

MANDANTENINFORMATION

März 2023

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

Mietrecht

Streichen der Wände in helllila keine Sachbeschädigung

Das Streichen der Wände einer Mietwohnung in helllila stellt keine Sachbeschädigung dar. Eine Schadensersatzpflicht des Mieters besteht daher nicht. Dies hat das Landgericht Halle entschieden.



© stux – pixabay.de

Die Mieter stritten sich mit dem Vermieter nach Ende des Mietverhältnisses darüber, ob sie die Kosten für das Überstreichen einer in helllila gestrichenen Wand übernehmen müssen. Die vertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturpflicht war unwirksam.

Das Landgericht Halle entschied gegen den Vermieter. Ihm stehe kein Anspruch auf Übernahme der Kosten durch die Mieter zu. Ein solcher Anspruch hätte vorausgesetzt, dass das Streichen der Wand in der Farbe helllila als Beschädigung der Mietsache anzusehen wäre. Es müsse berücksichtigt werden, dass die Mieter in der Auswahl von Farbe und Material weitestgehend frei sind. Grundsätzlich dürfe ein Mieter die Wände, je nach Mode, in beliebiger Art streichen, sie mit Muster- oder Fototapete versehen oder auch farbig streichen. Etwas anderes gelte nur, wenn die vom Mieter gewählte Dekoration völlig unsachgemäß ist oder zu Schäden an der Substanz führe. So lag der Fall hier aber nicht.

Landgericht Halle,

Beschluss vom 08.07.2021 – 1 S 36/21 –

Mietrecht

Mietpreisbremse findet auf Mieterhöhungsvereinbarung während eines laufenden Mietverhältnisses keine Anwendung

Die Regelungen zur Mietpreisbremse (§§ 556 d ff BGB) finden auf eine Mieterhöhungsvereinbarung während eines laufenden Mietverhältnisses keine Anwendung. Durch die Zustimmung des Mieters zu einem Mieterhöhungsverlangen kommt in der Regel eine Vereinbarung über die erhöhte Miete zustande. Dies hat das Bundesgerichtshof entschieden.

Im Jahr 2017 stimmten die Mieter einer Wohnung in Berlin einem Mieterhöhungsverlangen der Vermieterin zu. Die Wohnung lag gemäß der Berliner Mietenbegrenzungsverordnung in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Im Jahr 2018 traten die Mieter Ansprüche im Zusammenhang mit der Mietpreisbremse an eine Inkassofirma ab, die sodann Ansprüche gegen die Vermieterin geltend machte. Da die Vermieterin die Ansprüche nicht anerkannte, erhob die Inkassofirma Klage. Sowohl das Amtsgericht Berlin-Wedding als auch das Landgericht Berlin wiesen die Klage ab. Dagegen richtete sich die Revision der Inkassofirma.



© dawr.de/Foto1373 > Deutsches Anwaltsregister

Der Bundesgerichtshof bestätigte die Entscheidung der Vorinstanz. Ansprüche wegen des behaupteten Verstoßes gegen die Mietpreisbremse bestehen nicht. Denn die diesbezüglichen Vorschriften seien hier nicht anwendbar, weil die beanstandete Miete nicht auf der bei Mietbeginn geschlossenen Vereinbarung, sondern auf einer nachträglichen, einvernehmlich vereinbarten Mieterhöhung beruhe, für die die Regelungen der §§ 556 d ff. BGB nicht gelten. Durch die Zustimmung der Mieter zum Mieterhöhungsverlangen sei eine wirksame

Vereinbarung über die erhöhte Miete zustande gekommen, die den Rechtsgrund für die daraufhin jeweils erbrachten erhöhten Mietzahlungen darstelle.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs komme eine entsprechende Anwendung der Vorschriften nicht in Betracht. Es fehle insofern an einer dafür erforderlichen planwidrigen Regelungslücke. Der Gesetzgeber habe deutlich gemacht, dass die Vorschriften zur Mietpreisbremse nur für Vereinbarungen über die Miethöhe bei Vertragsbeginn und gerade nicht für Mieterhöhungen in einem laufenden Mietverhältnis gelten sollen. Zudem bestehe für eine entsprechende Anwendung kein Bedarf, da ein Mieter in einem bestehenden Mietverhältnis die begehrte Mieterhöhung sorgfältig prüfen und eine Zustimmung hierzu ohne die Gefahr des Verlustes seiner Mietwohnung ablehnen könne.

Bundesgerichtshof,

Urteil vom 28.09.2022 – VIII ZR 300/21 –

Schadensersatzrecht

Schmerzensgeld nach Fahrradsturz durch losgerissenen Hund

Verursacht ein sich losreißender Hund den Sturz eines Fahrradfahrers, haftet der Halter des Hundes aus Gründen der sog. Tiergefahr für die erlittenen Schäden. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main bestätigte die Verurteilung zu einem Schmerzensgeld in Höhe von 7.000 Euro.

Der Kläger befuhr links neben seiner Lebensgefährtin nachmittags einen Rad- und Fußweg am Main mit dem Fahrrad. Der Beklagte befand sich mit seiner Hündin oberhalb dieses Weges, als dieser sich losriss und von rechts auf den Rad- und Fußweg rannte. Der Kläger stürzte und verletzte sich am rechten Arm und der rechten Hand. Er begehrte nunmehr Schmerzensgeld in Höhe von mindestens 15.000 Euro sowie Erstattung entstandener Kosten. Das Landgericht hatte nach Zeugenvernehmung und Einholung eines Sachverständigenurteils den Beklagten zur Zahlung eines Schmerzensgelds in Höhe von 7.000 Euro verurteilt sowie teilweiser Erstattung der geltend gemachten Kosten.

Mit seiner Berufung verfolgte der Kläger ohne Erfolg vor dem OLG seine Klage auf weiteres Schmerzensgeld in Höhe von 8.000

Euro. Das Landgericht habe hier zu Recht auf Basis der sachverständig bestätigten Beeinträchtigungen u.a. eines Anpralltraumas des rechten Handgelenks und Ellenbogens, einer Radiusköpfchenfraktur sowie Rupturen am Handgelenk das Schmerzensgeld mit 7.000 Euro bemessen, führte das OLG aus. Die geltend gemachten nicht unerheblichen Bewegungsbeeinträchtigungen am rechten Ellbogen seien sachverständig nicht festgestellt worden. Soweit der Kläger auf Schmerzen bei alltäglichen Abläufen wie dem An- und Ausziehen verweise, sei dies auf Basis des Sachverständigengutachtens nicht nachvollziehbar.

Oberlandesgericht Frankfurt am Main,
Beschluss vom 20.12.2022 – 11 U 89/21 –

Fahrerlaubnisrecht

Entziehung der Fahrerlaubnis trotz behaupteter unbewusster Drogeneinnahme
Die Behauptung einer unbewussten Drogeneinnahme kann die Entziehung der Fahrerlaubnis nur dann abwenden, wenn ein detaillierter, in sich schlüssiger und glaubhafter Sachverhalt geschildert wird. Dies hat das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt entschieden.



© benjaminolte – Fotolia.com

#62940100

Im April 2022 wurde einem Autofahrer in Sachsen-Anhalt die Fahrerlaubnis entzogen, nachdem bei ihm eine Drogenfahrt festgestellt wurde. Der Autofahrer beantragte Eilrechtsschutz und führte an, nicht freiwillig oder vorsätzlich Drogen eingenommen zu haben. Er sei vor der Fahrt bei einem Schausteller gewesen, den er mit zwei anderen Aushilfsmitarbeitern beim Aufbau eines Karussells geholfen habe. Sie hätten dabei von einem Lieferdienst Pizza und Getränke bestellt. Seine Cola habe mit den anderen Getränken auf einem Tisch gestanden. Entweder habe ihm jemand die Drogen in das Getränk getan oder jemand habe in seinem Getränk Drogen gehabt und er habe aus Versehen davon getrunken. Das Verwaltungsgericht Halle wies den Eilantrag zurück.

Das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt bestätigte die Entscheidung des Verwaltungsgerichts. Der Entzug der Fahrerlaubnis sei rechtmäßig. Die unbewusste Einnahme von Betäubungsmitteln stelle nach allgemeiner Lebenserfahrung eine seltene Ausnahme dar. Daher müsse, wer sich darauf beruft, einen detaillierten, in sich schlüssigen und glaubhaften Sachverhalt vortragen, der einen solchen Geschehensablauf als ernsthaft möglich erscheinen lasse und der damit auch zumindest teilweise der Nachprüfung zugänglich sei. Diesen Anforderun-

gen genüge der Vortrag des Betroffenen nicht.

Der Betroffene habe keinen nachvollziehbaren Grund dafür geliefert, so das Oberverwaltungsgericht, warum ihm jemand in der Situation eines gemeinsamen Arbeitstages gezielt Drogen unterschieben wollte. Weder sei ein Nutzen noch ein Motiv dafür ersichtlich. Auch zu dem vom Betroffenen für möglich gehaltenen Verwechslung fehlen Angaben, wie es dazu gekommen sein könnte. Er habe noch nicht einmal beschrieben, welche Getränkebehälter mit welchen Getränken auf dem Tisch standen.

Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt,
Beschluss vom 26.10.2022 – 3 M 88/22 –

Mietrecht

Wunsch zur Unterbringung von Flüchtlingen begründet für sich genommen kein berechtigtes Interesse an Untervermietung

Allein der Wunsch zur Unterbringung von Flüchtlingen begründet kein berechtigtes Interesse an einer Untervermietung gemäß § 553 Abs. 1 BGB. Vielmehr müssen sich die persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse geändert haben. Dies hat das Amtsgericht München entschieden.

Ein Vater lebte zusammen mit seinen zwei minderjährigen Kindern und einem Hund in einem etwa 240 qm großen Einfamilienhaus in einem Ort in der Nähe von München zur Miete. Im Mai 2022 teilte er den Vermietern mit, dass er zwei ukrainische Flüchtlinge aufgenommen hat. Es handelte sich um eine 73-jährige Frau und ihre Enkelin. Da die Vermieterin die Erlaubnis zur Untervermietung nicht erteilte, erhob der Mieter Klage.

Das Amtsgericht München entschied gegen den Kläger. Ihm stehe kein Anspruch auf die Untermietlerlaubnis gemäß § 553 Abs. 1 BGB zu. Eine solche setze voraus, dass ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung vorliegt. Bei dem berechtigten Interesse könne es sich um ein wirtschaftliches oder persönliches Interesse handeln. Seit Mietbeginn bis zur Aufnahme der Flüchtlinge habe sich an den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Klägers aber nichts geändert. Der bloße Wunsch zur Aufnahme von Flüchtlingen genüge nicht. Die Vorschrift des § 553 Abs. 1 BGB sei nicht geschaffen worden, damit der Mieter die Interessen anderer Personen wahrnehmen kann.

Für unbeachtlich hielt das Amtsgericht den Vortrag des Klägers, dass die 73-jährige Ukrainerin ihm im Haushalt, bei der Betreuung der Kinder und des Hundes helfe. Denn er habe nicht vorgetragen, dass er diese hierzu und erst nach Mietbeginn plötzlich benötigt habe. Diese Hilfe sei jedenfalls nicht Grund für die Aufnahme der Flüchtlinge gewesen. Spätere Entwicklungen könnten nicht rückwirkend berücksichtigt werden.

Amtsgericht München,
Urteil vom 20.12.2022 – 411C 10539/22 –

Verkehrsrecht

Vorfahrtsregel „rechts vor links“ findet auf öffentlichen Parkplätzen ohne ausdrückliche Vorfahrtsregelung keine Anwendung

Die Vorfahrtsregel „rechts vor links“ gilt auf öffentlichen Parkplätzen ohne ausdrückliche Vorfahrtsregelung nicht, es sei denn, die vorhandenen Fahrspuren weisen einen eindeutigen Straßencharakter auf. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Auf einem Parkplatz eines Baumarkts in Schleswig-Holstein kam es im August 2018 zu einem Verkehrsunfall zwischen zwei Pkws. Die durch markierte Parkbuchten gekennzeichneten Parkflächen des Parkplatzes waren durch sich teilweise kreuzende, durch ihre Pflasterung nicht von den Parkbuchten abgehobene Fahrspuren erschlossen. Die Kollision ereignete sich an einer „Kreuzung“. Eine Beschilderung zur Vorfahrtsregelung war nicht vorhanden. Es bestand nachfolgender Streit darüber, ob die Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ zu beachten war. Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht Lübeck verneinten dies. Nunmehr hatte der Bundesgerichtshof über den Fall zu entscheiden.

Der Bundesgerichtshof entschied, dass die sich aus § 8 Abs. 1 StVO ergebene Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ auf öffentlichen Parkplätzen ohne ausdrückliche Vorfahrtsregelung weder unmittelbar noch im Rahmen der Pflichtenkonkretisierung nach § 1 Abs. 2 StVO Anwendung finde. Dies gelte nur dann nicht, wenn den vorhandenen Fahrspuren ein eindeutiger Straßencharakter zukomme.

Ein Parkplatz sei als Ganzes betrachtet keine Straße, so der Bundesgerichtshof, sondern eine Verkehrsfläche, die grundsätzlich in jeder Richtung befahren werden darf. Parkflächenmarkierungen ändern daran nichts. Die auf Parkplätzen vorhandenen Fahrspuren dienen typischerweise nicht der möglichst zügigen Abwicklung des fließenden Verkehrs, was die Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ bezwecke. Vielmehr gehe es um die Erschließung der Parkmöglichkeiten durch Eröffnung von Rangierräumen und der Ermöglichung von Be- und Entladevorgängen. Zudem werden die Fahrbahnen regelmäßig sowohl von Kraftfahrern als auch Fußgängern genutzt.

Für unerheblich hielt der Bundesgerichtshof den Umstand, dass in der Praxis wohl oft die Regel „rechts vor links“ angewendet wird und viele Verkehrsteilnehmer von der Geltung dieser Regel ausgehen. Dies rechtfertige nicht, dem von links kommenden eine höhere Sorgfaltspflicht aufzuerlegen. Allerdings müsse auf Parkplätzen damit gerechnet werden, dass sich der von rechts kommende Kraftfahrer irrig für vorfahrtsberechtigigt hält.

Bundesgerichtshof,
Urteil vom 22.11.2022 – VI ZR 344/21 –

Trotz gewissenhafter Bearbeitung der Beiträge kann eine Haftung für die Inhalte nicht übernommen werden. Verbindliche Auskünfte können nur im Rahmen eines Mandatsverhältnisses erteilt werden.

Bildquellen: pixabay.com, Fotolia.com, dawr.de