
KANZLEI KAMMER
Hamburger Str. 43
76829 Landau

Tel.: 06341 7006043
Fax: 06341 9380923
info@kanzlei-kammer.de

1. Vergütungsansprüche nach Verlegung eines Hochzeitstermins aufgrund der Corona-Pandemie

Mittlerweile ist die Corona-Pandemie überstanden und nun haben sich die Gerichte u. a. mit Vergütungsansprüchen auseinandersetzen, die z. B. bei Absagen von Veranstaltungen evtl. entstanden sind.

In einem vom Bundesgerichtshof am 27.4.2023 entschiedenen Fall plante ein Brautpaar seine kirchliche Hochzeit am 1.8.2020 mit 104 Gästen. Aufgrund von coronabedingten Beschränkungen war die Durchführung der geplanten Hochzeit nicht möglich und das Paar plante eine neue Feier für den 31.7.2021. Es informierte den Fotografen per E-Mail vom 15.6.2020, dass sie denselben Fotografen beauftragen wollten, der am 1.8.2020 nicht verfügbar gewesen war.

Der Fotograf forderte daraufhin ein zusätzliches Honorar von ca. 550 €, was das Paar ablehnte. Es erklärte den „Rücktritt von dem vorstehend bezeichneten Vertrag bzw. dessen Kündigung“, da die Geschäftsgrundlage gestört war und verlangte die Rückzahlung des bereits gezahlten Betrags von etwa 1.230 € sowie zusätzliche ca. 310 € für außergerichtliche Kosten und die Feststellung, dass sie nicht verpflichtet sind, weitere 551,45 € an den Fotografen zu zahlen.

Die BGH-Richter entschieden, dass das Brautpaar keinen Anspruch auf Rückgewähr der Anzahlung hat und auch den weiteren Betrag schuldet. Sie führten aus, dass es dem Fotografen trotz der zum Zeitpunkt der geplanten Hochzeitsfeier geltenden pandemiebedingten landesrechtlichen Vorgaben möglich war, fotografische Leistungen für eine kirchliche Hochzeit und eine Hochzeitsfeier zu erbringen.

Dass das Brautpaar die Hochzeit und die Hochzeitsfeier wegen der nicht einzuhaltenden Abstände von mindestens 1,5 m nicht im geplanten Umfang (104 Gäste) durchführen konnte, führt zu keiner anderen rechtlichen Beurteilung.

2. Kein Verbraucherbaupvertrag bei Vergabe einzelner Gewerke

Ein Verbraucherbaupvertrag setzt voraus, dass es sich um einen Vertrag mit einem Verbraucher handelt, durch den der Unternehmer zum Bau eines neuen Gebäudes verpflichtet wird. Bei einem solchen Vertrag muss der Unternehmer dem Verbraucher eine Baubeschreibung zur Verfügung stellen, die mindestens Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte enthält.

Der Vertrag bedarf zwingend der Schriftform und es gilt ein Widerrufsrecht von 14 Tagen ab Vertragsabschluss, außer der Vertrag wurde notariell beurkundet. Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen, darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 % der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen nicht übersteigen.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs v. 16.3.2023 reicht es jedoch für einen Verbraucherbaupvertrag nicht aus, wenn der Unternehmer die Verpflichtung zur Erbringung eines einzelnen Gewerks im Rahmen eines Gebäudeneubaus übernimmt.

3. Fristlose Kündigung bei Arbeitszeitbetrug

In einem vom Landesarbeitsgericht Hamm (LAG) am 27.1.2023 entschiedenen Fall hatte sich eine Raumpflegerin zu Beginn ihrer Arbeitszeit ordnungsgemäß beim Betrieb eingestempelt. Kurz darauf verließ sie den Betrieb, um in einem nahegelegenen Lokal einen Kaffee zu trinken, stempelte sich bei der elektronischen Zeiterfassung aber nicht aus. Der Chef beobachtete dieses und sprach sie später auf ihr Verhalten an. Zunächst leugnete die Frau dies und gab ihr Fehlverhalten erst zu, als der Chef ihr Beweisfotos auf seinem Handy anbot. Dieser kündigte daraufhin das Arbeitsverhältnis fristlos.

Grundsätzlich kann ein Arbeitsverhältnis aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aufgrund derer dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der Interessen beider Vertragsteile die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses selbst bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.

Der vorsätzliche Verstoß eines Arbeitnehmers gegen seine Verpflichtung, die abgeleistete, vom Arbeitgeber nur schwer zu kontrollierende Arbeitszeit korrekt zu dokumentieren, ist an sich geeignet, einen wichtigen Grund zur außerordentlichen Kündigung darzustellen. Dies gilt für den vorsätzlichen Missbrauch einer Stempeluhr ebenso wie für das wissentliche und vorsätzlich falsche Ausstellen entsprechender Formulare. Die LAG-Richter sahen die fristlose Kündigung als gerechtfertigt an. Die Tatsache, dass die Arbeitnehmerin gegenüber ihrem Chef gelogen und den Betrug zunächst verleugnet und vertuscht hatte, war hier für das Urteil von besonderer Bedeutung.

4. Abfindungskürzung für baldige Rentner erlaubt

In einem Fall aus der Praxis vereinbarte ein Unternehmen mit dem Betriebsrat aufgrund eines größeren Personalabbaus einen Sozialplan. Dieser sah vor, dass die betroffenen Arbeitnehmer zum Ausgleich des Arbeitsplatzverlustes eine Brutto-Abfindung erhalten. Die Abfindungshöhe berechnete sich aus der Betriebszugehörigkeit und dem Bruttoverdienst. Arbeitnehmer, die allerdings das 62. Lebensjahr vollendet hatten, sollten nach dem Plan nur 25 % der Standardabfindung erhalten.

Das Landesarbeitsgericht Nürnberg kam zu der Entscheidung, dass eine Abfindungsregelung in einem Sozialplan, die für die Arbeitnehmer, die vor Stichtag das 62. Lebensjahr vollendet haben und die nach dem 24-monatigen Bezug von Arbeitslosengeld I entweder eine vorzeitige Altersrente mit Abschlägen oder die Regelaltersrente in Anspruch nehmen können, eine Kürzung der Standardabfindung auf $\frac{1}{4}$ vorsieht, eine zulässige unterschiedliche Behandlung wegen des Alters darstellt.

Die Betriebsparteien haben dabei die Höhe der den betroffenen Arbeitnehmern konkret zustehende Altersrente nicht zu berücksichtigen. Ein Sozialplan muss die wirtschaftlichen Nachteile der Arbeitnehmer nicht notwendigerweise möglichst vollständig ausgleichen und alle denkbaren Nachteile entschädigen.

Anmerkung: Gegen diese Entscheidung wurde am 19.1.2023 beim Bundesarbeitsgericht Revision eingelegt.

5. Anspruch auf Betreuungsplatz

Ein Kind, das das erste Lebensjahr vollendet hat, hat bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Dieser Anspruch auf frühkindliche Förderung ist keinem

Kapazitätsvorbehalt unterworfen. Entsprechend ist der Träger der öffentlichen Jugendhilfe verpflichtet, zu gewährleisten, dass ein dem Bedarf in qualitativer und quantitativer Hinsicht gerecht werdendes Angebot an Fördermöglichkeiten in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege vorgehalten wird.

Das Oberverwaltungsgericht des Saarlandes stellte in seinem Beschluss v. 22.3.2023 klar, dass der Anspruch unbedingt ausgestaltet ist, unabhängig von der Frage, ob die Eltern auch selbst zur Betreuung des anspruchsberechtigten Kindes in der Lage wären.

6. Begriff der „Ausführungsart“ in Schönheitsreparaturklauseln

Eine Formalklausel, wonach der Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters von der bisherigen „Ausführungsart“ abweichen darf, verstößt gegen das Klarheitsgebot, weil der Begriff der „Ausführungsart“ mehrdeutig ist. Er kann sich auf die Grundausstattung, auf die Ausgestaltung im Einzelnen oder auf beides beziehen. Dies gilt auch dann, wenn das Zustimmungserfordernis nur für erhebliche Abweichungen gelten soll. Die teilweise Unwirksamkeit der Schönheitsreparaturklausel hat zur Folge, dass damit die gesamte Klausel unwirksam ist. Eine geltungserhaltende Reduktion findet nicht statt.

Für die Geschäftsraummiete gilt nichts anderes. Der Mieter von Geschäftsraum ist in noch stärkerem Maße als der Wohnraummieter darauf angewiesen, dass er die Räume nach seinen Bedürfnissen gestalten kann, weil die Ausgestaltung der Räume oft Teil des Geschäftskonzepts ist.

7. Makler – keine wirksame Vereinbarung von Reservierungsgebühren in AGBs

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 20.4.2023 entschieden, dass die in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbarte Verpflichtung eines Maklerkunden zur Zahlung einer Reservierungsgebühr unwirksam ist.

In dem entschiedenen Fall beabsichtigte ein Interessent den Kauf eines von einer Immobilienmaklerin nachgewiesenen Grundstücks mit Einfamilienhaus. Es wurde ein Maklervertrag geschlossen und im Nachgang dazu ein Reservierungsvertrag, mit dem sich die Maklerin verpflichtete, das Grundstück gegen Zahlung einer Reservierungsgebühr bis zu einem festgelegten Datum exklusiv für den Interessenten vorzuhalten. Dieser nahm jedoch vom Kauf Abstand und verlangte die Rückzahlung der Reservierungsgebühr.

Der BGH verurteilte die Maklerin zur Rückzahlung der Reservierungsgebühr. Bei einem Reservierungsvertrag handelt es sich nach dem Inhalt der getroffenen Abreden nicht um eine eigenständige Vereinbarung, sondern um eine den Maklervertrag ergänzende Regelung. Dass der Reservierungsvertrag in Form eines gesonderten Vertragsdokuments geschlossen wurde und später als der Maklervertrag zustande kam, steht dem nicht entgegen.

Die BGH-Richter führten aus, dass der Reservierungsvertrag die Maklerkunden unangemessen benachteiligt und daher unwirksam ist, weil die Rückzahlung der Reservierungsgebühr ausnahmslos ausgeschlossen ist und sich aus dem Reservierungsvertrag weder für die Kunden nennenswerte Vorteile ergeben noch seitens des Immobilienmaklers eine geldwerte Gegenleistung zu erbringen ist. Außerdem kommt der Reservierungsvertrag der Vereinbarung einer erfolgsunabhängigen Provision zugunsten des Maklers gleich.

8. Erbfall bei Unverheirateten mit gemeinsamer Immobilie

Immer mehr Paare, sowohl junge als auch ältere, entscheiden sich heutzutage dazu, ohne Trauschein zusammenzuleben und gemeinsam Wohneigentum zu erwerben, bedenken dabei aber häufig nicht, was passiert, wenn einer der Partner stirbt.

Häufig haben die Partner nicht daran gedacht, für einen solchen Fall Vorkehrungen zu treffen, z. B. in Form eines Testaments. Liegt ein solches nicht vor, tritt die gesetzliche Erbfolge in Kraft. Diese Regelung gilt auch dann, wenn die Wohnung gemeinsam erworben wurde. In diesem Fall erhalten die Erben den Anteil des Verstorbenen, den der überlebende Partner an diese auszahlen muss. Was zu erheblichen finanziellen Belastungen führen kann.

Wenn Paare ohne Trauschein zusammenleben, haben sie gemäß dem Gesetz kein automatisches Erbrecht. Um dieses Problem zu umgehen, können sie jedoch vorsorgen, indem sie ein Testament oder einen Erbvertrag aufsetzen und sich gegenseitig als Erben einsetzen. Damit können sie sicherstellen, dass ihr Vermögen und somit auch ihr Anteil an der gemeinsamen Immobilie im Todesfall an den Partner übergeht.

Anmerkung: Eine rechtliche Beratung ist hier sicherlich ratsam.

9. Vorsorgebevollmächtigter nicht zur persönlichen Betreuung verpflichtet

Die Auswahl des Vorsorgebevollmächtigten obliegt allein der Entscheidung des Vollmachtgebers. Ein Bevollmächtigter kann nur dann als ungeeignet angesehen werden, wenn tragfähige Gründe dafür festgestellt werden können, dass er die Vollmacht nicht zu dessen Wohl ausüben kann oder will.

Ein Vorsorgebevollmächtigter ist zu einem regelmäßigen persönlichen Kontakt zum Vollmachtgeber verpflichtet – schon um die Informationen zu erhalten, die für die Ausübung seiner Tätigkeit erforderlich sind.

Soweit in einer Vorsorgevollmacht keine anderweitigen Regelungen enthalten sind, berechtigt die Vorsorgevollmacht den Bevollmächtigten jedoch nur zur rechtlichen Vertretung, verpflichtet ihn aber nicht zur persönlichen Betreuung des Vollmachtgebers. Insbesondere ist er nicht zur Erbringung tatsächlicher Pflegeleistungen oder zur persönlichen Hilfe im Alltag verpflichtet.

10. Besondere Sorgfaltspflicht bei Ausfahrt von einem Parkplatz

Wer z. B. aus einem Grundstück, aus einer Fußgängerzone auf die Straße oder von anderen Straßenteilen oder über einen abgesenkten Bordstein hinweg auf die Fahrbahn einfahren oder vom Fahrbahnrand anfahren will, hat sich dabei so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Nach einem Urteil des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts v. 14.2.2023 muss derjenige, der vom Parkplatz auf die Straße einfährt, auch dann die o. g. Sorgfaltspflichten beachten, wenn sich auf der bevorrechtigten Straße eine Fußgängerampel befindet, deren Rotlicht den Verkehr sperrt.

Die Zeichengebung einer Ampel an einer Fußgängerfurt dient nur dem Schutz des dortigen Fußgängerverkehrs, nicht aber der Regelung der Verkehrsverhältnisse zur Einfahrt in die Straße.