



## MANDANTENINFORMATION

April 2020

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

### Mietrecht

#### Untervermietung einer Einzimmerwohnung

Dem Mieter einer Einzimmerwohnung steht kein Anspruch auf Erlaubnis zur Untervermietung der ganzen Wohnung zu. Zudem kann der Vermieter zur Erlaubnis der Untervermietung eine Mieterhöhung verlangen, wenn der Mieter durch die Untervermietung einen erheblichen Gewinn erzielen wird. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden.



© jumedita - Fotolia.com

#23528802

In dem zugrunde liegenden Fall hatte die Mieterin einer Einzimmerwohnung in Berlin im Jahr 2019 kurzfristig einen Job auf einem Kreuzfahrtschiff angenommen. Sie wollte daher ihre Wohnung untervermieten. Dazu hatte sie auch bereits einen Interessenten. Die Vermieterin verweigerte aber ihre Zustimmung zur Untervermietung, insbesondere auch deshalb, weil sie eine Mieterhöhung wegen der Untervermietung verlangte und die Mieterin dies ablehnte. Hintergrund des Mieterhöhungsverlangens war, dass die Mieterin durch die Untermiete einen Gewinn von mehr als 50 % erwirtschaftet hätte. Die Mieterin beantragte schließlich beim Amtsgericht den Erlass einer einstweiligen Verfügung gegen die Vermieterin gerichtet auf Erteilung der Untermieterlaubnis. Das Amtsgericht wies den Antrag zurück. Dagegen richtete sich die Beschwerde der Mieterin.

Das Landgericht Berlin bestätigte die Entscheidung des Amtsgerichts und wies daher die Beschwerde der Mieterin zurück. Ihr stehe kein Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis

zur Untervermietung ihrer Einzimmerwohnung zu. Denn einen gesetzlichen Anspruch auf Untervermietung der gesamten Wohnung gebe es nicht. Vielmehr richte sich der Anspruch nur auf die Untervermietung eines Teils der Wohnung.

Nach Auffassung des Landgerichts habe die Vermieterin ihre Erlaubnis zur Untervermietung zudem von dem Einverständnis der Mieterin zu einer Mieterhöhung abhängig machen dürfen. Denn es sei zu beachten, dass die Mieterin durch die Untervermietung nicht nur die laufenden Kosten habe abdecken wollen, sondern einen erheblichen Gewinn erzielen wollen. Darin liege eine Erweiterung des der Mieterin versprochenen Mietgebrauchs zu Wohnzwecken, die der Vermieterin nicht ohne angemessene Mieterhöhung zuzumuten sei.

Landgericht Berlin,

Beschluss vom 09.09.2019 – 64 T 65/19 –

### Reiserecht

#### Reisepreisminderung wegen Badeverbots

Eine Hotelbeschreibung "Direkt am Strand gelegen" und "erste Strandlage" suggeriert dem Reisenden, dass ein Schwimmen direkt im Meer am Hotel möglich ist. Ist es daher aus Umweltschutzgründen verboten, vor dem Hotel am Strand im Meer zu baden, rechtfertigt dies eine Reisepreisminderung. Dies hat das Amtsgericht Hannover entschieden.

In dem zugrunde liegenden Fall hatte ein Reisender bei einer Reiseveranstalterin einen Badeurlaub in einem Hotel gebucht, was mit "Direkt am Strand gelegen" und "erste Strandlage" beschrieben wurde. Als der Reisende am Urlaubsort ankam, musste er aber zu seinem Bedauern feststellen, dass ein Baden vor dem Hotel am Strand aufgrund von Umweltschutzbestimmungen verboten war. Um im Meer baden zu können, musste er erst eine Strecke laufen oder einen Shuttle benutzen. Aufgrund dessen klagte er nach dem Urlaub gegen die Reiseveranstalterin auf Reisepreisminderung. Das Amtsgericht Hannover entschied zu Gunsten des Klägers. Ihm stehe eine Reisepreisminderung in Höhe von 10 % zu. Denn die Reise sei mit einem Mangel behaftet gewesen. Durch die Hotelbeschreibung sei dem Kläger suggeriert worden, dass ein Schwimmen unmittelbar im Meer am Hotel

möglich wäre. Es mache einen erheblichen Unterschied aus, ob man direkt am Hotel ins Meer gehen könne oder man erst eine Strecke laufen oder sogar einen Shuttle benutzen müsse. Die Beklagte habe es in der Hand, das Hotel zutreffend zu beschreiben und auf das Badeverbot am Hotel hinzuweisen.

Amtsgericht Hannover,

Urteil vom 19.07.2019 – 515 C 7331/19 –

### Verkehrrecht

#### Alkohol und E-Bikes

Das Verwaltungsgericht Aachen hat den Eilantrag eines Antragstellers gegen seinen Führerscheinentzug nach einem Unfall mit dem E-Bike unter Alkoholeinfluss (2,2 Promille) abgewiesen. Die Erklärung des Antragstellers, die bei der Haarprobe entnommenen Barthaare würden regelmäßig kosmetisch mit Haarwasser behandelt (sein Barbier pflege den Bart regelmäßig alle zwei Wochen mit einem alkoholhaltigen Mittel), hat die Kammer



© xeorx - pixabay.de

nicht überzeugt.

Bei einer Trunkenheitsfahrt des Antragstellers aus dem Kreis Düren mit einem E-Bike im September 2018 mit einer Blutalkoholkonzentration (BAK) von 2,2 Promille kam es zu einem Unfall. Eine daraufhin veranlasste Begutachtung ergab, es sei zu erwarten, dass der Antragsteller künftig ein Kraftfahrzeug unter Alkoholeinfluss führen werde. Dem Antragsteller wurde daraufhin im September 2019 die Fahrerlaubnis entzogen.

Der Eilantrag dagegen blieb ohne Erfolg. Der Antragsteller sei ungeeignet zum Führen von Kraftfahrzeugen. Werte ab 1,6 Promille deuten nach dem aktuellen Stand der Alkoholforschung auf deutlich normabweichende Trinkgewohnheiten und eine ungewöhnliche Giftfestigkeit

hin. Die Gutachter hätten aufgrund der Angaben des Antragstellers zum früheren Alkoholkonsum nachvollziehbar dargetan, dass er über einen gewissen Zeitraum einen missbräuchlichen Umgang mit Alkohol betrieben hat. Seine Angaben zu dem nach dem Vorfall geänderten kontrollierten Alkoholkonsum (zwei Bier etwa zweimal pro Monat) seien nachvollziehbar als bagatelisierend eingestuft. Mit dem Ergebnis der Haarprobe, die eine Konzentration von 59 pg/mg Ethylglucuronid (ETG) ergeben habe, seien diese Angaben nicht vereinbar. Nach einer Auskunft des Instituts für Rechtsmedizin Köln werde ETG als Stoffwechselprodukt in der Leber gebildet. Dazu müsse Ethanol im Körper zu ETG verstoffwechselt wurde. Dies setze voraus, dass Ethanol einmal im menschlichen Körper gewesen sein müsse. Ethanol lagere sich aber nicht einfach als ETG im Haar an, sondern müsse in Form von alkoholischen Getränken aufgenommen worden sein.

Verwaltungsgericht Aachen,  
Beschluss vom 12.12.2019 – 3 L 1216/19 –

## Mietrecht Fahrrad in der Wohnung

Ein Vermieter kann nicht den Transport von Fahrrädern durch das Treppenhaus verbieten. Vielmehr ist das Unterstellen eines Fahrrads in der Wohnung und damit der Fahrradtransport durch das Treppenhaus üblich. Dies entschied das Amtsgericht Hamburg-Altona.



© BUMIPUTRA – pixabay.de

In dem zugrunde liegenden Fall wurde ein Wohnungsmieter in Hamburg von seiner Vermieterin auf Unterlassung in Anspruch genommen. Die Vermieterin wollte erreichen, dass der Mieter den Transport seines Fahrrads in seine Wohnung unterlässt. Da der Mieter dieses Ansinnen zurückwies, erhob die Vermieterin Klage.

Das Amtsgericht Hamburg-Altona entschied gegen die Vermieterin. Ihr stehe kein Anspruch auf Unterlassung des Fahrradtransports durch das Treppenhaus zu. Denn dies stelle keinen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache dar und sei daher von der Vermieterin zu dulden.

Zunächst ergebe sich aus dem Mietvertrag kein Verbot des Transports von Fahrrädern durch das Treppenhaus, so das Amtsgericht. Zudem gehöre das Abstellen von Fahrrädern in der Wohnung und damit einhergehend der Fahrradtransport durch das Treppenhaus zum allgemeinen Gebrauch einer Mietwohnung und sei vor allen in Großstädten üblich. Dem Mieter sei nicht zumutbar, sich auf anmietbare Fahrradabstellplätze im Außenbereich

verweisen zu lassen. Denn dies sei zum einen mit höheren Kosten verbunden. Zum anderen sei die Gefahr von Diebstählen und Beschädigungen im Außenbereich größer. Schließlich sei das Fahrrad im Außenbereich zu jeder Jahreszeit der Witterung ausgesetzt.

Amtsgericht Hamburg-Altona,  
Urteil vom 05.07.2019 – 318c C 1/19 –

## Verwaltungsrecht Niqab im Unterricht

Das Oberverwaltungsgericht Hamburg hat entschieden, dass eine 16-jährige Berufsschülerin weiterhin mit Niqab am Unterricht teilnehmen kann. Das Gericht verwies darauf, dass die Schülerin für sich die vorbehaltlos geschützte Glaubensfreiheit in Anspruch nehmen kann.

Im zugrunde liegenden Fall hatte die Schulbehörde gegenüber der Mutter einer 16-jährigen Berufsschülerin, die einen sogenannten Niqab trägt, angeordnet, dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochter im Unterricht ihr Gesicht zeigt. Hiergegen wandte sich die Mutter mit einem Eilantrag. Das Verwaltungsgericht gab diesem statt.

Die hiergegen gerichtete Beschwerde der Freien und Hansestadt Hamburg wies das Oberverwaltungsgericht Hamburg zurück. Zur Begründung verwies das Oberverwaltungsgericht im Wesentlichen darauf, dass es für die gegen die Mutter der Schülerin gerichtete Anordnung keine gesetzliche Grundlage gebe. Soweit sich die Behörde auf eine Vorschrift im Schulgesetz beruft, wonach die Eltern für die Teilnahme ihres Kindes am Unterricht verantwortlich seien, könne nicht pauschal angenommen werden, dass eine Schülerin, die einen Niqab trägt, nicht am Unterricht teilnimmt. Überdies stehe der erlassenen Anordnung entgegen, dass die Behörde nach gegenwärtiger Rechtslage auch von der Schülerin selbst nicht verlangen könne, während des Schulbesuchs auf eine Gesichtsverhüllung zu verzichten. Die Schülerin könne für sich die vorbehaltlos geschützte Glaubensfreiheit in Anspruch nehmen. Eingriffe in dieses Grundrecht bedürften einer hinreichend bestimmten gesetzlichen Grundlage. Eine solche sehe das hamburgische Schulgesetz gegenwärtig nicht vor.

Oberverwaltungsgericht Hamburg,  
Beschluss vom 03.02.2020 – 1 Bs 6/20 –

## Vertragsrecht Stromlieferungsvertrag

Wird der Stromverbrauch einer Mietwohnung über einen eigens dieser Wohnung zugeordneten Zähler erfasst, so kommt der Stromlieferungsvertrag mit dem Mieter der Wohnung zustande und nicht mit dem Vermieter. Das Versorgungsunternehmen hat daher keine Ansprüche gegen den Vermieter. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In dem zugrunde liegenden Fall klagte ein Stromversorgungsunternehmen gegen den Eigentümer eines Mietshauses auf Zahlung von Kosten in Höhe von ca. 360

Euro im Zusammenhang mit der Stromlieferung für eine Wohnung in dem Haus im Zeitraum von Dezember 2012 bis Mai 2013. Der Hauseigentümer sah sich dafür nicht verantwortlich und verwies auf die Mieter der Wohnung. Für die Wohnung war ein eigener Zähler zugeordnet, über den der Stromverbrauch erfasst wurde.

Sowohl das Amtsgericht Meldorf als auch das Landgericht Itzehoe wiesen die Klage ab. Das Landgericht vertrat die Auffassung, dass der Hauseigentümer nicht Vertragspartner des Versorgungsunternehmens sei. Vielmehr sei der Stromlieferungsvertrag mit den Mietern der Wohnung zustande gekommen.



©geralt – pixabay.de

Der Bundesgerichtshof bestätigte diese Entscheidung und wies die Revision des Stromversorgungsunternehmens zurück. Das Unternehmen habe keine Ansprüche gegen den Hauseigentümer. Denn ein Stromlieferungsvertrag sei zwischen den Parteien nicht geschlossen worden. Der Hauseigentümer sei nicht Adressat der in der Zurverfügungstellung von Strom liegenden Realofferte des Versorgungsunternehmens gewesen. Das Angebot habe sich vielmehr an die Mieter der Wohnung gerichtet.

Nur den Mietern der Wohnung habe aufgrund des Mietvertrags die tatsächliche Verfügungsgewalt über die sich in der Wohnung befindlichen Versorgungseinrichtungen zugestanden, so der Bundesgerichtshof. Damit haben sie allein über den Stromverbrauch in der Wohnung entschieden. Der separate Zähler in der Wohnung habe dem Versorgungsunternehmen ermöglicht, den konkreten Verbrauch individuell zuzuordnen und gegenüber dem einzelnen Mieter abzurechnen. In diesem Zusammenhang dürfe nicht die gängige Praxis außer Betracht bleiben, wonach bei Mietwohnungen, die mit einem eigenen Stromzähler ausgestattet sind, der Mieter in der Regel den Strombezugsvertrag direkt mit dem Versorgungsunternehmen abschließt.

Bundesgerichtshof,  
Urteil vom 27.11.2019 – VIII ZR 165/18 –

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.de, Fotolia.com