

MANDANTENINFORMATION

August 2024

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

Reiserecht

Bei Reiseabbruch aufgrund Todes eines nahen Angehörigen behält Reiseveranstalter Anspruch auf volle Vergütung

Bricht der Reisende die Reise wegen des Todes eines nahen Angehörigen ab, so behält der Reiseveranstalter den Anspruch auf die volle Vergütung. Er muss sich aber ersparte Aufwendungen anrechnen lassen. Dies hat das Oberlandesgericht Köln entschieden.



© dawr.de/Foto1879 > Deutsches Anwaltsregister

Im Februar 2018 brach ein Ehepaar seine Reise in Neuseeland ab, weil die Mutter des Ehemanns verstorben war. Nachfolgend bestand Streit mit der Reiseveranstalterin über die Rückzahlung des vollständigen Reisepreises. Der Ehemann erhob schließlich Klage. Das Landgericht Aachen gab der Klage nur teilweise statt. Zwar habe dem Kläger ein Recht zur Kündigung des Reisevertrags aus wichtigem Grund zugestanden. In diesem Fall sei die vereinbarte Vergütung weiter geschuldet. Jedoch müsse sich der Reiseveranstalter ersparte Aufwendungen anrechnen lassen. Gegen diese Entscheidung richtete sich die Berufung der Reiseveranstalterin.

Das Oberlandesgericht Köln bestätigte die Entscheidung des Landgerichts. Es führte zum Fall aus, dass der Reisevertrag durch die in der vorzeitigen Rückreise liegende Kündigung seitens des Klägers und seiner Ehefrau vorzeitig beendet worden sei mit der Folge, dass den Reisenden gegen die Beklagte als Reiseveranstalter ein Rück-

stattungsanspruch dem Grunde nach zustehe. Dieser umfasse aber nicht die Erstattung des gesamten Reisepreises, sondern nur die der ersparten Aufwendungen. Bricht der Reisende die Reise aus Gründen ab, die in seiner Sphäre liegen, so behalte der Reiseveranstalter den Anspruch auf die volle Vergütung, müsse sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen. Das werde aus § 648 oder § 326 Abs. 2 BGB hergeleitet. Oberlandesgericht Köln, Urteil vom 28.08.2021 – 16 U 169/20 –

Mietrecht

Mit Einzug in Wohnung erhält Mieter keine Kenntnis von Wohnflächenabweichung

Mit dem Einzug in die Wohnung erhält ein Mieter regelmäßig keine Kenntnis von der Wohnflächenabweichung. Es besteht auch keine Pflicht für den Mieter nach dem Einzug die Wohnung zu vermessen. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Im April 2014 bezog eine Mieterin ihre neue Wohnung in Bonn. Laut Mietvertrag sollte die Wohnung 49,18 qm groß sein. Eine von der Mieterin im April 2021 veranlasste Vermessung der Wohnung ergab jedoch eine Wohnungsgröße von nur 42,64 qm. Aufgrund dieser Wohnflächenabweichung klagte die Mieterin auf Rückzahlung überzahlter Miete seit April 2014. Die Vermieterin wehrte sich gegen die Klage unter anderem mit der Begründung, die Mieterin hätte die Wohnflächenabweichung mit Einzug bemerken müssen. Jedenfalls hätte sie die Wohnung vermessen müssen. Daher sei der Rückzahlungsanspruch für den Zeitraum bis 2017 verjährt. Sowohl das Amtsgericht als auch das Landgericht Bonn gaben der Klage statt. Dagegen richtete sich die Revision der Vermieterin.

Der Bundesgerichtshof bestätigte die Entscheidung der Vorinstanz. Der Mieterin stehe gemäß § 812 Abs. 1 BGB der Rückzahlungsanspruch wegen überzahlter Miete für den Zeitraum von April 2014 zu. Der Anspruch sei für den Zeitraum bis 2017 nicht verjährt. Zwar unterliege der Anspruch der regelmäßigen dreijährigen Verjährungsfrist aus § 195 BGB. Jedoch beginne die Frist erst mit Kenntnis der Anspruch begründenden Umstände.

Eine konkrete Kenntnis der Mieterin von sämtlichen in die Wohnflächenberechnung

einzustellenden Maße ergebe sich nach Auffassung des Bundesgerichtshofs jedenfalls nicht ohne Weiteres durch den Bezug der Wohnung. Es sei nicht typisch, dass bei Bezug einer Wohnung üblicherweise sämtliche Wände und Raumhöhen durch den Mieter ausgemessen werden. Allein der durch Nutzung vermittelte optische Eindruck oder das Ausmessen einzelner Wände vermittele dem Mieter keine Kenntnis sämtlicher für eine Wohnflächenberechnung erforderlichen Tatsachen. Kenntnis der Mieterin könne daher erst mit der von ihr veranlassten Vermessung im April 2021 angenommen werden.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 17.10.2023 – VIII ZR 61/23 –

Prozessrecht

Für Zugang einer E-Mail spricht kein Anscheinsbeweis

Für den Zugang einer E-Mail spricht kein Anscheinsbeweis. Denn es ist technisch möglich, dass eine E-Mail trotz des Absendens nicht beim Empfänger ankommt. Dies hat das Landgericht Hagen entschieden.

In dem zugrunde liegenden Fall stritten sich die Parteien eines Klageverfahrens im Jahr 2023 vor dem Landgericht Hagen unter anderem über den Zugang einer E-Mail. Die Beklagte bestritt diese erhalten zu haben. Der Kläger verwies darauf, dass er die E-Mail abgesendet habe.



© geralt – pixabay.de

Das Landgericht Hagen entschied, dass der Absender der E-Mail den Zugang dieser beim Empfänger nachweisen müsse. Allein das Absenden der E-Mail begründe keinen Anscheinsbeweis für den Zugang beim Empfänger. Denn es sei technisch möglich, dass die E-Mail nach dem Versenden nicht ankommt. Dieses Risiko könne nicht dem Empfänger aufgebürdet werden. Der Versender wähle die Art der Übermittlung der

Willenserklärung und damit das Risiko, dass die Nachricht nicht ankommt.

Zudem habe der Versender die Möglichkeit eine Lesebestätigung anzufordern, um sicherzustellen, dass seine E-Mail den Adressaten erreicht hat.

Landgericht Hagen,

Beschluss vom 31.03.2023 – 10 O 328/22 –

Famili en r ec ht

Zuweisung eines Familienhundes nach Trennung richtet sich nach Tierwohl

Die Zuweisung eines Familienhundes nach der Trennung entsprechend von § 1361 a BGB richtet sich nach dem Tierwohl. Dabei ist vor allem maßgeblich, wer Hauptbezugsperson des Tieres ist, wer sich am besten um das Tier kümmern kann und wer für ein artgerechteres Umfeld sorgen kann. Die Zuweisungsentscheidung stellt keine Sanktionierung eines Fehlerverhaltens dar. Dies hat das Amtsgericht Marburg entschieden.

Nach der Trennung eines in Hessen lebenden Ehepaars im August 2023 stritten sich die Eheleute um den gemeinsamen Hund. Bei der Trennung hatte die Ehefrau den Hund mitgenommen, ohne dies dem Ehemann mitzuteilen oder ihm zu sagen, wo sie sich mit dem Hund nun aufhält. Der Ehemann leitete schließlich ein Gerichtsverfahren zur Klärung der Zuweisung des Hundes ein.



© dawr.de/Foto1290 > Deutsches Anwaltsregister

Das Amtsgericht Marburg entschied zu Gunsten des Ehemanns. Diesem wurde der Hund für die Zeit der Trennung bis Rechtskraft der Scheidung zugewiesen. Die Entscheidung beruhte auf § 1361 a BGB. Obwohl es sich bei dem Hund gemäß § 90 a BGB ausdrücklich nicht um eine Sache handele, sei die Regelung des § 1361 a BGB auf die Zuweisung eines Hundes anzuwenden. Bei der Frage der Zuweisung des Hundes komme es auf das Tierwohl an. Dabei sei zunächst maßgeblich, wer Hauptbezugsperson des Hundes ist. Daneben sei bedeutend, wer sich am besten um das Tier kümmern und für ein artgerechtes Umfeld sorgen kann.

Davon ausgehend hielt das Amtsgericht die Zuweisung des Hundes an den Ehemann aus Tierwohlgründen für geboten. Entscheidend war dabei, dass der Ehemann für einen Verbleib des Hundes in seinem bisherigen gewohnten Umfeld sorgen könne. Nur dort habe die Möglichkeit bestanden, sich frei draußen im Garten zu bewegen. Dies gehe mit einem ganz erheblichen Zuwachs an Lebensqualität für den Hund einher. Zwar gehe der Ehemann gelegentlich auf kurzzeitige Dienstreisen, bei denen er den Hund nicht mitnehmen kann. Dies stelle aber keine so schwerwiegende Beeinträchtigung des Lebens des Tieres dar, dass dies eine Zuweisung des Hundes an die Ehefrau rechtfertige.

Amtsgericht Marburg,

Urteil vom 03.11.2023 – 74 F 809/23 WH –

M i e t r e c h t

Mieter muss behaupteten unrenovierten oder renovierungsbedürftigen Zustand der Wohnung zum Mietbeginn nachweisen

Eine Schönheitsreparaturklausel ist unwirksam, wenn eine unrenovierte oder renovierungsbedürftige Wohnung überlassen wurde. Jedoch muss der Mieter im Streitfall nachweisen, dass ihm zu Mietbeginn eine unrenovierte oder renovierungsbedürftige Wohnung übergeben wurde. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.



© stux – pixabay.de

Nachdem Ende eines Mietverhältnisses über eine Wohnung stritten sich die Mietvertragsparteien über die Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen. Die Mieterin hielt die Schönheitsreparaturklausel für unwirksam, da ihr zu Mietbeginn die Wohnung unrenoviert übergeben worden sei. Dies bestritt die Vermieterin. Der Fall kam schließlich vor Gericht. Sowohl das Amtsgericht Blomberg als auch das Landgericht Detmold entschieden gegen die Mieterin. Nunmehr hatte der Bundesgerichtshof über den Fall zu entscheiden.

Der Bundesgerichtshof führte zum Fall aus, dass eine Klausel, die den Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftigen Wohnung ohne angemessenen Ausgleich verpflichtet, Schönheitsreparaturen vorzunehmen, nach § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam sei. Die Unwirksamkeit ergebe sich daraus, dass Gegenstand der Renovierungspflicht des Mieters eine bei Vertragsbeginn unrenovierte bzw. renovierungsbedürftige Wohnung ist. Die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass die Wohnung bereits bei Mietbeginn unrenoviert oder renovierungsbedürftig war, treffe den Mieter. Dieser Beweislast sei die Mieterin hier nicht nachgekommen.

Bundesgerichtshof,

Beschluss vom 30.01.2024 – VIII ZB 43/23 –

M i e t r e c h t

Unwirksame Schönheitsreparaturklausel bei Pflicht zum Streichen der „Fenster, Balkontüren und Außentüren von innen“

Regelt eine Schönheitsreparaturklausel, dass die „Fenster, Balkontüren und Außentüren von innen“ zu streichen sind, so ist diese wegen einer unangemessenen Benachteiligung der Mieter gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam. Denn sie kann so verstanden werden, dass eine Pflicht zum Streichen der Fenster und Balkontüren von außen besteht. Dies wäre unzulässig, entschied das Landgericht Berlin.

In dem zugrunde liegenden Fall hatte das Landgericht im Jahr 2023 darüber zu entscheiden, ob eine Schönheitsreparaturklausel wirksam ist, welche dem Mieter auferlegt

die „Fenster, Balkontüren und Außentüren von innen“ zu streichen.

Das Landgericht Berlin entschied, dass die Schönheitsreparaturklausel wegen unangemessener Benachteiligung der Mieter gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam sei. Denn die Klausel könne so verstanden werden, dass eine Pflicht zum Streichen der Fenster und Balkontüren von außen bestehe. Es werde nicht deutlich, dass sich die Beschränkung auf den Innenbereich nicht nur auf die Außentüren, sondern auch auf die Fenster und Balkontüren bezieht. Aus Sicht eines verständigen Mieters sei der Zusatz „von innen“ am Ende der Aufzählung nicht erkennbar auf sämtliche in diesem Teil der Klausel angeführten Bereiche bezogen. Eine Pflicht zum Streichen der Fenster und Balkontüren von außen bestehe nicht.

Landgericht Berlin,

Beschluss vom 13.06.2023 – 67 S 88/23 –

K a u f r e c h t

Erst das Geld, dann die Küche - Regelung in AGB unwirksam

Wer schon mal eine Küche gekauft hat, weiß: Die Montage wird gerne von der vollständigen Zahlung des Kaufpreises abhängig gemacht. Aber ist das zulässig? Das Landgericht Lübeck hat das in einem Fall verneint: Die entsprechende Regelung in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sei unwirksam. Ein Mann hatte eine Küche gekauft und die Hälfte des Kaufpreises als Anzahlung geleistet. Laut den AGB der Verkäuferin musste der vollständige Restbetrag bei Lieferung in bar gezahlt oder vorab überwiesen werden. Als die Küche angeliefert wurde, war der Restbetrag noch offen. Der Mann weigerte sich, den Rest vor dem Einbau zu zahlen. Die Monteure machten daraufhin ohne Einbau kehrt und nahmen die Küche wieder mit. Auch nach weiteren Verhandlungen lieferte die Verkäuferin die Küche nicht. Der Mann erklärte schließlich den Rücktritt vom Kaufvertrag. Er verlangt nun seine Anzahlung zurück. Die Verkäuferin weigert sich – nach Zahlung des Restbetrages sei sie zur Lieferung und Montage der Küche bereit, vorher sei sie dazu nicht verpflichtet. Vom Kaufvertrag lösen könne sich der Mann nicht. Vor dem Landgericht Lübeck verlangte der Mann seine Anzahlung.

Das Landgericht gab dem Käufer recht: Die Verkäuferin müsse die Anzahlung zurückzahlen, weil sie ihre Pflicht zur Lieferung und Montage nicht erfüllt habe. Die Regelung in den AGB, wonach der Käufer im Voraus alles zahlen muss, sei unwirksam. Zwar dürfe die Verkäuferin ihren Anspruch auf vollständige Kaufpreiszahlung absichern. Mit der vollständigen Vorleistungspflicht des Käufers Sorge die Verkäuferin aber nur für sich selbst und nicht für den erforderlichen Interessenausgleich.

Landgericht Lübeck,

Urteil vom 20.02.2024 – 10 O 91/23 –

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: dawr.de, pixabay.com