



Karaahmetoğlu & Kollegen
Anwaltskanzlei



Recht aktuell

Kanzlei-Newsletter Ausgabe Juli 2017

NEWTHEMEN

- 1 Grobe Beleidigung rechtfertigt fristlose Kündigung
- 2 Vergabe von Wohnungsimmobilienkrediten wird erleichtert
- 3 Kostenfallen im Internet
- 4 Verkennung eines akuten medizinischen Notfalls im Rahmen eines Hausnotrufvertrags
- 5 Mietvertrag – individuelle Vertragsabreden haben Vorrang vor Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 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

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

Karaahmetoglu & Kollegen
Gerlinger Straße 6
71254 Ditzingen

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

Rechtsanwalt

Peter Horrig, Fachanwalt für Arbeitsrecht



Ihr Ansprechpartner in arbeitsrechtlichen Fragen

1 Grobe Beleidigung rechtfertigt fristlose Kündigung

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 Einzelfalles und unter Abwägung der Interessen beider Vertragsteile die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. **Grobe Beleidigungen können eine fristlose Kündigung rechtfertigen.** Die strafrechtliche Beurteilung ist kündigungsrechtlich nicht ausschlaggebend.

In einem vom Landesarbeitsgericht Schleswig-Holstein (LAG) am 24.1.2017 entschiedenen Fall wurde einem Arbeitnehmer fristlos gekündigt, weil er behauptet hatte, dass sich der Vater des Geschäftsführers ihm gegenüber „wie ein A...“ verhalten hätte und dass der Geschäftsführer auf dem besten Wege sei, seinem Vater den Rang abzulaufen.

Die Richter des LAG gaben dem Arbeitgeber recht und beurteilten die Kündigung als zulässig. In ihrer Begründung führten sie aus, dass selbst unter Berücksichtigung der mehr als 23-jährigen Betriebszugehörigkeit und der aktuellen Rentennähe die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses auch nur bis zum Ablauf der Kündigungsfrist dem Arbeitgeber nicht zumutbar war.

Rechtsanwältin

Sabine Haag

Bild in
Bearbeitung!

Ihre Ansprechpartnerin in kredit-, kauf- und vertragsrechtlichen Fragen

2 Vergabe von Wohnungsimmobilienkrediten wird erleichtert

Anfang 2016 hatte die Bundesregierung mit der Umsetzung der sog. Wohnimmobilienkreditrichtlinie eine strengere Prüfung der Kreditwürdigkeit bei der Immobilienkreditvergabe eingeführt. Die bestehenden Regelungen zur Vergabe von Darlehen für Wohnimmobilien wurden nun präzisiert.

- **Vergabe von Darlehen für Wohnimmobilien:** Künftig kann eine Wertsteigerung durch Baumaßnahmen oder Renovierung einer Wohnimmobilie bei der Kreditwürdigkeitsprüfung berücksichtigt werden. Ferner sind die gesetzlichen Vorgaben für Verbraucher-Darlehensverträge grundsätzlich nicht auf sog. „Immobilienverzehrcredite“ anwendbar. Das sind Kredite, bei denen man das Eigenheim etwa an die Bank verkauft, die dafür eine lebenslange Rente zahlt und außerdem ein lebenslanges Wohnrecht gewährt.
- **Verbot sog. Kopplungsgeschäfte:** Bei Immobilienkrediten gilt zudem ein weitgehendes Verbot sog. Kopplungsgeschäfte. Bei Geschäften dieser Art gibt es das Darlehen nur im Paket mit anderen Finanzprodukten oder -diensten; etwa mit Sparkonten, Pfandbriefen oder Versicherungen. Ausgenommen davon sind im Verbraucherinteresse liegende Produkte wie Bausparverträge oder Riester-Sparverträge.
- **Kein ewiges Widerrufsrecht:** Um ein „ewiges Widerrufsrecht“ auszuschließen, erlischt es spätestens nach einem Jahr und 14 Tagen. Für sogenannte „Altverträge“, die zwischen dem 1.8.2002 und dem 10.6.2010 abgeschlossen wurden, gilt es nicht mehr wie bisher unbegrenzt. Drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes zum 21.3.2016 endete hier das Widerrufsrecht. Die Widerrufsbelehrung war in diesen Fällen häufig wegen eines Formfehlers und nicht wegen falschen Inhalts fehlerhaft.
- **Stärkere Verbraucherrechte bei Null-Prozent-Krediten:** Verkäufer müssen auch hier die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden genauer prüfen. Auch bei Null-Prozent-Finanzierungen gilt ein Widerrufsrecht. Das war bisher nicht der Fall.
- **Sachkundenachweis für Immobilien-Darlehensvermittler:** Immobilien-Darlehensvermittler müssen einen Sachkundenachweis führen. Und sie müssen sich registrieren lassen sowie eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen. Die Bundesregierung führt auch für Immobilienkredite den unabhängigen Honorarberater ein. Er muss seiner Beratung einen ausreichenden Marktüberblick zugrunde legen. Seine Vergütung erhält er nur von dem Kunden, der ihn beauftragt hat.
- **Mehr Schutz bei hohen Dispozinsen:** Bei dauerhafter oder erheblicher Überziehung von Konten müssen Institute eine Beratung über kostengünstigere Alternativen anbieten, wenn der Kunde den eingeräumten Überziehungsrahmen über 6 Monate hinweg ununterbrochen zu durchschnittlich 75 % ausschöpft oder er sein Konto bei geduldeter Überziehung über 3 Monate hinweg durchschnittlich um mehr als 50 % des monatlichen Geldeingangs überzieht.

- Die Beratung hat in einem persönlichen Gespräch zu erfolgen – möglich auch per Telefon. Ort und Zeitpunkt des Gesprächs sind zu dokumentieren. Das Angebot ist zu wiederholen, sobald die genannten Voraussetzungen erneut vorliegen. Darüber hinaus müssen die Institute klar und eindeutig über die Höhe der Zinsen für den Dispokredit informieren. Er muss auch auf ihrer Webseite gut sichtbar sein.

3 Kostenfalle im Internet

Häufig werden Verbraucher im Internet und über soziale Medien auf Angebote aufmerksam gemacht (z. B. Hautpflege- und Schönheitsprodukte). Interessierte tippen auf die Werbeanzeige und gelangen so auf die deutschsprachige Website des Händlers.

Um mehr Informationen über die Produkte und den Preis zu erhalten, müssen Name, E-Mail-Adresse und Anschrift genannt werden. Von unseriösen Händlern werden dann Waren zugesandt und in Rechnung gestellt, obwohl der Verbraucher nichts bestellt hat. Und wer nicht gleich zahlt, wird mit mehreren Zahlungsaufforderungen bedrängt.

Hierzu informiert das Zentrum für Europäischen Verbraucherschutz e. V. in einer Pressemitteilung vom 19.5.2017 wie folgt:

- Bei der Lieferung unbestellter Ware ist man weder verpflichtet sie zu bezahlen noch sie zurückzuschicken.
- Die Rechnung sollte schriftlich zurückgewiesen werden. Zur Zahlung verpflichtet ist nur der, wer klar und deutlich darauf hingewiesen wurde (z. B. über eine Schaltfläche wie „Jetzt kaufen“!)
- Bei Unsicherheit, ob die Ware bestellt wurde oder nicht, steht dem Verbraucher das mindestens 14-tägige Widerrufsrecht zu. Die Frist beginnt erst mit Erhalt der Ware. Sie verlängert sich um 12 Monate, wenn nicht richtig über das Widerrufsrecht informiert wurde. Widerrufen sollte man am besten per Fax oder per E-Mail mit Lesebestätigung.
- Ist die Rechnung schon gezahlt, sollte das Unternehmen zur Rückerstattung aufgefordert werden. Wer mit Kreditkarte gezahlt hat, kann seine Bank oder seinen Kreditkartenanbieter um eine Rückbuchung bitten („chargeback“).

4 Verkennung eines akuten medizinischen Notfalls im Rahmen eines Hausnotrufvertrags

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) am 11.5.2017 entschiedenen Fall schloss ein Mann mit einem Unternehmen einen „Dienstleistungsvertrag zur Teilnahme am Hausnotruf“ ab. Der Vertrag lautet u. a. wie folgt: „Das Hausnotrufgerät wird an eine ständig besetzte Zentrale angeschlossen. Von dieser Zentrale wird im Fall eines Notrufs unverzüglich eine angemessene Hilfeleistung vermittelt (z. B. durch vereinbarte Schlüsseladressen, Rettungsdienst, Hausarzt, Schlüsseldienst).“

Der Notfall trat ein, der Mann betätigte die Hausnotruftaste. Der den Anruf entgegennehmende Mitarbeiter vernahm minutenlang lediglich ein Stöhnen. Das Unternehmen veranlasste daraufhin, dass ein Mitarbeiter eines Sicherheitsdienstes sich zu der Wohnung des Notleidenden begab. Der Mitarbeiter fand den Mann am Boden liegend vor, veranlasste allerdings keine weiteren Maßnahmen. Zwei Tage später fanden die Angehörigen den Mann in der Wohnung liegend; er wurde in eine Klinik eingeliefert. Dort diagnostizierte man einen ein bis drei Tage zurückliegenden Schlaganfall.

Bei einem Hausnotrufvertrag handelt es sich um einen Dienstvertrag. Das dienstleistende Unternehmen schuldet keinen Erfolg etwaiger Rettungsmaßnahmen, ist allerdings verpflichtet, unverzüglich eine angemessene Hilfeleistung zu vermitteln.

In dem o. g. Fall entschied der BGH, dass das Unternehmen die ihm nach dem Hausnotrufvertrag obliegenden Schutz- und Organisationspflichten grob vernachlässigt hat und deshalb eine Beweislastumkehr zugunsten des geschädigten Vertragspartners eingreift, soweit es um die Frage geht, ob die schwerwiegenden Folgen des Schlaganfalls auch bei rechtzeitiger Hinzuziehung eines Rettungsdienstes eingetreten wären.

Rechtsanwältin

Emel Keremoglu

Bild in
Bearbeitung!

Ihr Ansprechpartner in mietrechtlichen Fragen

5 Mietvertrag – individuelle Vertragsabreden haben Vorrang vor Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Eine in einem Mietvertrag über Gewerberäume enthaltene sog. doppelte Schriftformklausel kann im Falle ihrer formularmäßigen Vereinbarung wegen des Vorrangs der Individualvereinbarung eine mündliche oder auch konkludente Änderung der Vertragsabreden nicht ausschließen.

Den Vorrang gegenüber Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben individuelle Vertragsabreden ohne Rücksicht auf die Form, in der sie getroffen worden sind, und somit auch wenn sie auf mündlichen Erklärungen beruhen. Das gilt nach einem Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 25.1.2017 selbst dann, wenn durch eine AGB-Schriftformklausel bestimmt wird, dass mündliche Abreden unwirksam sind.

Vertragliche Vereinbarungen, die die Parteien für den Einzelfall getroffen haben, sollen nicht durch davon abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen durchkreuzt, ausgehöhlt oder ganz oder teilweise zunichtegemacht werden können.

Die Vorschrift im Bürgerlichen Gesetzbuch beruht auf der Überlegung, dass Allgemeine Geschäftsbedingungen als generelle Richtlinien für eine Vielzahl von Verträgen abstrakt vorformuliert und daher von vornherein auf Ergänzung durch die individuelle Einigung der Parteien ausgelegt sind. Sie können und sollen nur insoweit Geltung beanspruchen, als die von den Parteien getroffene Individualabrede dafür Raum lässt. Vereinbaren die Parteien wenn auch nur mündlich etwas anderes, so kommt dem der Vorrang zu.

Es kommt demnach auch nicht darauf an, ob die Parteien bei ihrer mündlichen Absprache an die entgegenstehende Klausel gedacht haben und sich bewusst über sie hinwegsetzen wollten.

Basiszinssatz

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

Seit 1.7.2016 = - 0,88% | 1.1.2015 – 30.6.2016 = - 0,83% |
1.7.2014 – 31.12.2014 = - 0,73 %

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:
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
(abgeschlossen bis 28.7.2014):
(abgeschlossen ab 29.7.2014):

Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte
Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex (2010 = 100)

2017: April = 109,0; März = 109,0; Februar = 108,8; Januar = 108,1
2016: Dezember = 108,8; November = 108,0; Oktober = 107,9; September = 107,7;

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

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann!
Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.