**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.**

**Geräuschimmissionen nach Abschluss des Mietvertrages**

BGH, Urteil vom 29.04.2020, Az. VIII ZR 31/18

a) Nach Abschluss des Mietvertrags eintretende erhöhte Geräusch- und Schmutzimmissionen begründen, auch wenn sie von einer auf einem Nachbargrundstück eines Dritten betriebenen Baustelle (hier: zur Errichtung eines Neubaus in einer Baulücke) herrühren, bei Fehlen anderslautender Beschaffenheitsvereinbarungen grundsätzlich keinen gemäß § 536 Abs. 1 Satz 1 BGB zur Mietminderung berechtigenden Mangel der Mietwohnung, wenn auch der Vermieter die Immissionen ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeit nach § 906 BGB hinnehmen muss (Bestätigung und Fortführung des Senatsurteils vom 29. April 2015 - VIII ZR 197/14 , BGHZ 205, 177 Rn. 35, 39 ff. mwN).

b) Eine anderslautende Beschaffenheitsvereinbarung der Mietvertragsparteien kann nicht mit der Argumentation bejaht werden, die Freiheit der Wohnung von Baustellenlärm werde regelmäßig stillschweigend zum Gegenstand einer entsprechenden Beschaffenheitsvereinbarung der Mietvertragsparteien. Die bei einer Mietsache für eine konkludent getroffene Beschaffenheitsvereinbarung erforderliche Einigung kommt nicht schon dadurch zustande, dass dem Vermieter eine bestimmte Beschaffenheitsvorstellung des Mieters (hier: hinsichtlich eines Fortbestands der bei Abschluss des Mietvertrags vorhandenen "Umweltbedingungen" der Wohnung) bekannt ist. Erforderlich ist vielmehr, dass der Vermieter darauf in irgendeiner Form zustimmend reagiert (Bestätigung der ständigen Rechtsprechung des Senats; vgl. Senatsurteile vom 29. April 2015 - VIII ZR 197/14 , aaO Rn. 20 f.; vom 19. Dezember 2012, VIII ZR 152/12 , NJW 2013, 680 Rn. 10; vom 23. September 2009, VIII ZR 300/08 , WuM 2009, 659 Rn. 14).

c) Macht der Mieter einen zur Mietminderung berechtigenden Mangel der Mietwohnung in Gestalt der vorgenannten Geräusch- und Schmutzimmissionen geltend, richtet sich die Darlegungs- und Beweislast nicht nach den im Bereich des § 906 BGB bestehenden Regelungen, sondern nach den Grundsätzen des Wohnraummietrechts und insbesondere nach der dort grundsätzlich geltenden Verteilung der Darlegungs- und Beweislast nach Verantwortungsbereichen (Anschluss an BGH, Urteil vom 1. März 2000 - XII ZR 272/97 , NJW 2000, 2344 unter II 2 a mwN; vgl. auch BGH, Urteil vom 18. Mai 1994 - XII ZR 188/92 , BGHZ 126, 124, 127 ff. ; BGH, Beschluss vom 25. Januar 2006 - VIII ZR 223/04 , NJW 2006, 1061 Rn. 3). Demnach hat der Mieter darzulegen und erforderlichenfalls zu beweisen, dass die von ihm angemietete Wohnung Immissionen der vorbezeichneten Art ausgesetzt ist, die die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung unmittelbar beeinträchtigen, und dass es sich hierbei um eine wesentliche Beeinträchtigung im Sinne des § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB handelt.

d) Von den auf dieser Grundlage zu treffenden notwendigen Feststellungen darf der Tatrichter - schon mangels eines entsprechenden Erfahrungssatzes nicht mit der Begründung absehen, dass Baumaßnahmen, die auf einer in der Nähe der Wohnung gelegenen Baustelle (hier: zur Errichtung eines Neubaus in einer Baulücke) durchgeführt werden, typischerweise mit Immissionen in Form von Lärm und Schmutz einhergingen, die eine Mietminderung rechtfertigten. Vielmehr ist die Frage nach der Art und dem Umfang von Immissionen wegen deren Objektbezogenheit regelmäßig anhand des konkreten Einzelfalles zu beantworten.

e) Beruft sich der Vermieter gegenüber dem Wohnungsmieter darauf, Ansprüche nach § 906 BGB gegen den Verursacher nicht zu haben, hat er diejenigen, dem Verhältnis zwischen ihm und dem Verursacher - und damit dem Verantwortungsbereich des Vermieters - entstammenden Tatsachen, seien sie personen- oder grundstücksbezogen, vorzubringen und im Falle des Bestreitens zu beweisen, die in Anbetracht des bis dahin festgestellten Sachverhalts - auch unter Beachtung der im Verhältnis zum Verursacher geltenden Beweislastverteilung - dazu führen, dass weder Abwehr- noch Entschädigungsansprüche bestehen.

**II.**

**Genehmigung von eigenmächtigen baulichen Veränderungen**

BGH, Urteil vom 15.05.2020, Az. V ZR 64/19

a) § 16 Abs. 4 WEG steht einem Beschluss nicht entgegen, der einzelnen Wohnungseigentümern die Durchführung einer baulichen Veränderung des Gemeinschaftseigentums mit der Maßgabe gestattet, dass die bauwilligen Wohnungseigentümer sämtliche Errichtungskosten und Folgekosten der Maßnahme tragen. Dies gilt auch dann, wenn eine solche - hinreichend bestimmt beschriebene - Maßnahme im Zeitpunkt des Beschlusses noch nicht geplant ist.

b) Hat ein Wohnungseigentümer eigenmächtig eine bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums vorgenommen, haben die Wohnungseigentümer die Beschlusskompetenz, dies mit der Maßgabe zu genehmigen, dass der die Veränderung vornehmende Wohnungseigentümer die Folgekosten der Maßnahme trägt.

**III.**

**Freies Dienstverhältnis oder Arbeitsverhältnis, die Überschrift kann entscheidend sein**

Landesarbeitsgericht Düsseldorf, Beschluss vom 04. Juni 2020, Az. 3 Ta 155/20

1. Ergibt sich bei typologisch sowohl im Rahmen eines Arbeitsverhältnisses als auch eines freien Dienstverhältnisses möglicher Tätigkeit (hier als Rechtsanwalt und "Partner") im Wege der Auslegung der vertraglichen Vereinbarungen, dass die Vertragsparteien sich deutlich für den Vertragstyp des Arbeitsvertrages entschieden haben, ist diese Vertragstypenwahl regelmäßig bindend. Eine gerichtliche Korrektur anhand der praktischen Vertragsdurchführung findet hier in aller Regel nicht mehr statt. Damit ist automatisch auch der Rechtsweg zu den Arbeitsgerichten begründet (ebenso schon [LAG Düsseldorf vom 10.12.2019 - 3 Ta 402/19](https://www.juris.de/r3/document/JURE200006315/format/xsl/part/K?oi=HXqz9zupTz&sourceP=%7B%22source%22%3A%22Link%22%7D)).

2. Eine Ausnahme hiervon ist allenfalls denkbar, wenn sich aufgrund der Vertragspraxis zwingend ergäbe, dass die den Vertragstyp des Arbeitsverhältnisses festlegenden vertraglichen Vereinbarungen im Sinne einer falsa demonstratio von Beginn an von den Parteien tatsächlich gar nicht gewollt waren.

3. Auch im Rechtswegbestimmungsverfahren im Rahmen eines einstweiligen Verfügungsverfahrens hat das Landesarbeitsgericht über die Zulassung der Rechtsbeschwerde nach Maßgabe des § 17a Abs. 4 Satz 4 und 5 GVG zu entscheiden. Diese spezialgesetzliche und keine Ausnahme für einstweilige Rechtsschutzverfahren vorsehende Regelung verdrängt die ansonsten im Beschwerderecht Anwendung findenden Normen der §§ 78 Satz 1 ArbGG, 574 Abs. 1 Satz 2, 542 Abs. 2 Satz 1 ZPO.

**IV.**

**Auslegung einer Ausgleichsklausel in einem Prozessvergleich - Urlaubsabgeltung**

Landesarbeitsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 12. Mai 2020, Az. 5 Sa 197/19

1. Ausgleichsklauseln in einem gerichtlichen oder außergerichtlichen Vergleich oder in einem Aufhebungsvertrag sind im Interesse klarer Verhältnisse grundsätzlich weit auszulegen. Durch eine Ausgleichsklausel im Zusammenhang mit der Beendigung des Arbeitsverhältnisses wollen die Parteien in der Regel das Arbeitsverhältnis abschließend bereinigen und alle Ansprüche erledigen, gleichgültig, ob sie an diese dachten oder nicht.

2. Die in einem Prozessvergleich vereinbarte Klausel "Damit sind sämtliche Ansprüche der Parteien aus dem beendeten Arbeitsverhältnis und diesem Rechtsstreit - gleich aus welchem Rechtsgrund - erledigt und erloschen" erfasst auch Ansprüche auf Urlaubsabgeltung.

**V.**

**Gewährleistungsbürgschaft: Verzicht auf die Einrede**

**der Anfechtbarkeit nach § 770 Abs. 1 BGB**

OLG Frankfurt, Urteil vom 14. Mai 2020, Az. 21 U 74/19

Der formularmäßig vereinbarte Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit nach § 770 Abs. 1 BGB in einer vom Unternehmer zu stellenden Gewährleistungsbürgschaft führt jedenfalls dann zu keiner unangemessenen Benachteiligung des Unternehmers im Sinne von § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB, sofern die Bürgschaft der Ablösung eines wirksam vereinbarten Sicherungseinbehalts dient.

**VI.**

**Recht auf Vergessenwerden**

OLG Karlsruhe, Urteil vom 10. Juni 2020, Az. 6 U 129/18

1. Die auch bei einem Anspruch auf Löschung von Suchergebnissen gegen einen Internet-Suchmaschinenbetreiber aus Art. 17 DS-GVO („Recht auf Vergessenwerden“) erforderliche umfassende Interessenabwägung richtet sich nach eigenen Maßstäben; die zum allgemeinen Persönlichkeitsrecht (§§ 823, 1004 BGB) entwickelten Grundsätze können nicht ohne weiteres übertragen werden.

2. Dabei ist zu berücksichtigen, welche Ansprüche und Durchsetzungsmöglichkeiten der Betroffene gegen den Inhalteanbieter hat. Ansprüche gegen den Inhalteanbieter und gegen den Suchmaschinenbetreiber sind nicht generell vor- oder nachrangig, sondern stehen in Wechselwirkung. Nach den Umständen des Einzelfalles kann sich daraus ein Vorrang des einen oder des anderen Anspruches ergeben.

3. Ist der Inhalteanbieter im Inland greifbar und kann er rechtlich belangt werden, beseitigt das Vorgehen gegen den (einzigen) Inhalteanbieter die Störung effektiver als das Vorgehen gegen einen (von mehreren) Suchmaschinenbetreibern. In einer solchen Konstellation ist der Anspruch gegen den Suchmaschinenbetreiber nur begründet, wenn die Rechtswidrigkeit offensichtlich ist.

4. Zu der Frage, ob die Unterdrückung von Suchergebnissen („De-Listing“) gegen den Suchmaschinenbetreiber in Form eines Unterlassungsantrags auf den Löschungsanspruch nach Art. 17 DS-GVO gestützt werden kann.

**VII.**

**Anwachsung eines Gesellschaftsanteiles als Schenkung?**

BGH, Urteil vom 03. Juni 2020, Az. IV ZR 16/19

Die bei einer zweigliedrigen, vermögensverwaltenden Gesellschaft bürgerlichen Rechts für den Fall des Todes eines Gesellschafters vereinbarte Anwachsung seines Gesellschaftsanteils beim überlebenden Gesellschafter unter Ausschluss eines Abfindungsanspruchs kann eine Schenkung im Sinne von § 2325 Abs. 1 BGB sein.(Rn.14)(Rn.20)

**VIII.**

**Wegfall des Vergütungsanspruches eines Rechtsanwaltes**

LG Bremen, Urteil vom 29. Mai 2020, Az. 4 S 102/19

1. Ein Anwalt kann unter dem Gesichtspunkt „Interessenwegfall“ seinen Vergütungsanspruch verlieren, wenn er in einem schwierigen Mandatsverhältnis seinem Mandanten bei Nichtzahlung eines Vorschusses vor der Kündigung keine Kündigungsandrohung unter Verdeutlichung der Folgen zukommen lässt.

2. Schreiben des Mandanten ohne Einschaltung seines Anwaltes an das Gericht können nur in Ausnahmefällen als schwerwiegende Pflichtverletzungen angesehen werden.

**IX.**

**Betriebsunterbrechungsversicherung: Versicherungsschutz bei Betriebsschließungen im Hotelgewerbe aufgrund der Corona-Pandemie**

LG Mannheim, Urteil vom 29. April 2020, Az. 11 O 66/

1. Die Formulierung in Versicherungsbedingungen "die in den §§ 6 und 7 IfSG namentlich genannten Krankheiten und Krankheitserreger" umfasst auch das Corona-Virus.(Rn.35)

2. Sinn und Zweck einer Regelung, Betriebsunterbrechungen durch behördliche Maßnahmen aufgrund des IfSG abzufedern, können dafür sprechen, auch faktische Schließungen unter diese Klausel zu subsumieren.(Rn.36)

3. Es genügt eine behördliche Anordnung auf der Grundlage des Infektionsschutzgesetzes, wobei es sich nicht um einen konkreten Verwaltungsakt im Einzelfall handeln oder die Gefahr in jedem Fall im Betrieb selbst ihren Ursprung haben muss.(Rn.38)

4. Selbst wenn man davon ausgehen sollte, dass die drohende Zahlungsunfähigkeit einer GmbH dem Grunde nach den Erlass einer Leistungsverfügung rechtfertigen kann, würde jedenfalls eine Verurteilung zur Zahlung im einstweiligen Verfügungsverfahren nur in der Höhe erfolgen können, die momentan notwendig ist, um eine behauptete existentielle Notlage abwenden zu können.(Rn.49)

**X.**

**Haftung bei Verlust Wohnungsschlüssel durch Mieter**

LG München I, Urteil vom 18. Juni 2020, Az. 31 S 12365/19

1. Bei Verlust eines Schlüssels ist der Mieter allenfalls nur dann verpflichtet, dem Vermieter die Kosten des Austauschs der gesamten Schließanlage zu erstatten, wenn aus objektiver Sicht unter den gegebenen Einzelfallumständen eine konkrete Missbrauchsgefahr besteht. Ein rein abstraktes Gefährdungspotential ist hierfür nicht ausreichend (Anschluss BGH, Urt. v. 5. März 2014 - VIII ZR 205/13).

2. Verletzt der Vermieter die Obliegenheit, den Mieter darauf hinzuweisen, dass eine Schließanlage nicht erweiterbar ist, trägt er im Schadensfall die Kosten, die darauf zurückzuführen sind, dass er keine erweiterbare Schließanlage gewählt hat, selbst (§§ 241 Abs.2, 254 BGB). Alternativ hätte der Vermieter die Möglichkeit, das Wohnungsschloss auf Kosten des Schädigers durch einen nicht zur Schließanlage

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](http://www.drgaupp.de)