gestellte Arbeitskleidung während der Arbeitszeit zu tragen ist. Privat darf sie nicht genutzt werden. Die mit dem Firmenlogo versehene Arbeitskleidung wird vom Arbeitgeber im Betrieb zur Verfügung gestellt und dort auch gewaschen.

Der Arbeitnehmer ist der Ansicht, das An- und Ablegen der Dienstkleidung gehöre zur vergütungspflichtigen Arbeitszeit. Die gestellte Arbeitskleidung verbleibe im Betrieb. Daneben sei den Mitarbeitern untersagt, diese Kleidung sowohl im privaten Bereich als auch auf dem Weg von und zur Arbeitsstelle zu tragen. Dies sei im Übrigen unzumutbar, weil die Kleidung nach der Arbeit öl- und fettverschmiert sei. Der Arbeitnehmer behauptet, die Umkleidezeit betrage vor und nach der Arbeit jeweils fünf Minuten. Bei Arbeitsende werde der Umkleidevorgang durch das Duschen unterbrochen, weshalb am Arbeitsende insgesamt 15 Minuten anzusetzen seien. Daraus ergäbe sich für die Zeit von März 2014 bis Oktober 2014 ein Anspruch in Höhe von 750,08 EUR brutto für zu vergütende Umkleide- und Waschzeiten.

Vor dem LAG haben die Parteien sich auf die Hälfte des Betrags verglichen. Ausschlaggebend war die vorläufige Einschätzung der Richter. Sie haben darauf hingewiesen, dass zwischen den Umkleidezeiten und den Zeiten zum Duschen zu differenzieren sei:

### ■ Umkleidezeiten

Umkleidezeiten seien zu vergüten, wenn das Umziehen fremdnützig im Interesse des Arbeitgebers erfolge. Dies setze voraus, dass die Dienstkleidung während der Arbeitszeit aufgrund einer Weisung des Arbeitgebers zu tragen und die private Nutzung ausgeschlossen sei. Diese Voraussetzungen könnten hier erfüllt sein, denn die mit dem Logo des Arbeitgebers versehene Dienstkleidung sei auf dessen Weisung im Betrieb zu tragen. Eine Betriebsvereinbarung schließe zudem nach ihrem Wortlaut wohl jede private Nutzung aus.

### ■ Waschzeiten

Zur Frage von Waschzeiten liege keine gesicherte höchstrichterliche Rechtsprechung vor. Maßgeblich könne sein, ob das Duschen fremdnützig sei. Die Abgrenzung, ab welchem Grad einer Verschmutzung der Arbeitgeber das Duschen als Arbeitszeit zu vergüten habe, sei schwierig. Dabei spiele immer auch eine individuelle Wertung mit. Möglicherweise zu vergüten seien Waschzeiten, die hygienisch zwingend notwendig seien. Dies sei hier wohl nicht gegeben. Die Arbeit erfolge ja in der vom Arbeitgeber gestellten Dienstkleidung, die zudem von ihm gewaschen werde und im Betrieb verbleibe. Fraglich sei außerdem, ob nicht zehn Minuten für das Duschen zu lang seien.

**QUELLE** | LAG Düsseldorf, Hinweisbeschluss vom 3.8.2015, 9 Sa 425/15, Abruf-Nr. 145172 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## SOZIALRECHT

## Keine abschlagsfreie Rente mit 63 für Bestandsrentner

| Rentner, die zum Stichtag der Einführung der neuen abschlagsfreien Rente mit 63 Jahren für besonders langjährig Versicherte am 1. Juli 2014 bereits eine Altersrente mit Abschlägen bezogen, können nicht in die neue abschlagsfreie Rente wechseln. |

Dies hat das Landessozialgericht (LSG) Rheinland-Pfalz entschieden. Der Kläger bezog ab dem 1.1.13 eine Altersrente nach Altersteilzeitarbeit mit Abschlägen aufgrund des Rentenbeginns vor Erreichen der Regelaltersgrenze. Im Juli 2014 beantragte er einen Wechsel in die neu eingeführte abschlagsfreie Rente mit 63 Jahren für besonders langjährig Versicherte, weil er die Voraussetzungen erfülle. Dies lehnte der Rentenversicherungsträger ab, weil ein solcher Wechsel gesetzlich ausgeschlossen sei.

Die dagegen gerichtete Klage vor dem Sozialgericht Speyer blieb erfolglos. Auch die Berufung wurde zurückgewiesen. Ein Wechsel der Rentenart sei durch § 34 Abs. 4 SGB VI ausdrücklich ausgeschlossen. Es liege insoweit weder eine Regelungslücke für die neue Rentenart vor, noch bestehe eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung von Bestandsrentnern. Der Gesetzgeber habe zu Recht eine Stichtagsregelung treffen dürfen, die nur neue Renten nach dem Stichtag betreffe.

**QUELLE** | LSG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 12.8.15, L 6 R 114/15, Abruf-Nr. 145578 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## BAURECHT

## AKTUELLE GESETZGEBUNG

## Einführung eines nationalen Effizienzlabels für Heizkessel

| Der Bundesrat hat am 25.9.15 einen Gesetzentwurf der Bundesregierung beraten, der ein Effizienzlabel für ältere Heizkessel einführen soll. In seiner Stellungnahme bittet er, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob auch Mieter über die Effizienz der Heizungsanlagen unterrichtet werden sollten. Dies könne gegebenenfalls Einfluss auf die Motivation der Eigentümer zum Austausch ineffizienter Anlagen haben. |

Diese Stellungnahme der Länder geht nun an die Bundesregierung zurück, die hierzu eine Gegenäußerung verfasst.

Der Gesetzentwurf schafft die Grundlage für die Einführung des nationalen Effizienzlabels für ältere Heizungsanlagen (Heizkessel). Das Etikett orientiert sich an den von vielen Elektro- und Haushaltsgeräten bekannten Aufklebern mit Angaben zu Energieeffizienzklassen von A bis G. Es soll die Verbraucher über den Effizienzstatus des alten Heizgeräts informieren. Hierdurch soll die Motivation zum Austausch ineffizienter Heizgeräte erhöht werden. Nach Darstellung der Bundesregierung würden derzeit über 70 Prozent der Altgeräte nur die Effizienzklassen C, D oder E erreichen. Neue Heizkessel könnten hingegen die Effizienzklasse A oder – mit Kraft-Wärme-Kopplung bzw. erneuerbaren Energien – sogar A +++ erlangen. Zur Vergabe des Etiketts sollen zum Beispiel Heizungsinstallateure, Schornsteinfeger oder Gebäudeenergieberater berechtigt sein.

**QUELLE** | Plenarsitzung des Bundesrats vom 25.9.2015.

## BAUPLANUNG

## Fremdwerbeanlagen dürfen in Dorfgebieten nicht grundsätzlich verboten werden

| Wird in einer bauplanerischen Festsetzung geregelt, dass Anlagen für Fremdwerbung in Dorfgebieten unabhängig von ihrer Größe verboten sind, so ist dies unwirksam. |

Diese Klarstellung traf der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Bayern. Die Richter machten deutlich, dass eine solche generelle Regelung gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoße. Zwar könne die Gemeinde Beeinträchtigungen durch optisch störende Anlagen verhindern. Dies gehe aber nicht über ein generelles Verbot. Vielmehr müsse sie in einer Ortsgestaltungssatzung regeln, in welchen Bereichen genau Drittwerbeanlagen verboten seien.

**QUELLE** | VGH Bayern, Urteil vom 29.6.2015, 1 ZB 1903/13, Abruf-Nr. 145579 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## BAUGENEHMIGUNG

## Mieter kann nicht gegen Baugenehmigung des Vermieters klagen

| Wird dem Vermieter eine Baugenehmigung für Baumaßnahmen an dem Mietobjekt erteilt, kann der Mieter hiergegen keine Anfechtungsklage erheben. |

Diese Entscheidung traf das Oberverwaltungsgericht (OVG) Sachsen-Anhalt im Fall eines Mieters, dem die geplanten Umbauten in dem Mietshaus missfielen. Mit seiner Klage konnte er vor Gericht jedoch nichts ausrichten. Ihm fehle bereits die Klagebefugnis, verdeutlichten ihm die Richter. Das folge daraus, dass er als Mieter einer Wohnung gerade nicht Nachbar im Sinne der Bauordnung sei. Im vorliegenden Fall gehe es um Nutzungskonflikte auf ein und demselben Grundstück. Diese würden aber nicht den gesetzlichen Regeln des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes unterfallen. Folge sei, dass sich der Mieter bei Unzulänglichkeiten des genehmigten Bauwerks nicht gegen die Baugenehmigung zur Wehr setzen könne. Er sei aber nicht rechtlos. Vielmehr müsse er seine Ansprüche aus dem Mietvertrag gegen seinen Vermieter geltend machen. Diese seien dann im Zivilrechtsweg durchzusetzen.

**QUELLE** | OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 2.7.2015, 2 O 22/15, Abruf-Nr. 145580 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## VOB/B

## Umplanungswunsch des Bauherrn verlängert die vereinbarten Ausführungsfristen

| Wünscht der Bauherr eine Umplanung, muss er sich die zeitlichen Folgen selber zurechnen lassen. Sind verbindliche Ausführungsfristen im Sinne der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) vereinbart worden, gilt der Wunsch nach Umplanung als eine offenkundige Behinderung. |

Folge der offenkundigen Behinderung ist nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Köln, dass sich die vereinbarten Ausführungsfristen verlängern. Gerät der Auftragnehmer durch den Umplanungswunsch des Auftraggebers in einen terminlichen Rückstand, kann der Auftraggeber von ihm nicht verlangen, Abhilfe zu schaffen. Das gilt auch, wenn die Vertragsfristen offenbar gefährdet sind. Der Auftragnehmer ist dann nicht dazu verpflichtet, die Folgen einer eingetretenen Behinderung durch Beschleunigungsmaßnahmen aufzufangen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass der Auftraggeber den Vertrag nicht fristlos kündigen kann, wenn der Auftragnehmer kein zusätzliches Personal zur Verfügung stellt und der ursprünglich vereinbarte Fertigstellungstermin deshalb nicht gehalten werden kann.

Die Entscheidung ist mittlerweile rechtskräftig, nachdem der Bundesgerichtshof (BGH) die Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen hat.

**QUELLE** | OLG Köln, Urteil vom 30.7.2013, 24 U 179/11, Abruf-Nr. unter 145581 [www.iww.de](http://www.iww.de); BGH, Beschluss vom 25.6.2015, VII ZR 228/13.

AKTUELLE GESETZGEBUNG

## Geplante Änderungen im Unterhaltsrecht

| Die Bundesregierung plant Änderungen im Unterhaltsrecht. Ein Gesetzentwurf (BT-Drs. 18/5918) sieht vor, die rechtlichen Grundlagen in Hinblick auf den Mindestunterhalt, das vereinfachte Verfahren im Kinderunterhaltsgesetz und Regelungen im Auslandsunterhaltsgesetz zu überarbeiten. |

Der Mindestunterhalt soll sich nach dem Willen der Bundesregierung nicht mehr am steuerrechtlich geprägten Kinderfreibetrag orientieren. Vielmehr soll er an das steuerfrei zu stellende sächliche Existenzminimum minderjähriger Kinder anknüpfen. Letzteres wird alle zwei Jahre durch einen Bericht der Bundesregierung ermittelt. Entsprechend soll der Mindestunterhalt per Rechtsverordnung des Justizministeriums angepasst werden können. Als Begründung führt die Bundesregierung an, dass sich der Kinderfreibetrag zwar bisher auch am entsprechenden Existenzminimumsatz orientiert habe, es aber zu Divergenzen gekommen sei.

Im Bezug auf das vereinfachte Verfahren soll künftig unter anderem der Formularzwang entfallen. Zudem soll der Prozess „effizienter“ und „anwenderfreundlicher“ gestaltet werden. Änderungen sind entsprechend im Kinderunterhaltsgesetz, der Kindesunterhalts-Formularverordnung und dem Gesetz über Gerichtskosten in Familiensachen vorgesehen. Das vereinfachte Verfahren habe sich etabliert, die Ausgestaltung entspräche aber nicht den typischen Fallkonstellationen, begründet die Bundesregierung. Für Fälle mit Auslandsbezug soll das vereinfachte Verfahren hingegen abgeschafft werden.

In Hinblick auf das Auslandsunterhaltsgesetz sind vor allem technische, sich aus Praxis und Rechtsprechung ergebende Änderungen vorgesehen. So soll unter anderem die örtliche Zuständigkeit der Familiengerichte angepasst werden.

Der Nationale Normenkontrollrat (NKR) kritisiert in seiner Stellungnahme den Entwurf. Die Annahme, dass die Änderung in Bezug auf das vereinfachte Verfahren mit keinem Erfüllungsaufwand für Jugend- und Sozialbehörden verbunden sei, teilt der NKR nicht. Vielmehr sei von einem Erfüllungsaufwand auszugehen, den die Bundesregierung zu schätzen habe.

**QUELLE** | Deutscher Bundestag.



## VERSORGUNGS AUSGLEICH

## Rentenlebensversicherung mit Kapitalwahlrecht fällt in den Versorgungsausgleich

| Im Versorgungsausgleich sind grundsätzlich auch die zur Kreditsicherung einer Baufinanzierung abgetretenen Anrechte aus einer Rentenlebensversicherung mit Kapitalwahlrecht auszugleichen. Dies gilt erst recht, wenn ein solches Recht nicht sicherungsabgetreten, sondern verpfändet wurde (OLG Hamm 2.9.15, 4 UF 119/09, n.v., Abruf-Nr. 145330). |

So entschied es das Oberlandesgericht (OLG) Hamm. In dem Fall hatte der Ausgleichspflichtige die Rentenversicherung im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie durch eine GbR abgeschlossen, an der er zu 50 Prozent beteiligt ist. Dabei stehe nach Ansicht der Richter einem Ausgleich auch nicht entgegen, dass die Rentenversicherung dazu vorgesehen war, ein Finanzierungsdarlehen zu tilgen. Bei einem Renditeobjekt liege es nahe, dass die Erwerber sich vorbehalten, die Immobilie zu verwerten, um das Finanzierungsdarlehen abzulösen.

**WICHTIG** | Wenn das Kapitalwahlrecht ausgeübt wurde, fällt das Anrecht in den Zugewinnausgleich. Das Kapitalwahlrecht kann nur gegenüber dem Versicherer ausgeübt werden. Hierfür sind nach den Versicherungsbedingungen Fristen einzuhalten. Wird eine Rentenversicherung abgeschlossen, um eine Immobilie zu finanzieren, kann sich der Versicherungsnehmer gegenüber der Bank wie gegenüber seinem Mitgesellschafter nur verpflichten, sein Kapitalwahlrecht auszuüben. Nach den Versicherungsbedingungen können Rechte aus dem Versicherungsvertrag nur wirksam abgetreten werden, wenn dies dem Versicherer schriftlich angezeigt ist.

**QUELLE** | OLG Hamm, Beschluss vom 2.9.2015, 4 UF 119/09, Abruf-Nr. 145330 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## VORSORGE

## Rechtzeitig vorsorgen durch Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung

| Alter und Gebrechlichkeit, aber auch ein Verkehrsunfall oder eine schwere Erkrankung können dazu führen, dass man plötzlich auf die Hilfe anderer angewiesen ist. Wer regelt dann den Alltag, wer die Bankangelegenheiten? Wer entscheidet, ob und wie man im Krankheitsfall behandelt wird? Die Notarkammern raten dazu, für solche Fälle mit Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung vorzusorgen. |

„Viele Bürger glauben zu Unrecht, sie müssten für den Ernstfall nichts regeln. Sie meinen, ihr Ehegatte oder ihre Kinder könnten im Ernstfall alles Notwendige in ihrem Sinne in die Wege leiten. Tatsächlich existiert aber keine gesetzliche Vollmacht für die Vertretung Volljähriger – weder für nahe Familienangehörige noch für den Ehegatten. Nur für Minderjährige sieht das Gesetz grundsätzlich eine Vertretung durch die Eltern vor“, erklärt Dr. Steffen Breßler, Geschäftsführer der Notarkammer Koblenz.

Wenn keine Vorsorge getroffen wurde und jemand aufgrund einer körperlichen oder geistigen Beeinträchtigung seine Angelegenheiten nicht mehr selbst wahrnehmen kann, wird durch das Betreuungsgericht ein Betreuer bestellt. Den meisten behagt jedoch der Gedanke, dass womöglich ein Fremder ihre Angelegenheiten regeln könnte und dafür auch noch bezahlt werden muss, ganz und gar nicht. „Selbst wenn ein Familienangehöriger zum Betreuer bestellt wird, ist eine Dauerbetreuung wegen des Erfordernisses gerichtlicher Genehmigungen für bestimmte Rechtsgeschäfte sowie der Rechnungslegungspflichten sehr belastend“, weiß Dr. Breßler.

Das Gesetz sieht jedoch vor, dass eine Betreuung nicht erforderlich ist, soweit die Angelegenheiten durch einen Bevollmächtigten ebenso gut besorgt werden können. Eine Betreuungssituation kann daher effektiv mit einer sogenannten Vorsorgevollmacht vermieden werden. Eine solche berechtigt regelmäßig eine Vertrauensperson, für den Vollmachtgeber in vermögensrechtlichen und persönlichen Angelegenheiten tätig zu werden.

Wichtig ist, dass eine Vorsorgevollmacht mindestens schriftlich verfasst sein muss, wenn der Bevollmächtigte auch in gesundheitlichen Angelegenheiten entscheiden können soll. Viele Rechtsgeschäfte des Alltags erfordern jedoch eine über die Schriftform hinausgehende notarielle Vollmacht, insbesondere Grundstücksgeschäfte, gesellschaftsrechtliche Vorgänge und der Abschluss von Darlehensverträgen. Den meisten Banken genügt auch bei den sonstigen Bankgeschäften eine privatschriftliche Vollmacht nicht. Daher ist letztlich nur eine notarielle Vorsorgevollmacht wirklich umfassend und kann die Anordnung einer Betreuung weitestgehend ausschließen. Denn wie das LG Detmold kürzlich entschieden hat, muss eine Bank eine umfassende notarielle Vorsorgevollmacht anerkennen und darf nicht etwa eine gesonderte Bankvollmacht fordern (10 S 110/14).

Eine solch weitreichende Vollmacht sollte jedoch trotz der großen Vorteile nicht unüberlegt erteilt werden. „Eine Vollmacht ist stets Vertrauenssache“, mahnt Dr. Steffen Breßler. Der Vollmachtgeber sollte sich genau überlegen, wen er als Bevollmächtigten einsetzt. Wenn niemand vorhanden ist, dem ausreichendes Vertrauen entgegengebracht wird, kann statt einer Vollmacht eine Betreuungsverfügung errichtet werden, mit der dem Gericht eine bestimmte Person als Betreuer vorgeschlagen oder auch ausgeschlossen wird. Außerdem können Anweisungen zu Art und Weise einer etwaigen Betreuung getroffen werden.

Von der Vorsorgevollmacht und der Betreuungsverfügung ist die Patientenverfügung zu unterscheiden. Eine Patientenverfügung ist eine persönliche Handlungsanweisung an Ärzte, welche Behandlung gewünscht wird oder unterlassen werden soll, insbesondere im Falle einer schweren und lebensbedrohlichen Erkrankung oder Verletzung. Eine bloße Patientenverfügung führt jedoch nicht dazu, dass eine Vertrauensperson berechtigt ist, Entscheidungen in Gesundheitsfragen oder gar in Vermögensangelegenheiten zu treffen. Hierzu bedarf es einer Vorsorgevollmacht. Dies wird oftmals verkannt.

„Die notarielle Beratung stellt sicher, dass der Wille des Beteiligten rechtlich sicher umgesetzt wird und die verschiedenen Erklärungen optimal aufeinander abgestimmt werden“, so Dr. Steffen Breßler. Die Kosten einer beurkundeten Vorsorgevollmacht sind dabei moderat. Sie richten sich in erster Linie nach dem Vermögen des Vollmachtgebers. Bei einem Vermögen von 100.000 EUR kostet eine umfängliche General- und Vorsorgevollmacht maximal 165 EUR zuzüglich Umsatzsteuer und Auslagen, die Beratung des Notars inklusive.

**QUELLE** | Hamburgische Notarkammer.

## ERBRECHT

## Wohnmobilkauf des verstorbenen Ehemanns verpflichtet auch die erbende Ehefrau

| Wird ein neues Wohnmobil nach dem Kauf nicht abgenommen, schuldet die erbende Ehefrau des zwischenzeitlich verstorbenen Käufers Schadenersatz. |

Das entschied das Oberlandesgericht (OLG) Hamm und verurteilte die beklagte Erbin, ca. 6.000 EUR Schadenersatz an die klagende Wohnmobilhändlerin zu zahlen. Der Ehemann der Frau hatte bei der Händlerin auf dem Caravan Salon in Düsseldorf im September 2013 ein neues Wohnmobil des französischen Herstellers Trigano vom Typ Best of Chausson zum Kaufpreis von ca. 40.000 EUR bestellt. Vereinbart wurde zudem, dass das alte Wohnmobil für 12.000 EUR in Zahlung genommen werden sollte. Auf der Fahrt mit seinem alten Wohnmobil zur Händlerin, bei der der Ehemann das neue Wohnmobil in Empfang nehmen wollte, kam es zu einem Unfall. Dabei erlitt das alte Wohnmobil einen Totalschaden. Der Ehemann zog sich Verletzungen zu, an denen er wenige Tage später verstarb. Die Ehefrau bat daraufhin die Händlerin, den Kaufvertrag rückgängig zu machen. Sie habe keine Verwendung für das neue Wohnmobil. Auch könne sie den Kauf nicht finanzieren. Die Händlerin ist in der Folgezeit vom Kaufvertrag zurückgetreten. Nun fordert sie von der Ehefrau Schadenersatz in Höhe von 6.000 EUR. Dazu verweist sie auf ihre Verkaufsbedingungen. Darin ist eine Schadenersatzpauschale von 15 Prozent des Kaufpreises enthalten.

Die Schadenersatzklage war erfolgreich. Nach dem Urteil des OLG steht der Händlerin die in ihren Verkaufsbedingungen geregelte Schadenersatzpauschale i.H.v. 15 Prozent des Kaufpreises zu. Die Ehefrau sei als Erbin des verstorbenen Käufers dem Grunde nach zum Schadenersatz verpflichtet. Ihr Ehemann habe einen verbindlichen Kaufvertrag über das neue Wohnmobil abgeschlossen. Dieser habe den Ehemann und – nach seinem Tod – die Ehefrau als Erbin zur Abnahme des gekauften Fahrzeugs verpflichtet. Nachdem die Ehefrau das Fahrzeug auch nach einer von der Händlerin gesetzten Frist nicht abgeholt und die Händlerin deswegen vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, stehe der Händlerin Schadenersatz zu.

Die Höhe des Schadenersatzes belaufe sich entsprechend der Regelung in den Verkaufsbedingungen der Händlerin auf 15 Prozent des Kaufpreises, ca. 6.000 EUR. Mit dieser Pauschale könne die Händlerin ihren Schaden begründen. Die in den Verkaufsbedingungen vorgesehene Pauschalierung sei nach Ansicht der Richter wirksam. Sie halte dem Käufer die Möglichkeit offen, eine geringere Schadenshöhe oder den Nichteintritt eines Schadens nachzuweisen. Die Ehefrau habe nicht nachgewiesen, dass nur ein geringerer Schaden eingetreten sei. Nach dem Vortrag der Händlerin belaufe sich ihr konkreter Schaden zudem auf einen Betrag in der Größenordnung von über 12.000 EUR.

Demgegenüber habe die Händlerin keinen Anspruch auf etwaige Ersatzleistungen, die die Ehefrau für das verunfallte Wohnmobil erhalten hat. Es habe ein einheitlicher Kaufvertrag vorgelegen. Dieser habe es dem Käufer gestattet, einen Kaufpreisteil i.H.v. 12.000 EUR durch die Übereignung seines bisher genutzten Gebrauchtwagens zu ersetzen. Wenn der Verkäufer nach seinem Rücktritt von diesem Kaufvertrag einen wirtschaftlichen Nachteil aus der unterbliebenen Hereinnahme des Gebrauchtfahrzeugs geltend machen wolle, müsse er den entstandenen Schaden insgesamt konkret abrechnen. Das habe die Händlerin mit der von ihr geltend gemachten Schadenersatzpauschale gerade nicht getan.

**QUELLE** | OLG Hamm, Urteil vom 27.8.2015, 28 U 159/14, Abruf-Nr. 145582 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## MIETRECHT UND WEG

## AKTUELLE GESETZGEBUNG

## Höhere Zuschüsse beim Wohngeld für Haushalte mit geringem Einkommen

| Die Länder haben in ihrer Sitzung am 25.9.2015 der Reform des Wohngeldrechts zugestimmt. Sie kann damit dem Bundespräsidenten zur Unterschrift vorgelegt werden. Die neuen Vorschriften treten überwiegend am 1.1.16 in Kraft. |

Das Gesetz erhöht ab Januar 2016 das Wohngeld für Haushalte mit geringem Einkommen. Außerdem passt es den Mietzuschuss an die Entwicklung der Einkommen und Wohnkosten in den vergangenen Jahren an. Letztmals erfolgte eine Erhöhung im Jahr 2009. Durch die Novelle soll das Wohngeld für einen Zwei-Personen-Haushalt auf durchschnittlich 186 EUR im Monat steigen. Insgesamt können mehr als 866.000 Haushalte von der Reform profitieren.

**QUELLE** | Plenarsitzung des Bundesrats vom 25.9.2015.

## SCHIMMELBILDUNG

## Durch Möblierung erhöhter Lüftungs- und Heizbedarf ist ein Mangel der Wohnung

| Ein Mieter darf in der Wohnung seine Möbel aufstellen wo und wie er will. Führt die Möblierung dazu, dass täglich drei- bis viermal gelüftet werden muss, um Schimmel vorzubeugen, ist die Wohnung mangelhaft. Auf einen solchen erhöhten Lüftungs- und Heizbedarf muss der Vermieter hinweisen. |

So entschied es das Landgericht (LG) Aachen im Fall eines Mieters. In dessen Schlafzimmer hatte sich Schimmel gebildet. Der von der Vermieterin beauftragte Sachverständige sah die Ursache nicht in baulichen Mängeln. Vielmehr hätte sich durch die an der Außenwand des Schlafzimmers aufgestellten Möbel die Innenoberflächentemperatur gesenkt. Hierdurch hätte sich Schimmel gebildet. Dem hätte mit einem verstärkten Lüftungs- und Heizverhalten begegnet werden müssen. Die Vermieterin verlangte daraufhin vom Mieter Ersatz der Sachverständigenkosten. Das Amtsgericht gab ihrer Klage statt. Die Berufung des Mieters hatte Erfolg.

Das LG stellt fest, dass die Vermieterin keinen Anspruch auf Erstattung der Sachverständigenkosten hat. Hierfür hätte sie nachweisen müssen, dass die Ursache der Schimmelbildung nicht aus ihrem Gefahrenbereich stammt. Dieser Nachweis ist ihr jedoch nicht gelungen. Ist ein Mieter gezwungen, die Wohnung übermäßig viel zu lüften, liegt darin ein Mangel. Den muss der Vermieter vertreten. Er ist verpflichtet, den Mieter auf den erhöhten Lüftungsbedarf hinzuweisen. Der Mieter hat die Schimmelbildung hier nicht zu verantworten, da er hierauf nicht hingewiesen wurde. Die Tatsache, dass der Mieter an der Außenwand des Schlafzimmers Möbel aufgestellt hat, macht ihn nicht dafür verantwortlich, dass sich im Schlafzimmer Schimmel gebildet hat. Das LG stellt klar: Es gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung, dass der Mieter seine Möbel an jedem beliebigen Platz nahe der Wand aufstellen darf. Ein insofern erforderlicher ausreichender Abstand zur Vermeidung von Feuchtigkeit wird regelmäßig durch Scheuerleisten gewährleistet. Sollte dennoch ein größerer Abstand erforderlich sein, muss der Vermieter darauf hinweisen. Dieser Hinweis sei hier jedoch ebenfalls nicht gegeben worden.

**QUELLE** | LG Aachen, Urteil vom 2.7.2015, 2 S 327/14, Abruf-Nr. 145398 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

WEG

## Eigentümergeinschaft darf hohen Kredit aufnehmen

| Es kann auch einer ordnungsgemäßen Verwaltung entsprechen, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft einen langfristigen, hohen Kredit aufnimmt. |

Diese Klarstellung traf der Bundesgerichtshof (BGH) im Fall einer aus 201 Einheiten bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft. Diese hatte in einer Eigentümersammlung beschlossen, die Fassade mit einer förderfähigen Wärmedämmung zu sanieren. Die Kosten betragen ca. 2 Mio. EUR. Dazu sollte ein KfW-Förderkredit in Höhe von ca. 1,3 Mio. EUR mit einer Laufzeit von 10 Jahren aufgenommen werden. Der restliche Betrag sollte durch die Instandhaltungsrücklage finanziert werden. Eine Wohnungseigentümerin erhob Anfechtungsklage gegen den Beschluss.

Der BGH hat entschieden, dass auch die Aufnahme eines langfristigen, hohen Kredits durch die Wohnungseigentümergeinschaft ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen kann. Ob dies der Fall ist, kann allerdings nicht generell, sondern nur anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls bestimmt werden. Dabei müssen die allseitigen Interessen abgewogen werden. Im vorliegenden Fall sei der Beschluss über die Kreditaufnahme nicht ordnungsgemäß gewesen.

Das Wohnungseigentumsgesetz verbiete eine Kreditaufnahme durch die Wohnungseigentümergeinschaft nicht. Allerdings müsse das besondere Haftungsrisiko berücksichtigt werden. Bei Zahlungsausfällen müssten die Fehlbeträge durch höhere Beiträge der übrigen Wohnungseigentümer oder durch eine Sonderumlage ausgeglichen werden. Werde ein Vorhaben durch eine Sonderumlage finanziert, sei meist hinreichend sicher bekannt, ob mit einem Zahlungsausfall zu rechnen ist. Bei einem Darlehen lasse sich das Ausfallrisiko dagegen nur sehr begrenzt abschätzen. Zuverlässige Prognosen über die Bonität der Wohnungseigentümer sind schon wegen der meist langen Laufzeit des Darlehens nicht möglich. Auch kann es zu Eigentümerwechseln kommen. Wegen dieses Haftungsrisikos ist bei der Entscheidung über die Finanzierung einer Maßnahme durch ein hohes langfristiges Darlehen Zurückhaltung geboten. Ob sie ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht, lässt sich nur nach sorgfältiger Abwägung aller relevanten Umstände des Einzelfalls und unter Berücksichtigung der allseitigen Interessen der betroffenen Wohnungseigentümer feststellen.

Dabei seien insbesondere folgende Gesichtspunkte von Bedeutung:

- Es komme wesentlich auf den Zweck des Darlehens an. Dabei sei in erster Linie an Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zu denken. Je dringlicher eine Maßnahme sei, desto eher würden andere Nachteile der Darlehensfinanzierung bei der Abwägung zurücktreten.
- Von Bedeutung sei ferner die Möglichkeit, die notwendigen Mittel durch Rückgriff auf die Instandhaltungsrücklage und Erhebung einer Sonderumlage aufzubringen. Darlehensaufnahme und Sonderumlage müssten gegeneinander abgewogen werden.
- Eine Darlehensfinanzierung komme insbesondere in Betracht, wenn die Sonderumlage die einzelnen Wohnungseigentümer finanziell stark belastete oder gar die Leistungsfähigkeit einkommensschwächerer Wohnungseigentümer überforderte.
- Relevant sei zudem die Höhe des Darlehensbetrags im Verhältnis zur Anzahl der Wohnungseigentümer, die Kreditkonditionen, die Laufzeit des Darlehens und die Rückzahlungsbedingungen.

Schließlich müsse auch der Beschluss über die Aufnahme eines Darlehens gewissen Anforderungen genügen. Er müsse Angaben über die zu finanzierende Maßnahme, die Höhe des Darlehens, dessen Laufzeit, die Höhe des Zinssatzes bzw. des nicht zu überschreitenden Zinssatzes enthalten. Außerdem müsse er erkennen lassen, ob die Tilgungsraten so angelegt sind, dass der Kredit am Ende der Laufzeit getilgt ist. Ferner müsse wegen des in die Zukunft verlagerten Risikos der Zahlungsunfähigkeit einzelner Wohnungseigentümer die im Innenverhältnis bestehende Nachschusspflicht der Wohnungseigentümer in der Wohnungseigentümerversammlung erörtert worden sein. Dies sei im Protokoll der Eigentümerversammlung zu dokumentieren.

In diesem Punkt entspreche der umstrittene Beschluss nicht ordnungsmäßiger Verwaltung. Dem Protokoll der Eigentümerversammlung lasse sich nicht entnehmen, dass über das Risiko einer Nachschusspflicht unterrichtet worden ist. Daher sei der Beschluss aufzuheben.

**QUELLE** | BGH, Urteil vom 25.9.2015, V ZR 244/14, Abruf-Nr. 145583 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

WEG

## Eigentümer muss nicht an Versammlung teilnehmen

| Ein Wohnungseigentümer ist nicht verpflichtet an einer Wohnungseigentümerversammlung teilzunehmen oder in dieser bis zum Ende zu bleiben. Eine solche Pflicht ist dem Gesetz über das Wohnungseigentum (WEG) nicht zu entnehmen. Auch gibt es keine entsprechende Treuepflicht des Wohnungseigentümers. |

Hierauf wies das Amtsgericht Neumarkt hin. Es sei daher nicht treuwidrig, wenn der Wohnungseigentümer die Eigentümerversammlung vorzeitig verlasse und damit die Versammlung beschlussunfähig mache. Er könne sich gleichwohl später auf die fehlende Beschlussfähigkeit berufen, wenn er sich in einer Anfechtungsklage gegen Beschlüsse wendet, die nach seinem Weggang getroffen wurden.

**QUELLE** | Amtsgericht Neumarkt, Urteil vom 20.8.2015, 4 C 5/14 WEG, Abruf-Nr. 145396 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## VERBRAUCHERRECHT

## HAFTUNGSRECHT

## Wer falsch am Duplex-Stellplatz parkt, muss seinen Schaden selber tragen

| Wer seinen PKW auf einem Duplex Stellplatz falsch abstellt, sodass beim Hebe- bzw. Senkvorgang der PKW beschädigt wird, bleibt auf seinem Schaden sitzen. |

Diese Klarstellung traf das Amtsgericht München im Fall einer Autofahrerin. Diese hatte ihren PKW BMW 116i auf ihrem Duplex-Garagenstellplatz in einem Mehrfamilienhaus geparkt. Dabei bemerkte sie nicht, dass sie nicht weit genug in die Parkvorrichtung eingefahren war. Die hintere Stoßstange des Fahrzeugs ragte leicht über die Vorrichtung hinaus. Der Benutzer des oberen Stellplatzes senkte kurze Zeit später die Vorrichtung ab. Dabei schrammte der Heckstoßfänger des BMW an der Garagenwand entlang und wurde zerkratzt. Nach dem Kostenvoranschlag entstand ein Schaden in Höhe von knapp 1.400 EUR.

Die BMW-Halterin ist der Meinung, der Benutzer des oberen Stellplatzes habe schon sehen müssen, dass das Fahrzeug falsch geparkt war. Er hätte gleich bei der ersten Berührung der Stoßstange mit der Garagenwand den Absenkvorgang abbrechen müssen. Sie verlangt von ihm den Schaden ersetzt. Der Nutzer des oberen Stellplatzes weigert sich, zu zahlen. Er habe nicht erkennen können, dass das Fahrzeug falsch geparkt war. Nach dem ersten Kratzgeräusch habe er den Absenkvorgang unterbrochen.

Der zuständige Richter am Amtsgericht München wies die Klage der BMW-Fahrerin ab. Der Beklagte habe nicht schuldhaft gehandelt. Er habe die erforderliche Sorgfalt walten lassen. Es sei ein alltäglicher automatisierter Vorgang, wenn der Hebe- bzw. Senkmechanismus betätigt wird. Der Benutzer kann daher darauf vertrauen, dass der Vorgang technisch problemlos ausgeführt werden kann. Bevor er die Anlage bedient, muss er nicht prüfen, ob andere Nutzer ihre Fahrzeuge nicht ordnungsgemäß eingefahren haben. Außerdem sei der BMW-Fahrerin selbst nichts aufgefallen. Auch die Tatsache, dass das Heck lediglich an der Mauer entlangschrammte und das Fahrzeug nicht komplett aufgesessen ist, zeigt deutlich, dass die Fehlstellung jedenfalls nicht offensichtlich war. Inwiefern der Beklagte daher ohne eingehende Untersuchung oder gar Vermessen hätte erkennen können, dass eine Abstandsproblematik vorlag, erschließt sich dem Gericht nicht. Derart eingehende Untersuchungspflichten im Sinne einer besonderen Pflicht zur Verhütung von Rechtsgutverletzungen treffen den Beklagten jedenfalls nicht, so die Urteilsgründe.

Im Übrigen wäre das Mitverschulden der BMW-Fahrerin an dem Unfall so groß, dass eine etwaige Schadenersatzpflicht des Beklagten entfällt. Das Gericht stellt fest: Es liegt zunächst allein in ihrem eigenen Verantwortungs- und Risikobereich, das Fahrzeug ordnungsgemäß abzustellen und dafür zu sorgen, dass bei der gewöhnlichen Nutzung der Anlage keine Schäden entstehen. Ihr sind die Abmessungen ihres eigenen Fahrzeugs und diejenigen der Parkvorrichtung bekannt. Es ist davon auszugehen, dass sie die Parkanlage nicht zum ersten Mal benutzt hat. Stellt sie in dieser Konstellation ihr Fahrzeug dennoch falsch ab, ist jedenfalls von einer derart groben Fahrlässigkeit auszugehen, dass ein etwaiges Fehlverhalten des Beklagten komplett dahinter zurückzutreten hätte.

**QUELLE** | Amtsgericht München, Urteil vom 30.4.15, 213 C 7493/15, Abruf-Nr. 145584 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## AUTOKAUF

## Rücktrittsrecht beim Verkauf eines Fahrzeugs mit veränderter FIN

| Der Käufer eines Pkw kann vom Kaufvertrag zurücktreten, wenn die Fahrzeugidentifikationsnummer (FIN) verändert wurde. Voraussetzung ist weiter, dass deshalb ein Diebstahlverdacht besteht und die Behörde das Fahrzeug beschlagnahmen kann, um es an einen früheren Eigentümer zurückzugeben. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Hamm im Falle eines in Minsk (Weißrussland) lebenden Autokäufers entschieden. Dieser hatte im Mai 2011 einen gebrauchten Toyota Land Cruiser von dem beklagten Autohändler zum Kaufpreis von 27.000 EUR erworben. Als der Käufer mit dem Fahrzeug im Juli 2011 nach Polen einreiste, fiel auf, dass die sichtbare Kodierung der Fahrzeugidentifikationsnummer nicht gestanzt, sondern kopiert und aufgeklebt war. Die polnischen Behörden vermuteten einen Diebstahl. Sie beschlagnahmten den Pkw und beabsichtigten, ihn einem früheren Eigentümer auszuhändigen. Dem liegt das folgende, nachträglich bekannt gewordene Geschehen zugrunde: Der im Jahre 2004 erstzugelassene Toyota stand zunächst im Eigentum einer spanischen Autovermietung. Dort wurde er im Juli 2007 gestohlen. Er ist dann nach Polen verbracht worden und über eine polnische Firma im Oktober 2008 in den Besitz einer polnischen Familie gelangt. Später wurde er innerhalb der Familie vererbt. Im April 2011 wurde er schließlich von einem Familienmitglied an den beklagten Autohändler verkauft.

Der Käufer hat gemeint, der Kaufvertrag müsse rückabgewickelt werden. An dem gestohlenen Fahrzeug habe ihm der Autohändler kein Eigentum verschaffen können. Er verlangt daher von dem Autohändler den Kaufpreis von 27.000 EUR rückerstattet sowie Aufwendungsersatz. Der Autohändler hat demgegenüber gemeint, den Kaufvertrag ordnungsgemäß erfüllt zu haben. Er habe jedenfalls nach dem Erbfall in Polen Eigentum an dem Fahrzeug erworben und dieses dann beim Verkauf auf den Käufer übertragen.

Die Richter am OLG haben dem Käufer recht gegeben. Die von ihm behauptete Fahrzeughistorie und den vom Autohändler vorgetragenen Eigentumsübergang bräuchten nicht im Einzelnen aufgeklärt zu werden. Das Fahrzeug weise einen Rechtsmangel auf. Der berechtige den Käufer zum Rücktritt vom Kaufvertrag. Der Rechtsmangel werde durch die polnische Beschlagnahme des Fahrzeugs begründet. Diese solle auch die Rückgabe des Fahrzeugs an die ursprünglich berechnete spanische Autovermietungsfirma vorbereiten. Das könne zu einem endgültigen Besitzverlust des Käufers führen. Die Untersuchung der gefälschten FIN habe ergeben, dass die spanische Firma zunächst Fahrzeugeigentümerin gewesen sei. Bei dieser Sachlage sei nicht davon auszugehen, dass der Käufer das beschlagnahmte Fahrzeug habe auslösen können. Der Autohändler könne sich auch nicht darauf berufen, dass er das Fahrzeug beim Erbfall in der polnischen Familie gutgläubig erworben habe. Das folge daraus, dass der Käufer im Zeitpunkt seiner Rücktrittserklärung keine Informationen und Nachweise gehabt habe, um den polnischen Behörden einen derartigen Erwerb nachzuweisen. Die am Fahrzeug veränderte FIN begründe zudem einen Sachmangel des Fahrzeugs, der den Rücktritt des Käufers ebenfalls rechtfertige.

Nach dem Vertragsrücktritt muss der Autohändler nun dem Käufer den Kaufpreis und ca. 2.500 EUR Kosten erstatten, die der Käufer im Vertrauen auf den Erwerb aufgewandt hatte.

**QUELLE** | OLG Hamm, Urteil vom 9.4.2015, 28 U 207/13, Abruf-Nr. 145585 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).



## VERSICHERUNGSRECHT

## Check-up: Welche Versicherungen regelmäßig auf den Prüfstand gehören

| Die erste eigene Wohnung, eine Hochzeit, Nachwuchs, eine Gehaltserhöhung oder die bevorstehende Rente – all dies sind klassische Anlässe, um den eigenen Versicherungsschutz zu überprüfen. Denn die meisten Policen wurden ursprünglich bewusst auf die individuellen Bedürfnisse jedes Einzelnen zugeschnitten. „Veränderte Lebenssituationen und -phasen können eine Unter- oder Überversicherung nach sich ziehen“, sagen die Experten der Deutschen Vermögensberatung (DVAG) und erklären, bei welchen Versicherungen eine regelmäßige Überprüfung besonders sinnvoll ist und wie Versicherte durch einen Check-up sogar Geld sparen können. |

### Haftpflichtversicherung: Auf Mindestdeckungssumme und Dopplungen schauen

Bei der Haftpflichtversicherung gilt:

- **Leistung:** Eine Haftpflichtversicherung übernimmt die Kosten von Schäden, die der Versicherte versehentlich gegenüber Dritten verursacht hat.
- **Risiko:** Besonders bei alten Verträgen ist die Deckungssumme oft zu gering. Im Schadensfall muss der Versicherungsnehmer unter Umständen für einen Teil der Kosten selbst aufkommen. Die Deckungssumme beschreibt die maximale Schadenshöhe, die ein Versicherer übernimmt. Moderne Policen liegen bei mindestens fünf Millionen Euro.
- **Vorteil:** Ziehen zum Beispiel Lebenspartner in eine gemeinsame Wohnung, kann einer der Verträge – in der Regel der jüngere – aufgehoben und damit Geld gespart werden. Übrigens: Gegenseitige Ansprüche sind bei Verheirateten oder eheähnlichen Gemeinschaften in der Regel ohnehin ausgeschlossen.

### Hausratversicherung: Neue Verträge mit günstigeren Konditionen

Bei der Hausratversicherung gilt:

- **Leistung:** Eine Hausratversicherung kommt für Schäden am gesamten Inventar einer Wohnung auf, die durch Feuer, Wasserschaden, Einbruch oder Vandalismus entstanden sind. Schäden durch Unwetter können ebenfalls versichert werden.
- **Risiko:** Im Laufe des Lebens kommen in der Regel immer mehr Wertgegenstände hinzu. Dabei vergessen viele, ihre Versicherungssumme entsprechend zu erhöhen. Im Schadensfall kommt die Versicherung dann eventuell nicht für alle Kosten auf.
- **Vorteil:** Umgekehrt kann die Versicherungssumme und damit der monatliche Beitrag beim Umzug in eine kleinere Wohnung in der Regel gesenkt werden. Außerdem ist für Paare – analog zur Haftpflichtversicherung – beim Einzug in ein gemeinsames Zuhause eine Police ausreichend. Weitere Sparmöglichkeiten können sich bei der Überprüfung alter Verträge ergeben, denn Hausratpolicen sind in den vergangenen Jahren im Leistungsumfang erheblich attraktiver geworden.

### Berufsunfähigkeitsversicherung: Rentenhöhe bei Gehaltsanhebung anpassen

Bei der Berufsunfähigkeitsversicherung gilt:

- **Leistung:** Die Berufsunfähigkeitsversicherung zahlt eine regelmäßige Rente, wenn ein Arbeitnehmer aufgrund von Krankheit oder Unfall zu mindestens 50 Prozent seinem Job nicht mehr nachgehen kann.
- **Risiko:** Bei dieser Versicherung lohnt insbesondere bei Jobwechsel beziehungsweise Gehaltserhöhungen ein prüfender Blick in den Policen-Ordner. Die Gefahr liegt darin, den aktuellen Lebensstandard im Alter aufgrund von zu geringen Rücklagen nicht halten zu können.

Dementsprechend sollte mit einer Gehaltserhöhung auch mehr Geld privat zurückgelegt werden.

- Vorteil: Sollte der Ernstfall eintreten, gibt es bei der vorgenommenen finanziellen Absicherung keine bösen Überraschungen.

### Riester-Verträge: Staatliche Förderungen ausschöpfen

Bei Riester-Verträgen gilt:

- Leistung: Mit Riester-Verträgen stockt der riesterberechtigte Versicherte seine gesetzliche Rente auf, indem er einen monatlichen Betrag privat zurücklegt und dafür staatliche Förderungen erhält.
- Risiko: Auch bei Riester-Verträgen sind Jobwechsel oder Gehaltserhöhungen Anlässe für einen prüfenden Blick in die Unterlagen. Denn wer weniger als vier Prozent seines rentenversicherungspflichtigen Vorjahresgehalts einzahlt, verschenkt schlichtweg Geld.
- Vorteil: Durch Aktualisierung der Riester-Beiträge auf vier Prozent der tatsächlichen Gehaltssumme werden die vollen staatlichen Zuschüsse beziehungsweise steuerlichen Vorteile genutzt.

QUELLE | DVAG Deutsche Vermögensberatung AG.

## KRANKENVERSICHERUNG

### Individueller Risikozuschlag bei Tarifwechsel ist möglich

| Wechselt der Versicherungsnehmer von einem Tarif zu einem anderen, kann ein privater Krankenversicherer unter bestimmten Umständen das Recht haben, einen individuellen Risikozuschlag zu erheben. |

Hierauf wies der Bundesgerichtshof (BGH) hin. Bestehe ein Anspruch des Versicherungsnehmers auf einen Tarifwechsel, könne der Versicherer, soweit die Leistungen in dem Tarif, in den der Versicherungsnehmer wechseln will, höher oder umfassender sind als in dem bisherigen Tarif, für die Mehrleistung einen Leistungsausschluss oder einen angemessenen Risikozuschlag und auch eine Wartezeit verlangen. In dem betreffenden Fall bestätigte der BGH daher den vom Versicherer erhobenen individuellen Risikozuschlag. Dort hatte der Versicherungsnehmer zunächst einen Tarif mit Pauschalprämie gewählt. Hier war das durch Vorerkrankungen des Versicherten bedingte Risiko zuschlagsfrei einkalkuliert. Später wollte er in einen Tarif mit Grundprämie für ein Basisrisiko und Risikozuschlägen wechseln.

QUELLE | BGH, Urteil vom 15.7.2015, IV ZR 70/15, Abruf-Nr. 178513 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## VERKEHRSRECHT

## AKTUELLE GESETZGEBUNG

## Länder stimmen Änderung der Fahrerlaubnis-Verordnung zu

| Der Bundesrat hat am 25.9.15 einer Verordnung der Bundesregierung zur Straffung der Erste-Hilfe-Ausbildung unter der Bedingung zugestimmt, dass das Verfahren für die Behörden noch weiter vereinfacht wird. Die Vorlage geht nun an die Bundesregierung zurück, die die geänderte Verordnung verkünden kann. Sie soll einen Tag nach Verkündung in Kraft treten. |

Die neuen Regeln dienen der Anpassung des Fahrerlaubnisrechts im Bereich der „Erste-Hilfe-Ausbildung“. Künftig gibt es nur noch eine Schulung in Erster Hilfe für alle Fahrerlaubnisklassen. Die bisherige Unterscheidung in „Unterweisung in lebensrettenden Sofortmaßnahmen“ und „Ausbildung in Erster Hilfe“ wird aufgegeben. Die Schulung in Erster Hilfe umfasst mindestens neun Unterrichtseinheiten zu je 45 Minuten, die dem Antragsteller durch theoretischen Unterricht und praktische Übungen erforderliches Wissen und Können vermitteln soll.

QUELLE | Bundesrat.

## SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

## Der Geschädigte muss nicht zum Gutachter fahren

| Auch wenn das unfallbeschädigte Fahrzeug noch fahrfähig und verkehrssicher ist, muss der Geschädigte nicht zum Gutachter fahren, damit in den Gutachtenkosten keine Fahrtkosten entstehen. |

Diese Entscheidung traf das Amtsgericht Günzburg. Der Versicherer hatte argumentiert, dass die Geschädigte ohne Mühe ihr Fahrzeug beim Gutachter hätte vorfahren können, sodass Fahrtkosten des Gutachters nicht angefallen wären. Dem wollte sich das Gericht nicht anschließen. Es entschied vielmehr, dass sich die Geschädigte nicht darauf verweisen lassen müsse, selbst beim Gutachter vorzufahren. Zum einen seien vom Gutachter lediglich Kosten in Höhe von 26,12 EUR (1,00 EUR pro Kilometer) in Rechnung gestellt worden. Zum anderen würden der Geschädigten ja auch Fahrtkosten entstehen, wenn sie sich auf den Weg zum Gutachter machen würde.

QUELLE | AG Günzburg, Urteil vom 13.8.2015, 2 C 496/15, Abruf-Nr. 145199 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## HAFTUNGSRECHT

## Ladenbesitzer haftet, wenn Auto mit „herrenlosem“ Einkaufswagen zusammenstößt

| Ein Ladenbesitzer muss auch nach Geschäftsschluss dafür Sorge tragen, dass seine Einkaufswagen sicher abgestellt sind. Einkaufswagen sind so zu sichern, dass sie von Unbefugten nicht benutzt werden und auch nicht selbstständig wegrollen können. Hält der Ladenbesitzer diese Sorgfaltspflichten nicht ein, muss er den entstandenen Schaden tragen. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Hamm im Fall eines Autofahrers entschieden. Dieser hatte nachts eine Straße befahren. Vor dem Lebensmittelmarkt des Beklagten stieß das Fahrzeug mit einem Einkaufswagen zusammen. Dieser war nach der Darstellung des Klägers kurz vor dem Vorbeifahren des Fahrzeugs unvermittelt auf die Straße gerollt. Nun verlangt er seinen Fahrzeugschaden in Höhe von ca. 5.400 EUR vom Beklagten ersetzt. Er stützt sich dabei auf eine Verkehrssicherungspflichtverletzung des Ladenbesitzers.

Die Schadenersatzklage war zu 80 Prozent erfolgreich. Die Richter entschieden, dass der Beklagte haften müsse, weil er die ihm obliegende Verkehrssicherungspflicht verletzt habe. Auch nach Geschäftsschluss habe er für das sichere Abstellen der Einkaufswagen vor seinem Geschäft Sorge tragen müssen. Dabei habe er sicherstellen müssen, dass die Einkaufswagen nicht unbefugt von Dritten benutzt werden oder selbstständig wegrollen. Die tatsächlich ergriffenen Sicherungsmaßnahmen seien unzureichend gewesen. Die Einkaufswagen seien lediglich mittels einer durch sie geführten, unverschlossenen Kette verbunden gewesen. Eine weitergehende Sicherung und auch ein die Wagen verbindendes Pfandsystem habe es nicht gegeben. Hierdurch seien die Einkaufswagen für Dritte leicht zugänglich gewesen. Es sei nicht nur vereinzelt zu beobachten, dass leicht zugängliche Einkaufswagen nach Geschäftsschluss, durch Trunkenheit oder Übermut begünstigt, zweckwidrig verwendet und anschließend auch andernorts zurückgelassen würden. Um dies zu verhindern, könne man die Einkaufswagen z.B. mit einer abschließbaren Kette verbinden. Das erfordere keinen spürbaren wirtschaftlichen Aufwand. Es wäre für den Ladenbesitzer möglich und zumutbar gewesen, diese Sicherungsmaßnahmen zu beachten. Weil er es nicht getan habe, hafte er.

Der Autofahrer müsse allerdings 20 Prozent seines Schadens selber tragen. Es sei ihm zwar kein Verschulden an dem Unfall anzulasten. Allerdings sei die Betriebsgefahr seines Fahrzeugs in entsprechender Höhe zu berücksichtigen.

**QUELLE** | OLG Hamm, Urteil vom 18.8.2015, 9 U 169/14, Abruf-Nr. 145586 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## GELDBUSSE

## Wirtschaftliche Verhältnisse und Höhe der Geldbuße

| Wird eine Geldbuße von mehr als 250 EUR verhängt, muss das Gericht die wirtschaftlichen Verhältnisse des Täters feststellen. |

Hierauf wies das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt a.M. hin. Die Richter machten deutlich, dass dies für eine gerechte Strafe erforderlich sei. Es hänge nämlich von der Leistungsfähigkeit des Täters ab, wie empfindlich und damit nachhaltig ihn die Geldbuße trifft.

**QUELLE** | OLG Frankfurt a.M., Beschluss vom 19.6.2015, 2 Ss OWi 474/15, Abruf-Nr. 145073 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

## BEFÖRDERUNGSERSCHLEICHUNG

## Fahren ohne Fahrschein ist auch bei Tragen einer Mütze mit Aufschrift „Ich fahre schwarz“ strafbar

| Ein Fahrgast macht sich auch dann wegen Beförderungsererschleichung strafbar, wenn er an seiner Mütze einen Zettel mit der sicht- und lesbaren Aufschrift „Ich fahre schwarz“ angebracht hat. |

So entschied es das Oberlandesgericht (OLG) Köln und verwarf die Revision des Angeklagten gegen das Urteil des Landgerichts Bonn als unbegründet. Der Angeklagte hatte am 11.11.2011 in Köln den ICE Richtung Frankfurt/Main bestiegen und sich einen Sitzplatz gesucht, ohne über eine Fahrkarte zu verfügen. Zuvor hatte er einen Zettel mit der Aufschrift „Ich fahre schwarz“ in seine umgeklappte Wollmütze gesteckt, ohne sich beim Einsteigen oder bei der Sitzplatzsuche einem Mitarbeiter der Deutschen Bahn zu präsentieren. Erst bei einer routinemäßigen Fahrscheinkontrolle wurde der Zugbegleiter auf den Angeklagten und den von ihm getragenen Zettel aufmerksam.

Der Senat geht wie das Landgericht davon aus, dass ungeachtet der an der Mütze angebrachten Mitteilung das Verhalten des Angeklagten den Straftatbestand der Beförderungsererschleichung erfüllt, wenn er in den abfahrbereiten ICE einsteigt, sich anschließend einen Sitzplatz sucht und dem Zugbegleiter erst bei routinemäßiger Kontrolle auffällt. Denn mit diesem Verhalten gebe er sich den Anschein, er werde nach den Geschäftsbedingungen der Bahn rechtmäßig befördert. Der an der Mütze angebrachte Zettel mit der Aufschrift „Ich fahre schwarz“ erschüttere diesen Eindruck nicht. Hierzu wäre erforderlich, dass der Fahrgast offen und unmissverständlich zum Ausdruck bringt, den Fahrpreis nicht entrichten zu wollen. Dass andere Fahrgäste vor Fahrtantritt oder während der Fahrt die Aufschrift wahrnehmen, sei unerheblich. So sei es nach den Beförderungsbedingungen möglich gewesen, noch im Zug einen Fahrschein zu lösen. Damit erscheine das Verhalten des Angeklagten zunächst regelkonform. Auch interessiere sich ein Fahrgast regelmäßig nicht dafür, ob andere Fahrgäste über eine Fahrkarte verfügten. Schließlich sei es nicht Sache der anderen Fahrgäste, den Fahrpreisanspruch der Deutschen Bahn durchzusetzen oder den Fahrgast ohne Fahrschein an der Beförderung zu hindern.

**QUELLE** | OLG Köln, Beschluss vom 2.9.2015, III-1 RVs 118/15, Abruf-Nr. 145587 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).

# Berechnung der 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. Juli 2015 bis zum 31. Dezember 2015 beträgt - 0,83 Prozent. Damit ergeben sich folgende Verzugszinsen:

- für Verbraucher (§ 288 Abs. 1 BGB): 4,17 Prozent
- für einen grundpfandrechtlich gesicherten Verbraucherdarlehensvertrag (§ 497 Abs. 1 BGB): 1,17 Prozent
- für den unternehmerischen Geschäftsverkehr (§ 288 Abs. 2 BGB): 8,17 Prozent

Nachfolgend ein Überblick zur Berechnung von Verzugszinsen (Basiszinssätze).

ÜBERSICHT / Basiszinssätze	
Zeitraum	Zinssatz
01.01.2015 bis 30.06.2015	-0,83 Prozent
01.07.2014 bis 31.12.2014	-0,73 Prozent
01.01.2014 bis 30.06.2014	-0,63 Prozent
01.07.2013 bis 31.12.2013	-0,38 Prozent
01.01.2013 bis 30.06.2013	-0,13 Prozent
01.07.2012 bis 31.12.2012	0,12 Prozent
01.01.2012 bis 30.06.2012	0,12 Prozent
01.07.2011 bis 31.12.2011	0,37 Prozent
01.01.2011 bis 30.06.2011	0,12 Prozent
01.07.2010 bis 31.12.2010	0,12 Prozent
01.01.2010 bis 30.06.2010	0,12 Prozent
01.07.2009 bis 31.12.2009	0,12 Prozent
01.01.2009 bis 30.06.2009	1,62 Prozent
01.07.2008 bis 31.12.2008	3,19 Prozent
01.01.2008 bis 30.06.2008	3,32 Prozent
01.07.2007 bis 31.12.2007	3,19 Prozent
01.01.2007 bis 30.06.2007	2,70 Prozent
01.07.2006 bis 31.12.2006	1,95 Prozent
01.01.2006 bis 30.06.2006	1,37 Prozent
01.07.2005 bis 31.12.2005	1,17 Prozent
01.01.2005 bis 30.06.2005	1,21 Prozent
01.07.2004 bis 31.12.2004	1,13 Prozent
01.01.2004 bis 30.06.2004	1,14 Prozent
01.07.2003 bis 31.12.2003	1,22 Prozent
01.01.2003 bis 30.06.2003	1,97 Prozent
01.07.2002 bis 31.12.2002	2,47 Prozent

# Steuern und Beiträge Sozialversicherung: Fälligkeitstermine in 11/2015

| Im Monat November 2015 sollten Sie insbesondere folgende Fälligkeitstermine beachten: |

## Steuertermine (Fälligkeit):

- **Umsatzsteuerzahler** (Monatszahler): 10.11.2015
- **Lohnsteuerzahler** (Monatszahler): 10.11.2015
- **Gewerbesteuerzahler**: 16.11.2015
- **Grundsteuerzahler**: 16.11.2015

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

**Hinweis** | Bei der **Grundsteuer** kann die Gemeinde abweichend von dem vierteljährlichen Zahlungsgrundsatz verlangen, dass Beträge bis 15 EUR auf einmal grundsätzlich am 15.8. und Beträge bis einschließlich 30 EUR je zur Hälfte am 15.2. und am 15.8. zu zahlen sind. Auf Antrag kann die Grundsteuer auch am 1.7. in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Der Antrag ist bis zum 30.9. des vorangehenden Jahres zu stellen.

**Beachten Sie** | Die für alle Steuern geltende dreitägige Zahlungsschonfrist bei einer verspäteten Zahlung durch Überweisung endet am 13.11.2015 für die **Umsatz- und Lohnsteuerzahlung** und am 19.11.2015 für die **Gewerbe- und Grundsteuerzahlung**. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass diese Zahlungsschonfrist ausdrücklich nicht für Zahlung per Scheck gilt.

## Beiträge Sozialversicherung (Fälligkeit):

Sozialversicherungsbeiträge sind spätestens am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig, für den **Beitragsmonat November 2015 am 26.11.2015**.