**DASV**

Deutsche Anwalts- und

Steuerberatervereinigung

für die mittelständische

Wirtschaft e. V.

**10 Urteile, die Ihre Leser interessieren könnten**

zusammengestellt von Rechtsanwalt/Fachanwalt für Arbeitsrecht u. Fachanwalt für Erbrecht

Michael Henn, Stuttgart

**I.**

### Klausel zur Verjährung von Ersatzansprüchen des Vermieters

### BGH Urteil vom 08.11.2017, Az: VIII ZR 13/17

Die in einem von dem Vermieter verwendeten Formularmietvertrag enthaltene Bestimmung

"Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache und Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in zwölf Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses."

ist mit wesentlichen Grundgedanken des § 548 Abs. 1 Satz 1, 2 BGB unvereinbar und benachteiligt den Mieter deshalb entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen; sie ist daher nach § 307 Abs. 1 Satz 1 , Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam.

**II.**

### Automatische Verlängerung eines Werbevertrages

#### BGH Urteil vom 25.10.2017, Az: XII ZR 1/17

Eine Klausel zur automatischen Verlängerung eines Werbevertrags ist wegen fehlender Transparenz unwirksam, wenn bei Vertragsbeginn nicht eindeutig feststeht, bis wann die Kündigung zur Abwendung der Verlängerung spätestens ausgesprochen werden muss.

**III.**

### Pflichten bei Beitritt zu Publikumspersonengesellschaft

#### Beschluss vom 07.11.2017, Az: II ZR 127/16

#### Für den einer Publikumspersonengesellschaft beitretenden Gesellschafter müssen sich die mit dem Beitritt verbundenen, nicht unmittelbar aus dem Gesetz folgenden Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag klar ergeben.

#### **IV.**

#### **Ersatzpflicht des Grundstücksverkäufers**

#### BGH Urteil vom 13.10.2017, Az: V ZR 11/17

1. Es stellt keine besonders schwerwiegende Treuepflichtverletzung des (potentiellen) Verkäufers eines Grundstücks dar, wenn er - bei wahrheitsgemäßer Erklärung seiner Abschlussbereitschaft - dem Kaufinteressenten nicht offenbart, dass er sich vorbehält, den Kaufpreis zu erhöhen. Eine Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen scheidet deshalb aus.
2. b) Der (potentielle) Verkäufer haftet auch dann nicht auf Schadensersatz, wenn er zu einem Zeitpunkt Abstand von dem Abschluss eines Grundstückskaufvertrages nimmt, zu dem er weiß, dass der Kaufinteressent im Vertrauen auf das Zustandekommen des Vertrages bereits einen Finanzierungsvertrag abgeschlossen hat.

**V.**

**Unwirksame Sicherungsabrede zur Ablösung eines Gewährleistungseinbehalts**

BGH Urteil vom 24.10.2017, Az: XI ZR 600/16

Eine in einem Vertrag über Bauleistungen formularmäßig vereinbarte Sicherungsabrede, die es dem Auftragnehmer auferlegt, zur Ablösung eines Gewährleistungseinbehalts eine Bürgschaft mit einem gegenüber dem Bürgen unzulässigen Regelungsinhalt (hier: formularmäßiger Ausschluss der Einrede der Aufrechenbarkeit, der auch unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen des Hauptschuldners umfasst) zu stellen, benachteiligt den Auftragnehmer entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen und ist nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam.

**VI.**

**Anspruch auf Zahlung Nachtarbeitszuschläge**

LG Hamm Urteil vom 29. November 2017, Az. 6 Sa 620/17

1. Bei der Verzugspauschale nach § 288 Abs. 5 BGB handelt es sich nicht um "Kosten" i.S.d. 4 Abs. 1 Halbs. 2 ZPO. Sie ist daher bei Ermittlung des Wertes des Beschwerdegegenstandes nach § 64 Abs. 2 Buchst. b) ArbGG zu berücksichtigen.
2. "Nachtzuschläge", die für während der Nachtzeit i.S.d. § 2 Abs. 3 ArbZG geleistete Arbeit, die nicht Nachtarbeit i.S.d. § 2 Abs. 4 ArbZG ist, gezahlt werden, beruhen nicht auf einer besonderen gesetzlichen Zweckbestimmung. Sie sind mindestlohnwirksam und können den Mindestlohnanspruch des Arbeitnehmers nach § 1 Abs. 1 MiLoG erfüllen.

**VII.**

**Geforderte Unmittelbarkeit zwischen einer Naturgewalt und dem Schadenseintritt**

OLG Dresden, Beschluss vom 21. November 2017, Az. 4 U 1178/17

Die in der Hausratsversicherung geforderte Unmittelbarkeit zwischen einer Naturgewalt und dem Schadenseintritt ist nicht gegeben, wenn es durch Wassereintritt zu Schimmelbildung kommt, der wiederum eingelagerte Gegenstände beschädigt.

**VIII.**

**Verlusts des Fahrzeugs, Zahlung des Kaufpreises für Gebrauchtfahrzeuge**

OLG Dresden, Urteil vom 28. November 2017, Az. 4 U 1002/17

Die AVB einer Kaskoversicherung, wonach die Versicherung im Falle des Verlusts des Fahrzeugs den Kaufpreis für Gebrauchtfahrzeuge zahlt, der durch Rechnung über den Fahrzeugkauf nachzuweisen und auf den von einem Kfz-Sachverständigen anhand der Schwacke-Liste rechnerisch zu ermittelnden Wiederbeschaffungswert begrenzt ist, sind hinreichend transparent im Sinne des § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB.

**IX.**

**Widerruf eines Arbeitszeugnisses**

Landesarbeitsgericht Schleswig-Holstein, Urteil vom 17. Oktober 2017, Az. 1 Sa 228/17

1. Der Arbeitgeber kann ein bereits erteiltes Arbeitszeugnis widerrufen und dessen Rückgabe verlangen, wenn ihm nachträglich Tatsachen bekannt werden, die eine andere Beurteilung rechtfertigen würden und für einen zukünftigen Arbeitgeber von ausschlaggebender Bedeutung bei der Einstellungsentscheidung sein könnten. Bereits vorliegende Erkenntnisse der organschaftlichen oder rechtsgeschäftlichen Vertreter des Arbeitgebers bei der Zeugniserteilung muss er sich dabei zurechnen lassen.
2. Daneben ist der Widerruf eines Zeugnisses auch möglich, wenn der Arbeitnehmer in Kenntnis der Zuständigkeiten für die Zeugniserteilung (Dienstweg) gezielt die Unkenntnis eines organschaftlichen Vertreters über maßgebliche Umstände für die Zeugniserteilung ausnutzt und sich dieses Vorgehen des Arbeitnehmers in einer Gesamtschau als treuwidrig darstellt.

**X.**

**"Meisterzwang" ist auch für das Zahntechnikerhandwerk verfassungsmäßig**

Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20.11.2017, Az. 4 A1113/13

Die Regelungen der Handwerksordnung, die den selbstständigen Betrieb des Zahntechnikerhandwerks im stehenden Gewerbe nur den in der Handwerksrolle eingetragenen natürlichen oder juristischen Personen und Personengesellschaften gestatten und diese Eintragung im Regelfall vom Bestehen der Meisterprüfung abhängig machen, begegnen keinen durchgreifenden verfassungsrechtlichen Zweifeln.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Michael Henn

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Erbrecht

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Schriftleiter mittelstandsdepesche

Rechtsanwälte Dr. Gaupp & Coll.

Kronprinzstr. 14

70173 Stuttgart

Tel.: 0711/ 30 58 93-0 Fax: 0711/ 30 58 93-11

e-Mail: henn@drgaupp.de www.drgaupp.de