



**Dr. Hahn & Christiansen**  
Rechtsanwälte in Kooperation

RA Dr. Thorsten Hahn  
Kieler Str. 72  
24119 Kronshagen  
Tel.: 0431/240010  
[recht@hahn-kiel.de](mailto:recht@hahn-kiel.de)  
[www.hahn-kiel.de](http://www.hahn-kiel.de)

RAin Ulrike Christiansen  
Lise-Meitner-Str. 2  
24941 Flensburg  
Tel.: 0461/5058053  
[recht@christiansen-fl.de](mailto:recht@christiansen-fl.de)  
[www.christiansen-fl.de](http://www.christiansen-fl.de)

Ausgabe: private Mandanten  
2007

Nr. 1 /

## Miet- und WEG-Recht

### Nachforderung von später bekannt werdenden Betriebskosten

Nach der seit der Mietrechtsreform zum 01.09.2001 erfolgten Änderung der Vorschrift des § 556 BGB ist der Vermieter verpflichtet, die Betriebskosten jährlich abzurechnen. Versäumt er diese Frist, kann er keine Nachforderungen mehr an den Mieter stellen, es sei denn, er hat die Verzögerung der Abrechnung nicht zu vertreten. Werden dem Vermieter erhöhte Betriebskosten erst so spät bekannt, dass er sie bei einer fristgerechten Nebenkostenabrechnung nicht mehr berücksichtigen kann, ist in der Regel von einer unverschuldeten Verzögerung auszugehen.

Der Vermieter, der die gesetzliche Jahresfrist für die Abrechnung von Betriebskosten wegen der nachträglichen Erhöhung der Grundsteuer zunächst unverschuldet nicht einhalten kann, hat die verspätete Geltendmachung einer Nachforderung dennoch zu vertreten, wenn er sich damit auch dann noch unnötig viel Zeit lässt, nachdem ihm die notwendigen Unterlagen für die Abrechnung vorliegen. Im Regelfall ist er gehalten, die Nachforderung innerhalb von drei Monaten nach Wegfall des Abrechnungshindernisses zu erheben.

Urteil des BGH vom 05.07.2006  
VIII ZR 220/05  
BGHR 2006, 1338

### Anpassung einer unzulässig langen Staffelmietvereinbarung

Nach § 557a Abs. 3 BGB kann das Kündigungsrecht des Mieters bei Staffelmietverträgen höchstens vier Jahre ausgeschlossen werden. Wenn dieser Zeitrahmen überschritten wird, stellt sich die Frage, ob die gesamte

Staffelmietvereinbarung unwirksam ist oder ob der Kündigungsausschluss auf den gesetzlich zulässigen Zeitraum reduziert werden kann.

Der Bundesgerichtshof hat sich für eine Vertragsanpassung entschieden. Übersteigt die Dauer des in einem Staffelmietvertrag individualvertraglich vereinbarten Kündigungsverzichts des Mieters den nach § 557a Abs. 3 BGB zulässigen Zeitraum von vier Jahren, so ist der Kündigungsverzicht nicht insgesamt, sondern nur insoweit unwirksam, als seine Dauer den genannten Zeitraum überschreitet.

Urteil des BGH vom 14.06.2006  
VIII ZR 257/04  
NJW 2006, 2696

### Anbringen einer Funkfeststation erfordert Einstimmigkeit

Mehrere Eigentümer einer großen Wohnanlage setzten sich gegen die geplante Vermietung der Dachfläche zur Anbringung einer Funkfeststation eines Mobilfunkanbieters zu Wehr. Das Oberlandesgericht Karlsruhe hat entschieden, dass auch die Mehrheit der anderen Wohnungseigentümer nicht die Zustimmung zum Anbringen der Antennenanlage erzwingen kann, da die Anlage den Wert des Objekts mindert. Der Beschluss hätte daher Einstimmigkeit erfordert. Die umstrittene Frage der Gesundheitsgefährdung durch Strahlen war in dem Rechtsstreit somit nicht entscheidend.

Urteil des OLG Karlsruhe vom 12.07.2006  
1 U 20/06 - OLGR Karlsruhe 2006, 814

---

## Verkehrsrecht

### Aus für Steuerbegünstigung von Geländewagen

Nunmehr hat auch der Bundesfinanzhof bestätigt, dass nach der gesetzlichen Neuregelung (Aufhebung von § 23 Abs. 6a StVZO) Geländewagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 2,8 Tonnen nicht mehr generell der erheblich günstigeren Besteuerung als Lkw unterliegen. Sie sind vielmehr grundsätzlich als Pkw zu besteuern. Ausnahmen gelten nur dann, wenn sie nach Bauart und Einrichtung (z. B. Größe der Ladefläche und Verblechung der Seitenfenster) vorwiegend zur Beförderung von Lasten bestimmt sind.

Urteil des BFH vom 21.08.2006  
VII B 333/05  
Pressemitteilung des BFH

### Kein Fahrverbot trotz wiederholter Geschwindigkeitsüberschreitungen

Weist das „Sündenregister“ eines Autofahrers zwei Geschwindigkeitsüberschreitungen von 21 bzw. 24 km/h auf, rechtfertigt ein erneuter Geschwindigkeitsverstoß mit einer Überschreitung von 28 km/h nicht bereits die Verhängung eines einmonatigen Fahrverbots, sondern allenfalls eine Verdoppelung des Regelbußgeldes auf 100 Euro.

Beschluss des OLG Bamberg vom 06.07.2006  
2 Ss OWi 789/06 - DAR 2006, 514

### Langsamfahrgebot bei haltenden Omnibussen

§ 20 Abs. 1 StVO gebietet, Omnibusse des Linienverkehrs, die an Haltestellen halten, nur vorsichtig zu überholen. Nach dem Sinn und Zweck dieser Vorschrift sollen Fußgänger, die die Fahrbahn überqueren, vor Kollisionen mit dem fließenden Verkehr bewahrt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es in einer solchen Verkehrssituation einer gemäßigten Geschwindigkeit sowie einer erhöhten Aufmerksamkeit gegenüber Fußgängern.

Der Bundesgerichtshof erstreckt den Schutzbereich dieser Vorschrift ebenso auf Fußgänger, die weder aus dem Bus ausgestiegen sind noch in den Bus einsteigen wollen, die aber in unmittelbarer Nähe eines gerade anhaltenden Linienbusses die Straße überqueren. Auch diesen Personen gegenüber ist ein passierender Autofahrer zu erhöhter Vorsicht verpflichtet. Ein Autofahrer trägt daher die alleinige Haftung, wenn er mit unangepasster Geschwindigkeit fährt und dabei im Bereich eines haltenden Busses einen Fußgänger erfasst.

Urteil des BGH vom 28.03.2006 - VI ZR 50/05  
BGHR 2006, 965 - ZAP EN-Nr. 549/2006

### Neuwagenkauf: mangelhafter Geradeauslauf

Ein Neuwagen, der beim Geradeausfahren ständig leicht aber merklich nach rechts zieht, ist mangelhaft. Der Käufer ist in einem solchen Fall auch dann zum Vertragsrücktritt berechtigt, wenn der Fehler beim Geradeauslauf für dieses Modell typisch ist.

Urteil des LG Frankfurt/Main vom 19.07.2006  
2-02 O 470/05 - Pressemitteilung des LG Frankfurt/Main

### Gebrauchtwagenkauf: wegen Nässe nicht erkennbare Lackschäden

Weist ein Gebrauchtwagen deutliche Lackflecken auf, die wegen der Besichtigung bei Regen für den Käufer nicht erkennbar waren, aber bei trockenem Zustand ohne weiteres aufgefallen wären, ist der Verkäufer verpflichtet, ungefragt auf die Lackschäden hinzuweisen. Unterlässt er dies, kann der Käufer vom Kaufvertrag zurücktreten und Schadensersatz (hier Gutachterkosten für die Schadensfeststellung) verlangen.

Urteil des OLG München vom 31.03.2006  
18 U 1936/05 - DAR 2006, 634

---

## Reiserecht

### Unfall trotz „kindgerechter Ausstattung“

Ein Reiseveranstalter, der im Reiseprospekt mit der kindgerechten Ausstattung für eine Urlaubsunterkunft wirbt, muss Gefahren, die vom Gebäude oder der Einrichtung der Ferienunterkunft für Kinder ausgehen, im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht gering halten und nach Möglichkeit beseitigen. Verstößt der Veranstalter gegen diese Verkehrssicherungspflichten, macht er sich bei einem Unfall in einer nicht kindgerecht gestalteten Anlage schadensersatzpflichtig. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs betraf einen Unfall, den ein achtjähriges Kind durch den Aufprall gegen eine zerberstende Glasscheibe einer Schiebetür in einem Ferienhotel erlitt. Bei einer „kindgerechten Ausstattung“ kann der Kunde erwarten, dass insbesondere großflächige Glasscheiben in niedriger Höhe aus splitterfreiem Glas bestehen.

Urteil des BGH vom 18.07.2006  
X ZR 44/04 - BGHR 2006, 1302

### Doppelzelt statt Doppelzimmer

Als ein Urlauber am Urlaubsort ankam, stellte er zu seinem Entsetzen fest, dass ihm das Reisebüro statt des verlangten Doppelzimmers ein Doppelzelt vermittelt hatte. Er nahm die „Notunterkunft“ in Ermangelung einer Alternative in Kauf, verlangte von dem Reisebüro jedoch die Wertdifferenz zwischen einer Unterkunft im Doppelzimmer und einer Unterbringung im Doppelzelt als Schadensersatz. Das Amtsgericht Menden gab dem unfreiwilligen Camper Recht. Den Einwand des Reisebüros, der Kunde hätte die Art der Unterkunft an dem Wort „Tent“ auf dem Voucher für die Unterkunft erkennen können, ließ das Gericht nicht gelten, da dieser des Englischen nicht mächtig war. Vielmehr hätte das Reisebüro den Kunden auf die Bedeutung des Kürzels „Tent“ hinweisen müssen.

Urteil des AG Menden vom 05.04.2006  
4 C 103/05  
NJW Heft 32/2006, Seite XII - ZAP EN-Nr. 649/2006

---

## Familien- und Erbrecht

### Einwilligung des Vormundschaftsgerichts in Abbruch der künstlichen Ernährung

Das Landgericht Waldshut-Tiengen hat eine interessante Entscheidung zu der äußerst umstrittenen Frage der künstlichen Ernährung tot kranker Patienten erlassen. Der Abbruch der künstlichen Ernährung ist dann vom Vormundschaftsgericht zu genehmigen, wenn dies dem Willen des Betroffenen entspricht.

Hiervon ist auch trotz Fehlens einer entsprechenden Patientenverfügung auszugehen, wenn der Patient einen solchen Willen dem Arzt gegenüber bekundet hat oder sein mutmaßlicher Wille dahingehend auf andere Weise festgestellt werden kann. Diesen Fall nahm das Gericht bei einer schwer kranken Patientin an, die früher gegenüber ihrem Ehemann geäußert hat, sie wolle bei einem irreversiblen Krankheitsverlauf „so etwas nicht erleben“ und sie wolle „so nicht enden“.

Urteil des LG Waldshut-Tiengen vom 20.02.2006  
1 T 161/05  
NJW 2006, 2270

### Anspruch auf Übertragung des Schadensfreiheitsrabatts nach Trennung

Eine Ehefrau kann nach der Trennung von ihrem Ehemann die Übertragung des Schadensfreiheitsrabatts verlangen, wenn während der Ehezeit der vom Ehemann haftpflichtversicherte Zweitwagen überwiegend von ihr gefahren wurde.

Urteil des LG Flensburg vom 07.06.2006  
1 T 30/06  
NJW Heft 35/2006, Seite VIII

### Unwirksames Vermächtnis zugunsten Alten- und Pflegeheims

Ein Testament oder ein Erbvertrag zugunsten eines Alten- und Pflegeheims oder dessen Personals ist wegen Verstoßes gegen § 14 Absatz 5 Heimgesetz (HeimG) unwirksam. Danach ist es dem Heimpersonal untersagt,

sich von Heimsinsassen einen über die Pflegevergütung hinausgehenden Vorteil gewähren zu lassen. Dieser gesetzliche Schutz ist angesichts der vielfältigen Möglichkeiten des Heimpersonals, auf die Lebenssituation des Heimbewohners Einfluss zu nehmen, erforderlich.

Das Verbot der Zuwendung von Geld oder geldwerten Vorteilen durch Heimbewohner an den Träger des Heims schließt - so das Oberlandesgericht München - auch die Wirksamkeit des Vermächtnisses eines Angehörigen des Heimbewohners (hier Tochter) aus, wenn nach Annahme des Vermächtnisses der Heimvertrag fortbesteht.

Beschluss des OLG München vom 20.06.2006  
33 Wx 119/06  
NJW 2006, 2642

### Kein automatischer Vorrang von Unterhaltsansprüchen aus langjähriger Ehe

Trifft ein Anspruch auf Aufstockungsunterhalt nach langjähriger Ehe (mehr als 23 Jahre) mit dem Anspruch des Kinder betreuenden Ehegatten in einer neuen Ehe zusammen, hat der Unterhaltsanspruch des geschiedenen Ehegatten nach dem Gesetz grundsätzlich Vorrang (§ 2582 BGB). Dies gilt nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Oldenburg jedoch nicht absolut zwingend. Zur Vermeidung von unbilligen Ergebnissen können beispielsweise dann Ausnahmen gemacht werden, wenn der Aufstockungsunterhalt lediglich dazu dient, dem geschiedenen Ehegatten einen die eigene, eheunabhängige Lebensstellung übersteigenden Lebensstandard zu sichern.

Ist der geschiedene Ehegatte voll erwerbstätig, kann in einem solchen Fall eine Kürzung des ursprünglich geschuldeten Aufstockungsunterhalts (hier von monatlich 600 auf 200 Euro) oder dessen völliger Wegfall gerechtfertigt sein.

Urteil des OLG Oldenburg vom 26.09.2006  
12 UF 74/06 - Pressemitteilung des OLG Oldenburg

---

## Steuerrecht

### Steuerliche Behandlung zu Unrecht gezahlter Vergütung

Für den Bundesfinanzhof stellen aus dem Arbeitsverhältnis veranlasste Leistungen (hier Krankenbezüge) auch dann eine zu versteuernde Vergütung dar, wenn die Zahlung aus Rechtsgründen zu Unrecht erfolgte.

Erstattet der Arbeitnehmer die erhaltene Zahlung an den Arbeitgeber zurück, ist dies steuerlich erst im Zeitpunkt des Abflusses (Abbuchung von seinem Konto) steuermindernd zu berücksichtigen.

Urteil des BFH vom 04.05.2006  
VI R 19/03  
NJW 2006, 2576

### Unzulässig hohe Steuerschätzung

Das Finanzgericht Münster erklärte eine Schätzung der Kapitaleinkünfte eines Steuerpflichtigen auf ca. 76.000 Euro für unzulässig. Der vom Finanzamt angesetzte Betrag war angesichts der vorliegenden Zahlen zurückliegender Jahre viel zu hoch angesetzt. Eine „Bestrafung“ durch eine sachlich nicht gerechtfertigte Schätzung ist auch dann unzulässig, wenn der Steuerpflichtige sich - wie hier - über Jahre hinweg weigert, eine Steuererklärung abzugeben.

Urteil des FG Münster vom 25.04.2006  
11 K 1172/05 E  
Pressemitteilung des FG Münster

---

---

## Arbeits- und Sozialrecht

### **Außerordentliche Kündigung wegen verbotener Internetnutzung**

Lädt ein Arbeitnehmer trotz des betrieblichen Verbots, Arbeitsplatz-PCs zu privaten Zwecken zu nutzen, täglich in einem zeitlichen Umfang von 15 Minuten bis zu 3 Stunden, pornografisches Material herunter, rechtfertigt dies eine außerordentliche Kündigung durch den Arbeitgeber. Einer vorherigen Abmahnung bedarf es in einem derartigen Fall nicht.

Urteil des BAG vom 27.04.2006  
2 AZR 386/05  
NZA 2006, 969

### **Gesetzliche Krankenversicherung: Kündigung eines freiwillig Versicherten**

Eine gesetzliche Krankenversicherung kann den Versicherungsvertrag mit einem freiwillig Versicherten kündigen, wenn sich dieser mit zwei Monatsbeiträgen in Zahlungsverzug befindet. Jedoch hat die Versicherung vorher unter Fristsetzung auf die Möglichkeit der Vertragskündigung hinzuweisen. Dabei muss die gesetzte Frist

angemessen sein. Das Hessische Landessozialgericht hält eine Frist von zwei Wochen für eine Zahlungsaufforderung mit Kündigungsandrohung für zu kurz. Eine daraufhin ausgesprochene Kündigung ist deshalb unwirksam.

Urteil des Hessischen LSG vom 25.09.2006  
L 1 KR 204/05  
Handelsblatt vom 18.10.2006

### **Klaps mit Handrücken auf Po als sexuelle Belästigung**

Auch ein „Klaps“ mit dem Handrücken der eine zusammengerollte Zeitung umfassenden Hand auf den Po einer Kollegin kann - so das Landesarbeitsgericht Köln - den Tatbestand einer sexuellen Belästigung im Sinne des Beschäftigungsschutzgesetzes erfüllen und eine Strafanzeige der betroffenen Arbeitnehmerin rechtfertigen.

Urteil des LAG Köln vom 07.07.2006  
7 Sa 508/04 - NJW 2006, 2429

---

## Versicherungsrecht

### **Benutzung einer ungültigen Krankenversicherungskarte strafbar**

Nimmt ein Patient Versicherungsleistungen durch Vorlage einer Krankenversicherungskarte bei einem Arzt in Anspruch, obwohl der zugrunde liegende Versicherungsvertrag bereits wirksam gekündigt wurde, macht er sich des Betruges strafbar.

Beschluss des OLG Hamm vom 09.03.2006  
1 Ss 58/06 - NJW 2006, 2341

### **Kaskoversicherung: Unfall mit abgefahrenen Reifen nach vorangegangener Montage**

Ein BMW-Fahrer geriet bei winterglatter Fahrbahn auf der Autobahn ins Schleudern und kam von der Fahrbahn ab. Die in Anspruch genommene Kaskoversicherung stellte fest, dass die Profiltiefe an den Hinterreifen des Unfallwagens teilweise die Mindestprofiltiefe von 1,6

Millimeter unterschritt. Die Versicherung verweigerte daraufhin jegliche Ersatzleistung wegen grob fahrlässiger Verursachung des Unfalls.

Das Oberlandesgericht Köln verneinte hingegen die Leistungsfreiheit der Versicherung. Zum einen war eine geringfügige Unterschreitung der Profiltiefe nur an den Hinterrädern festzustellen. Zum anderen waren die Reifen nachweislich erst zwei Monate vorher von einer Fachwerkstatt montiert und der Fahrer dabei nicht auf die zu geringe Reifenprofiltiefe hingewiesen worden. Für den Verunfallten bestand nach so kurzer Zeit kein Anlass, die Reifen auf ihren ordnungsmäßigen Zustand zu überprüfen. Demzufolge musste die Versicherung den entstandenen Schaden ersetzen.

Urteil des OLG Köln vom 25.04.2006  
9 U 175/05 - OLGR Köln 2006, 755

---

## Anlagerecht

### **Übergabe eines Anlageprospekts „heilt“ nicht vorangegangene Falschberatung**

Nach ständiger Rechtsprechung trifft einen Anlageberater bei risikoreichen Anlagegeschäften eine besondere Aufklärungspflicht über die speziellen Risiken der Kapitalanlage. Er muss seinen Kunden über alle, für die Anlageentscheidung wesentlichen Punkte informieren. Hierzu gehören insbesondere die mit der Anlage verbundenen Risiken, die vollständig, zutreffend und nicht verharmlosend dargestellt werden müssen.

Ein dem Anlageinteressenten statt einer mündlichen Aufklärung übergebener Prospekt über die Kapitalanlage kann als Mittel der Aufklärung genügen. Dies gilt jedoch nicht, wenn die vorangegangene Beratung hinsichtlich der Risiken verharmlosend oder falsch war.

Urteil des OLG Karlsruhe vom 28.06.2006  
7 U 225/05 - RdW Heft 18/2006, Seite IV