



**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

Nr. 3 / 2006

## Miet-, WEG- und Immobilienrecht

### Durchführung von Schönheitsreparaturen trotz unwirksamer Vertragsklausel

Der Bundesgerichtshof hat in einer Grundsatzentscheidung (Urteil vom 25.06.2003, VIII 335/02) klar gestellt, dass eine Regelung in einem vom Vermieter verwendeten Formularmietvertrag, die den Mieter verpflichtet, die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses unabhängig vom Zeitpunkt der Vornahme der letzten Schönheitsreparaturen renoviert zu übergeben, unwirksam ist.

Führt ein Mieter in Unkenntnis der Unwirksamkeit einer Renovierungsklausel Schönheitsreparaturen durch, zu denen er nicht verpflichtet gewesen wäre, kann er vom Vermieter den Ersatz seiner Aufwendungen verlangen.

Urteil des LG Karlsruhe vom 28.04.2006  
9 S 479/05 - NJW 2006, 1983

### Mieterhöhung nach Ersatz vorhandener Isolierglasfenster durch neue Fenster

Ersetzt der Vermieter vorhandene Isolierglasfenster durch neue Fenster, kann er die Miete aufgrund dieser Maßnahme nach § 559 Abs. 1 BGB nur dann erhöhen, wenn er in der Erläuterung der Mieterhöhung nach § 559b Abs. 1 Satz 2 BGB nicht nur die Beschaffenheit der neuen Fenster (etwa durch Angabe des Wärmedurchgangskoeffizienten) beschreibt, sondern auch den Zustand der alten Fenster so genau angibt, dass der Mieter einen entsprechenden Vergleich anstellen und den vom Vermieter in der Mieterhöhungserklärung aufgezeigten Energiespareffekt beurteilen kann. Eine Mieterhöhung, die diesen Ansprüchen nicht genügt, ist unwirksam.

Der Mangel der wegen der fehlenden Angaben unwirksamen Mieterhöhungserklärung kann nicht nachträglich dadurch beseitigt werden, dass der Mieter im Prozess aufgrund des eingeholten Sachverständigengutachtens

Kenntnis von dem Wärmedurchgangskoeffizienten der alten Fenster erlangt hat.

Urteil des BGH vom 25.01.2006  
VIII ZR 47/05  
RdW 2006, 348

### GbR kann nicht Wohnungsverwalter werden

Nach allgemeiner Auffassung kann jede geschäfts- und handlungsfähige natürliche und juristische Person zum Verwalter von Wohnungseigentum bestellt werden. So bestehen gegen die Einsetzung einer Immobilien-GmbH oder Genossenschaft keine rechtlichen Bedenken. Dies gilt nicht für die Rechtsform der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR). Der Bundesgerichtshof stellt hierzu klar, dass die Anerkennung der Rechtsfähigkeit der GbR nicht dazu führt, dass diese Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz sein kann.

Beschluss des BGH vom 26.01.2006  
V ZB 132/05 - NZM 2006, 263

### Kein Ersatzanspruch für Freilegung eines Grenzsteins

Die Freilegung eines verschütteten, aber zutreffend positionierten Grenzsteins rechtfertigt keinen Ersatzanspruch auf Kostenbeteiligung des Grundstücksnachbarn zur Wiederherstellung eines Grenzzeichens gem. § 919 Abs. 1 und 3 BGB. Ein Anspruch auf Kostenersatz kann daher nur dann bestehen, wenn der Nachbar die Position des Grenzsteins verändert oder die Unauffindbarkeit der Markierung in sonstiger Weise zu vertreten hat.

Beschluss des OLG Celle vom 13.07.2006

---

## Verkehrsrecht

### Absehen von Fahrverbot bei langer Verfahrensdauer

Wie bereits eine Reihe anderer Oberlandesgerichte entschied nun auch das Oberlandesgericht Bamberg, dass es grundsätzlich gerechtfertigt sein kann, von der Verhängung eines Fahrverbots abzusehen, wenn zwischen dem Verkehrsdelikt und der gerichtlichen Entscheidung ein außergewöhnlich langer Zeitraum (hier zwei Jahre und acht Monate) liegt.

Die Denkkettel- und Besinnungsfunktion eines Fahrverbots ist nicht mehr gewährleistet, wenn während des langen Zeitabstandes zwischen der Tat und der Entscheidung kein weiteres Fehlverhalten des Autofahrers im Straßenverkehr festgestellt wurde.

Beschluss des OLG Bamberg vom 14.02.2006  
3 Ss OWi 1312/05 - DAR 2006, 337

### Mietwagen nach Unfall: Autovermieter muss auf günstigsten Tarif hinweisen

Ein Autovermieter ist verpflichtet, seinen Kunden, der nach einem Unfall ein Ersatzfahrzeug anmietet, darüber zu informieren, ob ein günstigerer Normaltarif als der Unfallersatztarif angeboten wird. Erhält der Kunde vom Unfallverursacher bzw. dessen Haftpflichtversicherung nur den günstigeren Tarif ersetzt, muss der Autovermieter die Differenz zu dem von ihm angebotenen teureren Tarif erstatten.

Urteil des LG Erfurt vom 11.11.2005  
2 S 15/05 - DAR 2006, 459

### Abstellen eines Anhängers zur Freihaltung einer Ausfahrt

Wird ein zugelassener Anhänger nachweislich allein zu dem Zweck benutzt, eine Grundstückseinfahrt von Falschparkern freizuhalten, liegt eine unzulässige straßenrechtliche Sondernutzung vor, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

Urteil des VG Braunschweig vom 07.12.2005  
6 A 121/05  
DAR 2006, 351

### Erhöhtes Verletzungsrisiko durch Geschwindigkeitsüberschreitung

Selbst wenn ein Unfall für einen Pkw-Fahrer mit einem unachtsam die Straße überquerenden Fußgänger auch bei Einhaltung der zulässigen Geschwindigkeit nicht vermeidbar gewesen wäre, trifft ihn ein Mitverschulden, da nach der allgemeinen Lebenserfahrung eine niedrigere Aufprallgeschwindigkeit zu geringeren Verletzungen führt.

Bei einer Ausgangsgeschwindigkeit von 58 km/h und einer Aufprallgeschwindigkeit von 41,1 km/h ging das Kammergericht Berlin davon aus, dass bei Einhaltung der vorgeschriebenen 50 km/h der Aufprall mit nur noch 26 km/h erfolgt wäre. Im Ergebnis musste der Pkw-Fahrer 25 Prozent des Schadens tragen.

Urteil des KG Berlin vom 24.11.2005  
12 U 188/04  
NJW 2006, 1677

---

## Sonstiges

### Beweislast für Zugang bei Aufgabe des Widerspruchsschreibens zur Post

Wird in einem Gerichts- oder Verwaltungsverfahren ein Termin versäumt, kann die Wirkung der Versäumnis auf Antrag durch die so genannte Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beseitigt werden. Voraussetzung ist das Versäumen der Frist ohne Verschulden. Dies muss der betroffene Verfahrensbeteiligte glaubhaft machen.

Eine Glaubhaftmachung ist nicht ausreichend, wenn ein Studienbewerber, dessen Widerspruch gegen einen Ablehnungsbescheid wegen Zuweisung eines Studienplatzes zu spät bei der zuständigen Behörde eingegangen ist, lediglich behauptet, einen einfachen Brief rechtzeitig abgesendet zu haben. Zugunsten des Widerspruchsführers gilt in derartigen Fällen nicht die Vermutung, dass die Widerspruchsfrist ohne sein Verschulden nicht eingehalten wurde. Die hohe Wahrscheinlichkeit, ein der Post übergebener Brief erreiche auch den Empfänger, reicht deshalb nicht aus. Dem Empfänger wäre es unmöglich, den Nichtzugang zu beweisen. Der Widerspruchsführer hat demgegenüber die Möglichkeit, Beweisvorsorge durch die Wahl entsprechender Versandungsformen, wie z. B. Einschreiben, zu treffen. Macht

er hiervon keinen Gebrauch, trägt er die Gefahr, den Zugangsbeweis nicht erbringen zu können.

Beschluss des OVG Hamburg vom 24.10.2005  
3 Nc 37/05  
NJW Heft 25/2006, Seite XII

### Haftung eines erste Hilfe leistenden Arztes

Leistet ein Arzt in seiner Freizeit zufällig an einem Unglücksort erste Hilfe, kommt in der Regel kein Behandlungsvertrag zustande. Dies gilt auch dann, wenn er sich als Arzt zu erkennen gibt. Unterläuft dem Arzt bei der Erstversorgung ein Fehler, kann sich der Patient daher nicht auf die im Arztrecht geltenden Beweiserleichterungen für ärztliche Kunstfehler berufen, sondern muss uneingeschränkt den Nachweis einer schuldhaften Fehlbehandlung führen.

Urteil des OLG München vom 06.04.2006  
1 U 4142/05 - OLGR München 2006, 471

---

## Familien- und Erbrecht

### Kein rückwirkender Unterhalt bei versäumter Bezifferung

Nach § 613 BGB kann - abgesehen von Sonderbedarf - Unterhalt für die Vergangenheit nur von dem Zeitpunkt an verlangt werden, in dem der Verpflichtete in Verzug gekommen ist. Der Verzug tritt erst ein, wenn vom Unterhaltsberechtigten ein bezifferter Betrag angemahnt oder aber der Unterhaltsschuldner zumindest zur Vorlage von Belegen, die für die Unterhaltsberechnung erforderlich sind, aufgefordert wird.

Hat der Unterhaltsberechtigte den Unterhaltsschuldner zum Zwecke der Geltendmachung des Unterhaltsanspruchs lediglich aufgefordert, über seine Einkünfte und sein Vermögen Auskunft zu erteilen, kann er, nachdem die Auskunft erteilt ist, die verzugsbegründende Wirkung dieser Aufforderung nur dadurch aufrechterhalten, dass er nunmehr den Unterhaltsschuldner zur Zahlung eines bezifferten Unterhalts auffordert. Eine Bezifferung erst nach zwei Jahren reicht nicht mehr aus. Der Unterhaltsanspruch kann dann nicht mehr rückwirkend geltend gemacht werden.

Beschluss des OLG Karlsruhe vom 16.02.2006  
16 WF 26/06  
OLGR Karlsruhe 2006, 582

### Keine Herabsetzung des Versorgungsausgleichs trotz langer Trennungsdauer

Anlässlich einer Ehescheidung ist auch der Versorgungsausgleich, das heißt der Ausgleich der während der Ehezeit erworbenen Rentenanwartschaften vorzunehmen. Als Ehezeit gilt die Zeit vom Beginn des Monats, in dem die Ehe geschlossen wurde, bis zum Ende des Monats, der dem Eintritt der Rechtshängigkeit des Scheidungsantrags, also dessen Zustellung an den Antragsgegner, vorausgeht. Dies kann zu Unbilligkeiten führen, wenn die Zeit des Zusammenlebens besonders kurz und die Trennungsdauer im Verhältnis dazu besonders lang war.

Von einer Unbilligkeit ist jedoch trotz einer äußerst langen Trennungsdauer dann nicht auszugehen, wenn der ausgleichspflichtige Ehegatte zu erkennen gibt, weiterhin für den getrennt lebenden Ehepartner sorgen zu wollen. Dies nahm der Bundesgerichtshof in einem Fall an, in dem der Ausgleichspflichtige während einer Trennungszeit von 17 Jahren widerspruchslos Trennungsunterhalt gezahlt hatte, ohne von dem ausgleichsberechtigten Ehegatten die Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit zu fordern. Unter diesen Umständen kann der ausgleichsberechtigte Ehegatte ein schutzwürdiges Vertrauen auf die Teilhabe an den bis zum Ende der Ehezeit erworbenen Anrechten auf Altersversorgung des Ausgleichsverpflichteten haben.

Beschluss des BGH vom 29.03.2006  
XII ZB 2/02 - BGHR 2006, 855

### Testamentsvollstrecker uneingeschränkt Verfügungsberechtigt

Ist für die Erbschaft eines beschränkt Geschäftsfähigen eine Testamentsvollstreckung angeordnet, stellt sich die Frage, ob der Testamentsvollstrecker eine Verfügung über das Vermögen vormundschaftsgerichtlich genehmigen lassen muss. Der Bundesgerichtshof verneinte diese Frage. Demzufolge ist ein Testamentsvollstrecker uneingeschränkt Verfügungsberechtigt.

Hinweis: Ob sich nach dieser Entscheidung die Praxis der Amtsgerichte in den Fällen, dass die Eltern des minderjährigen Erben zugleich Testamentsvollstrecker sind, zur Prüfung des Nachlassverzeichnisses stets ein so genannter Ergänzungsbetreuer bestellt wird, aufrecht erhalten lässt, ist zumindest fraglich.

Beschluss des BGH vom 30.11.2005  
IV ZR 280/04  
ZEV 2006, 262

---

## Reiserecht

### Ferienwohnung auf Baustelle

Befindet sich das Gebäude, in dem die von einer Familie mit kleinen Kindern gebuchte Ferienwohnung liegt, noch im Bau, kann der bestehende Reisevertrag fristlos gekündigt werden.

Dies bestätigte das Amtsgericht Düren, das insbesondere auf die Gefährdung der Kinder durch herumliegende Baugeräte, Schutt und aus dem Beton ragende spitze Metallstücke sowie fehlende Geländer hinwies. Angesichts des im Reiseprospekt nicht erwähnten Umfeldes musste die Familie die Unterkunft nicht akzeptieren.

Urteil des AG Düren vom 21.02.2006  
46 C 619/05  
Spiegel online

### Rippenbruch in türkischem Bad

Türkische Masseur scheinen mit ihren Kunden nicht gerade sanft umzugehen. Dies musste ein Tourist erfahren, als ihm bei einer Massage in einem türkischen Hammam eine Rippe gebrochen wurde. Nach seiner Rückkehr nach Deutschland machte er den Reiseveranstalter für die ruppige Behandlung haftbar. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hielt den Reiseveranstalter jedoch nicht für den Vorfall verantwortlich. Selbst wenn das Reiseunternehmen als Veranstalter des Ausflugs anzusehen wäre, müsste es nicht für ein Verschulden der Masseur oder des Hammambetreibers haften.

Urteil des OLG Düsseldorf vom 15.12.2005  
I-12 129/05  
Spiegel online

---

## Versicherungsrecht

### Anspruch auf Rückstufungsschaden auch bei Mitverschulden

Nimmt ein unfallgeschädigter Autofahrer, z. B. wegen der langen Regulierungsdauer oder der zunächst ungeklärten Haftungsfrage, seine Vollkaskoversicherung in Anspruch, hat ihm der Unfallverursacher den Schaden zu ersetzen, den er nach Rückstufung in der Schadensfreiheitsklasse durch die künftig höheren Versicherungsprämien erlitten hat.

Der Bundesgerichtshof hat nun entschieden, dass der Geschädigte auch bei nur anteiliger Schadensverursachung den Ersatz seines Rückstufungsschadens verlangen kann. Die Höhe des Anspruchs richtet sich - wie bei den anderen Schadenspositionen - nach der Höhe des jeweiligen Verschuldensanteils der Unfallbeteiligten.

Urteil des BGH vom 25.04.2006  
VI ZR 36/05  
BGHR 2006, 1161

### Krankentagegeldversicherung: Kündigung wegen gleichzeitiger Arbeit

Die Inhaberin eines Reformhauses nahm wegen einer Erkrankung ihre Krankentagegeldversicherung in Anspruch. Diese erbrachte auch die beantragte Leistung. Später stellte sich heraus, dass die Versicherte während des Bewilligungszeitraums zumindest teilweise gearbeitet hatte. Die Versicherung kündigte daraufhin fristlos den bestehenden Vertrag.

Das Oberlandesgericht Hamm nahm ebenfalls einen Grund zur fristlosen Kündigung an, weil die Geschäftsfrau in besonders schwerwiegender Weise die Belange des Versicherers ihrem Eigennutz hintangestellt hatte. Einer Abmahnung bedarf es jedenfalls in krasseren Fällen - wie diesem - nicht.

Urteil des OLG Hamm vom 24.02.2006  
20 U 179/05  
OLGR Hamm 2006, 498

---

## Arbeits- und Sozialrecht

### Keine Sperrzeit trotz einvernehmlicher Vertragsauflösung

Wer durch Abschluss eines Aufhebungsvertrags seine unbefristete Arbeit aufgibt, um auf eine befristete Stelle in einem neuen Beruf zu wechseln, muss nach Ablauf der Befristung nicht unbedingt mit der Verhängung einer Sperrfrist durch die Arbeitsagentur rechnen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Vertragsaufhebung unter Einhaltung der Kündigungsfrist erfolgte, dem Arbeitnehmer ohnehin gekündigt worden wäre und er sich mit dem Aufhebungsvertrag lediglich eine Abfindung sichern wollte.

Urteile des BSG vom 12.07.2006  
B 11a AL 55/05 R, B 11a AL 47/05 R  
Handelsblatt vom 19.07.2006

### Drei-Wochen-Frist gilt nicht bei Falschberechnung der Kündigungsfrist

Will sich ein Arbeitnehmer gegen eine Kündigung gerichtlich zur Wehr setzen, muss er die Kündigungsschutzklage binnen drei Wochen nach Zugang der Kündigung beim zuständigen Arbeitsgericht erheben. Diese Frist gilt jedoch nicht für den Fall, dass der Arbeitgeber bei einer ordentlichen Kündigung die Kündigungsfrist zum Nachteil des Arbeitnehmers falsch berechnet hat. Dieser ist danach auch noch nach Ablauf von drei Wochen berechtigt, seinen Vergütungsanspruch bis zum korrekten Beendigungszeitpunkt beim Arbeitsgericht einzuklagen.

Urteil des BAG vom 15.12.2005  
2 AZR 148/05 - NJW-Spezial 2006, 322

---

## Steuerrecht

### Kosten für Fachabitur nach Berufsausbildung nicht absetzbar

Die nach Abschluss einer Lehre anfallenden Kosten für den Besuch einer Fachoberschule können nicht als vorweggenommene Werbungskosten für das nach dem Fachabitur angestrebte Studium geltend gemacht werden. Ausgaben für den Besuch einer allgemein bildenden Schule sind nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nicht beruflich veranlasst.

Urteil des BFH vom 22.06.2006  
VI R 5/04  
Pressemitteilung des BFH

### Keine AfA für gewonnenes Fertighaus

Die im Steuerrecht vorgesehene Möglichkeit der Abschreibung für Abnutzung (AfA) gilt nicht für Gegenstände, die der Steuerpflichtige bei einer Lotterie oder einer anderen Verlosung gewonnen hat. So entschied der Bundesfinanzhof, dass für ein im Rahmen einer Werbekampagne gewonnenes Fertighaus mangels eigener Aufwendungen des glücklichen Gewinners keine AfA anerkannt werden kann.

Urteil des BFH vom 26.04.2006  
IX R 24/04 - Pressemitteilung des BFH