



Karaahmetoğlu & Kollegen
Anwaltskanzlei



Recht aktuell

Kanzlei-Newsletter Ausgabe Dezember 2015

NEWTHEMEN

- 1 Diskriminierungsschutz für schwangere Frauen
- 2 Verwendung der Formulierung „Vollzeit beschäftigt“ im Arbeitsvertrag
- 3 Haftung des Grundstückverkäufers für Falschangaben des Maklers
- 4 Keine Haftung bei Gefälligkeit
- 5 Skiunfall während Tagung nicht versichert
- 6 Rechtmäßigkeit der Kappungsgrenzen-Verordnung bei Vermietung
- 7 „Lockangebot“ beim Internethandel
- 8 Lesbarkeit ist zwingende Voraussetzung für die Gültigkeit eines Testaments

- Weitere aktuelle sowie archivierte Themen finden Sie unter : www.recht-aktuell.infos.k-kanzlei.de
- Im direkten Dialog steht Ihnen Recht aktuell auch auf Facebook zur Verfügung : www.recht-aktuell.facebook.k-kanzlei.de
- Ihren monatlichen Recht aktuell Newsletter können Sie unter : www.k-kanzlei.de
abonnieren bzw. durch erneutes eintragen Ihrer Emailadresse wieder kündigen

KONTAKT / STANDORTE

Mo bis Fr von 9.00 – 18.00 Uhr
info@k-kanzlei.de
www.k-kanzlei.de

STANDORT DITZINGEN

Karaahmetoglu & Kollegen
Gerlinger Straße 6
71254 Ditzingen

Tel.: 07156 - 4 35 90
Fax: 07156 - 95 96 89

STANDORT STUTTGART

Karaahmetoglu & Kollegen
Theodor-Heuss-Straße 9
70174 Stuttgart

Tel.: 0711 - 128 55 4 0
Fax: 0711 - 128 55 4 99

Rechtsanwalt

Peter Horrig, Fachanwalt für Arbeitsrecht



Ihr Ansprechpartner in arbeitsrechtlichen Fragen

1 Diskriminierungsschutz für schwangere Frauen

Die Kündigung einer schwangeren Frau ohne Zustimmung der Arbeitsschutzbehörde kann eine verbotene Benachteiligung wegen des Geschlechts darstellen und den Arbeitgeber zur Zahlung einer Geldentschädigung verpflichten. Dies hat das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg (LAG) mit seinem Urteil vom 16.9.2015 entschieden.

In dem entschiedenen Fall hatte ein Arbeitgeber die bei ihm beschäftigte Arbeitnehmerin bereits während der Probezeit gekündigt. Diese Kündigung hatte das Arbeitsgericht in einem vorangegangenen Kündigungsschutzverfahren nach dem Mutterschutzgesetz für unwirksam erklärt, weil die Frau ihrem Arbeitgeber gleich nach der Kündigung unter Vorlage des Mutterpasses mitgeteilt hatte, dass sie schwanger ist und der Arbeitgeber keine Zustimmung der Arbeitsschutzbehörde zur Kündigung eingeholt hatte. Einige Monate später kündigte der Arbeitgeber ein weiteres Mal ohne Zustimmung der Arbeitsschutzbehörde.

Durch die erneute Kündigung wurde die Schwangere nach Auffassung des LAG wegen ihres Geschlechts benachteiligt. Der Einwand des Arbeitgebers, er habe angenommen, die Schwangerschaft sei bereits beendet, hat das Gericht für unberechtigt gehalten. Es hätten keine Anhaltspunkte für ein Ende der Schwangerschaft vorgelegen; auch sei die Frau nicht verpflichtet gewesen, den Arbeitgeber stets von dem Fortbestand der Schwangerschaft in Kenntnis zu setzen.

2 Verwendung der Formulierung „Vollzeit beschäftigt“ im Arbeitsvertrag

Die Formulierung „Vollzeit beschäftigt“ in einem Arbeitsvertrag, darf der durchschnittliche Arbeitnehmer so verstehen, dass die regelmäßige Dauer der Arbeitszeit – unter Zugrundelegung einer Fünf-Tage-Woche und der im Arbeitszeitgesetz vorgesehenen 8 Stunden arbeitstäglich – 40 Wochenstunden nicht übersteigt.

Soll hingegen mit der Formulierung „in Vollzeit“ die nach geltendem Recht zulässige Höchstgrenze der Arbeitszeit ganz oder teilweise ausgeschöpft werden, muss dies durch eine konkrete Stundenangabe oder zumindest eine hinreichend bestimmte Bezugnahme auf den arbeitsschutzrechtlich eröffneten Arbeitszeitrahmen klar und deutlich zum Ausdruck gebracht werden. Das entschied das Bundesarbeitsgericht mit Urteil vom 25.3.2015.

Steht fest, dass Überstunden auf Veranlassung des Arbeitgebers geleistet worden sind, kann aber der Arbeitnehmer seiner Darlegungs- und Beweislast für jede einzelne Überstunde nicht in jeder Hinsicht genügen, darf das Gericht den Mindestumfang geleisteter Überstunden schätzen.

Rechtsanwalt

Evgenij V. Usarov



Ihr Ansprechpartner in vertragsrechtlichen Fragen

3 Haftung des Grundstückverkäufers für Falschangaben des Maklers

In der Praxis übernehmen Makler häufig die Verkaufsgespräche bei einem Immobiliengeschäft. Dabei ist zu beachten, dass u. U. auch der Verkäufer für Falschaussagen des Maklers haften kann. So ist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch eine Zurechnung des Verhaltens eines Maklers möglich, wenn er mit Wissen und Wollen des Verkäufers als sein Repräsentant auftrat und im Rahmen der Erfüllung von Aufgaben tätig wurde, die typischerweise dem Verkäufer obliegen.

In einem vor dem Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall wurde ein Einfamilienhaus zu einem Preis von 190.000 € verkauft. In dem Kaufvertrag ist die Haftung für Mängel ausgeschlossen. Hiervon unberührt ist die Haftung wegen Vorsatz oder Arglist.

Die Verkäufer haben das Haus selbst bewohnt. In dem Exposé, das dem Käufer von der Maklerin überlassen wurde, heißt es: „Das ehemalige Austragshaus von 1868 wurde seit 1986 liebevoll renoviert, u. a.: (...) komplette fachmännische Trockenlegung des gesamten Hauses (...)“

Bei der Renovierung des Hauses stellten die Käufer Feuchtigkeit an einigen Wänden sowie Schimmelbefall in Räumen des Obergeschosses fest. Die Käufer verlangten den Ersatz entstandener Aufwendungen in Höhe von ca. 17.800 € und die Feststellung der Ersatzpflicht des Verkäufers für sämtliche weiter entstandene oder noch entstehende Schäden sowie die Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten.

In dem Verfahren stellte sich heraus, dass die im Exposé angegebene Zusicherung der kompletten fachmännischen Trocknung falsch war. Für diese Falschangabe haftet der Verkäufer. Dieser wiederum erklärte, dass vor Kaufvertragsschluss die falsche Zusicherung der Trockenlegung richtiggestellt wurde.

Die BGH führte in seiner Entscheidung vom 22.7.2015 aus, dass die Vorinstanz prüfen muss, ob der Verkäufer selbst vorsätzlich handelte, indem er etwa dem Makler gegenüber falsche Angaben machte, oder ob der Makler vorsätzlich eine falsche Erklärung über den Umfang der Trockenlegung abgegeben hatte und sich der Verkäufer dies zurechnen lassen musste.

Rechtsanwältin

Malice Seferi, Fachanwältin für Familienrecht

Ihre Ansprechpartnerin in familien- und versicherungsrechtlichen Fragen



4 Keine Haftung bei Gefälligkeit

Bei unentgeltlicher Hilfeleistung im Rahmen eines Gefälligkeitsverhältnisses kommt dem Gefälligen eine Begrenzung der Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zugute, wenn es sich um eine typisch alltägliche und unentgeltliche Gefälligkeit unter Nachbarn handelt und ein Schaden im Zusammenhang mit den bei der Ausübung der Gefälligkeit eigentümlichen Gefahren entsteht, der durch eine Versicherung des Geschädigten abgedeckt ist. Das gilt unabhängig davon, ob der Schädiger über eine Privathaftpflichtversicherung verfügt.

Der Gefällige handelt nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Koblenz vom 7.7.2015 nicht grob fahrlässig, wenn er wie im entschiedenen Fall nach dem Wässern des Gartens seines Nachbarn mit einem an der Außenzapfstelle des nachbarlichen Hauses montierten Wasserschlauch nur die am Schlauch befindliche Spritze zudreht, ohne die Wasserzufuhr abzustellen. Er muss nicht damit rechnen, dass nach einem Lösen des unter Wasserdruck stehenden Schlauchs aus der Spritze Leitungswasser in das Gebäude des Nachbarn eindringt und zu Beschädigungen im Untergeschoss führt.

Anmerkung: Ähnlich entschied auch das Oberlandesgericht Celle in seinem Urteil vom 3.4.2014, in dem ein Handwerker unentgeltlich eine zusätzliche Arbeit nebenbei, die in keinem Zusammenhang mit den beauftragten Arbeiten stand, erledigte.

5 Skiunfall während Tagung nicht versichert

In einem vom Hessischen Landessozialgericht (LSG) am 20.7.2015 entschiedenen Fall stürzte ein Arbeitnehmer im Rahmen einer Führungskräfte tagung beim Skifahren und verletzte sich dabei an der Schulter. Der Mann, der die zentrale Kundenbearbeitung einer europaweit agierenden Firma leitet, beantragte daraufhin die Anerkennung als Arbeitsunfall.

Die Berufsgenossenschaft lehnte dies ab und führte aus, dass sich der Unfall auf der Tagung während der Freizeitaktivitäten ergeben hatte. Diese waren als unversicherte private Tätigkeiten einzustufen. Da die Tagung nur einem kleinen Kreis der insgesamt 280 Beschäftigten offen gestanden hatte, bestand auch unter dem Aspekt der betrieblichen Gemeinschaftsveranstaltung kein Versicherungsschutz.

Das LSG stellte in seiner Begründung klar, dass das Skifahren in keinem inneren oder sachlichen Zusammenhang mit der versicherten Tätigkeit des verunglückten Angestellten stand. Vielmehr fand dies im Rahmen des vom Tagesordnungsprogramm abgegrenzten Freizeitbereichs statt. Die Teilnahme hieran war nicht verbindlich. Der maßgebliche Vormittag stand zur freien Verfügung und dementsprechend fuhren auch nur 9 der insgesamt 18 Tagungsteilnehmer Alpin-Ski.

Urlaubs- und Freizeitaktivitäten wie auch sportliche Betätigungen stehen, auch wenn das Unternehmen sie finanziert, nicht unter dem gesetzlichen Versicherungsschutz. Denn der Arbeitgeber kann nicht darüber bestimmen, welche Verrichtungen in dem erforderlichen sachlichen Zusammenhang mit der versicherten Tätigkeit stehen. Daher kam es im entschiedenen Fall auch nicht darauf an, ob der Arbeitgeber den Skipass bezahlte oder für die Tagungsteilnahme Urlaubstage angerechnet wurden.

Eine betriebliche Gemeinschaftsveranstaltung lag ebenfalls nicht vor, da die Teilnahme nicht allen Beschäftigten offenstand.

Rechtsanwalt
Benjamin Rieger



Ihr Ansprechpartner in mietrechtlichen Fragen

6 Rechtmäßigkeit der Kappungsgrenzen-Verordnung bei Vermietung

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden.

Bei Erhöhungen nach der o. g. Regelung darf sich die Miete innerhalb von 3 Jahren nicht um mehr als 20 % erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz beträgt 15 %, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens 5 Jahren zu bestimmen.

Die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung setzte die Kappungsgrenze für das gesamte Stadtgebiet herab. Dagegen klagte ein Vermieter mit Mietwohnungen in Berlin-Wedding. Er hält die Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung insbesondere deswegen für unwirksam, weil diese die Kappungsgrenze für das gesamte Stadtgebiet Berlins herabsetzt, obwohl nicht in allen Stadtteilen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Der Bundesgerichtshof kam in seiner Entscheidung vom 4.11.2015 zu dem Entschluss, dass die Kappungsgrenzen-Verordnung auf einer verfassungsmäßigen Ermächtigungsgrundlage beruht, den gesetzlichen Rahmen nicht überschreitet und den verfassungsrechtlichen Anforderungen genügt. Insbesondere verstößt sie nicht gegen die im Grundgesetz verbürgte Eigentumsgarantie.

Rechtsanwalt
Hakan Taskin



Ihr Ansprechpartner in wettbewerbsrechtlichen Fragen

7 „Lockangebot“ beim Internethandel

Ein Händler, der auf der Angebotsseite seines Online-Shops ein Elektrofahrrad mit dem Hinweis „nur noch wenige Exemplare auf Lager“ und einer in Aussicht gestellten Lieferzeit von 2–4 Tagen anbietet, handelt wettbewerbswidrig, wenn er das beworbene Rad weder selbst noch abrufbar bei einem Dritten zur Lieferung innerhalb der beworbenen Lieferfristen vorrätig hat. Das haben die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) in ihrem Urteil vom 11.8.2015 entschieden.

In dem Rechtsstreit ging es um zwei Unternehmen, die beide über Online-Shops unter anderem Elektrofahrräder vertreiben. Im Dezember 2014 bot das Unternehmen „A“ Elektrofahrräder mit dem Hinweis an, dass „nur noch wenige Exemplare auf Lager“ seien und die Lieferzeit ca. 2–4 Werktage betrage. Auf eine vom Unternehmen „B“ veranlasste Kunden-Online-Bestellung zu einem Modell teilte die Firma „A“ mit, das bestellte Rad nicht auf Lager zu

haben, aber im Januar das 2015er-Modell zu bekommen und fragte an, wie verfahren werden solle. Die Firma „B“ sah das Internetangebot als unzulässige Lockvogelwerbung an und nahm den Anbieter auf Unterlassung in Anspruch.

Das OLG stellte fest, dass das Internetangebot gegen das Verbot von Lockangeboten verstößt. **Einem Unternehmer, der bestimmte Waren oder Dienstleistungen in einem angemessenen Zeitraum nicht in angemessener Menge zur Verfügung stellen kann, ist es untersagt, diese Waren oder Dienstleistungen zu einem bestimmten Preis anzubieten, ohne den Kunden auf seinen fehlenden Warenvorrat hinzuweisen. Das Verbot gilt auch für Produktpräsentationen im Internet, mit denen ein Kunde zur Abgabe eines konkreten Angebots aufgefordert werden soll.** Dieses Verbot wurde von dem Unternehmen „A“ mit dem infrage stehenden Internetangebot verletzt.

Rechtsanwalt
Bercan Vekiloglu



Ihr Ansprechpartner in erb- und testamentsrechtlichen Fragen

8 Lesbarkeit ist zwingende Voraussetzung für die Gültigkeit eines Testaments

Ein eigenhändig geschriebenes Testament muss lesbar sein, um wirksam die Erbfolge zu regeln. Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht (OLG) hat das Schreiben einer „alten Dame“, das sich auch mithilfe einer Schriftsachverständigen nicht vollständig entziffern ließ, nicht als wirksames Testament angesehen.

Ein nicht lesbares Schriftstück genügt nicht den Anforderungen an die Form eines wirksamen Testaments. Ein Testament kann durch eigenhändige und unterschriebene Erklärung errichtet werden. Die Eigenhändigkeit der Errichtung setzt voraus, dass der erklärte Wille in vollem Umfang aus dem Geschriebenen hervorgeht. Zwingende Formvoraussetzung ist damit die Lesbarkeit der Niederschrift. Da das im entschiedenen Fall vorgelegte Schriftstück aufgrund seiner Unleserlichkeit bereits kein formgültiges Testament darstellt, war vom Gericht nicht weiter zu untersuchen, ob die Erblasserin wegen Demenz oder Leseunfähigkeit testierunfähig war und ob das Schriftstück überhaupt von ihr stammte.

Kurz notiert

Verletzung bei gemeinsamer Baumfällaktion: Verabreden sich Bekannte zu gemeinsamen Baumfällarbeiten mit einem abgesprochenen arbeitsteiligen Vorgehen, so haftet ein Teilnehmer der gemeinsamen Aktion nicht dem anderen Teilnehmer, auch wenn dieser sich dabei schwer verletzt. Das entschieden die Richter des Oberlandesgerichts Schleswig-Holstein am 17.9.2015.

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB
maßgeblich für die
Berechnung von Verzugszinsen

Seit 1.1.2015 = 0,83% | 1.7.2014 – 31.12.2014 = 0,73 % |
1.1.2014 – 30.06.2014 = 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
http://www.bundesbank.de/info/info_zinssaetze.php

Verzugszinssatz ab

1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern : Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern : Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Verbraucherpreisindex (2005 = 100)

2015: Oktober = 107,0; September = 107,0; August = 107,2; Juli = 107,2;
Juni = 107,0; Mai = 107,1; April = 107,00; März = 107,0;
Februar = 106,5; Januar = 105,5

2014: November = 106,7; Oktober = 106,7; September = 107,0; August = 107,0;
Juli = 107,0; Juni = 106,7; Mai = 106,4; April = 106,5; März = 106,7;
Februar = 106,4; Januar = 105,9

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
<http://www.destatis.de> - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex - Originalwerte