Kaiserseminare
-die Seminare von den Autoren der Kaiser-Skripte-
Wochenendseminare
ab 2009
auch in NRW!!!
www.kaiserseminare.com

Aktuelle examensrelevante Rspr. zum materiellen Zivilrecht

2008

Stand: 31. Dezember 2008

Die hier zitierten Entscheidungen bitte unbedingt mehrmals lesen und gut einprägen. Nehmen Sie sich dafür genügend Zeit, ggf. sogar einen ganzen Nachmittag. In den letzten Jahren sind viele der von uns aufgeführten Entscheidungen im Examen abgeprüft worden, oft auch in mündlichen Prüfungen! Die besonders gekennzeichneten Entscheidungen sollten Sie im Original nachlesen, sonst reicht es aus, wenn Sie sich die von uns dargestellten Kurzzusammenfassungen merken.

Fehlende Kausalität des Anwaltsfehlers, BGH WM 2008, 317 ff. (§§ 675, 280, 241 II BGB) Der für die Zurechnung der anwaltlichen Pflichtverletzung notwendige innere Zusammenhang zum Schadensereignis entfällt, wenn ein vertragsgerechtes Verhalten des Anwalts nicht geeignet war, die den Mandanten belastende gerichtliche Fehlentscheidung zu vermeiden. War die ordnungsgemäße Erfüllung der dem Anwalt obliegenden Pflicht bei lebensnaher Betrachtung unter keinem denkbaren Gesichtspunkt geeignet, die den Mandanten belastende gerichtliche Fehlentscheidung zu vermeiden, entfällt der Zurechnungszusammenhang.

Abrechnung der Rechnungssätze einer Markenwerkstatt bei Abrechnung auf Gutachtenbasis, LG Hildesheim NJW-RR 2008, 1714 f. (§ 249 BGB) Wird dem Geschädigten eine alternative günstigere Reparaturmöglichkeit aufgezeigt, ist diese Werkstatt zudem mühelos und ohne Weiteres zugänglich und bietet nachgewiesen gleichwertige Reparatur an, so ist die Schadensgeringhaltungspflicht des Geschädigten gegenüber seiner Dispositionsfreiheit bei der Wahl und Verwendung der Mittel vorrangig. **Achtung: Dies ist umstritten, a.A. KG NJW 2008, 2656 ff.**

Unterlassungsanspruch bei Anbringung von Videokamera-Attrappen, AG Berlin-Lichtenberg NJW-RR 2008, 1693 ff. (§ 1004 BGB) Auch die vom Vermieter vorgenommene Installation von Videokameras im Eingangsbereich des Hauses, bei denen es sich lediglich um Kameranachbildungen handelt, betrifft das allgemeine Persönlichkeitsrecht der Mieter, denn die mit der Anbringung einer Attrappe verbundene Androhung der ständigen Überwachung der Bewegungen der Mieter und ihrer Besucher im Hauseingangsbereich stellt eine Beeinträchtigung der allgemeinen Handlungsfreiheit der Mieter dar und ist deshalb grundsätzlich zu unterlassen.

Heiß!!! Wechsel von Nachbesserung zur Nacherfüllung, OLG Saarbrücken ZGS 2008, 429 ff. (§ 439 BGB) Hat der Käufer das ihm nach § 439 Abs. 1 BGB zustehende Wahlrecht dahin ausgeübt, dass er Beseitigung des Mangels (Nachbesserung) verlangt hat, ist es ihm nach Treu und Glauben verwehrt, den Verkäufer ohne sachlich gerechtfertigten Grund mit einer veränderten Wahl (Nachlieferung) zu konfrontieren. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Starre Renovierungsfristen bei Gewerberaummiete, BGH NJW 2008, 3772 ff. (§§ 305 ff. BGB) Eine Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter in einem Formularmietvertrag ist auch bei Mietverträgen über Gewerberäume unwirksam, wenn der Mieter unabhängig von dem Erhaltungszustand der Räume zur Renovierung nach Ablauf starrer Fristen verpflichtet werden soll.

Kündigung von Konten politischer Parteien, OLG Saarbrücken NJW-RR 2008, 1632 f. (§ 242 BGB) Jedenfalls dann, wenn einer privaten Bank gegenüber einer politischen Partei quasi eine „Monopolstellung“ zukommt, weil diese nicht in der Lage ist, bei einer anderen Bank ein Konto zu eröffnen, kann die nach § 242 BGB durchzuführende Interessenabwägung zur Unwirksamkeit der ordentlichen Kündigung eines Girovertrags führen.

Gefälligkeit oder Leihe bei Überlassung einer Kfz-Werkstatt? OLG Koblenz NJW-RR 2008, 1613 f. (§§ 598 ff. BGB) Die unentgeltliche Überlassung einer Werkstatthalle zur Kfz-Wartung und -reparatur an eine Privatperson außerhalb der Betriebszeiten ist als Leihe, nicht als bloße Gefälligkeit zu qualifizieren. Wird hierbei die Halle durch einen Brand beschädigt, liegt kein vertragsgemäßer Gebrauch vor, sondern eine Verletzung der Pflicht zur ordnungsgemäßen Rückgabe, für die nach §§ 604, 280, 241 II BGB Schadensersatz zu leisten ist. Der Schadensersatzanspruch unterliegt der kurzen Verjährung nach § 606 BGB.

Verkehrswidriges Verhalten des Vorfahrtsberechtigten, OLG Saarbrücken NJW-RR 2008, 1611 ff. (§ 7, 17 StVG) Den Wartepflichtigen trifft eine gesteigerte Sorgfaltspflicht gegenüber dem vorfahrtsberechtigten Verkehr. Er kann sich auf den Vertrauensgrundsatz nur eingeschränkt berufen und darf in der Regel nur auf das Unterbleiben atypischer, grober Verstöße des Vorfahrtsberechtigten vertrauen. Das falsche Setzen des Blinksignals stellt keinen groben Verkehrsverstoß dar. Ein solcher grober Verkehrsverstoß kann dem falsch blinkenden Fahrer nicht vorgeworfen werden: Es ist in der Fahrpraxis durchaus nicht selten anzutreffen, dass das Rückstellen des Fahrtrichtungsanzeigers - entweder auf Grund eines technischen Defekts oder auf Grund einer Unaufmerksamkeit - unterbleibt. Auch muss der Wartepflichtige durchaus in Betracht ziehen, dass der bevorrechtigte Verkehr mit den örtlichen Verhältnissen nicht stets hinreichend vertraut ist.

Heiß!!! Grunddienstbarkeit zur Nutzung von Parkplätzen, BGH NJW 2008, 3703 ff. (§§ 1018 ff., 742 ff., 1004 BGB) Sind der Berechtigte einer Grunddienstbarkeit und der Eigentümer des dienenden Grundstücks nach dem Inhalt der Grunddienstbarkeit zur gleichberechtigten Mitbenutzung des Grundstücks befugt, können sie voneinander in entsprechender Anwendung von § 745 II BGB eine Ausübungsregelung verlangen, die billigem Ermessen entspricht. Die aus einer Ausübungsregelung folgenden Ausübungsbeschränkungen können auch vor deren Zustandekommen mit den Unterlassungsansprüchen nach §§ 1004, 1027 BGB geltend gemacht werden. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Kostenerstattung für Rechtsdienstleistungen durch externe Rechtsanwälte trotz eigener Rechtsabteilung, AG Dortmund NJW 2008, 3719 f.; vgl. auch BGH NJW 2008, 2651 ff. (§ 249 BGB) Ein gewerbliches Unternehmen mit eigener Rechtsabteilung ist nicht gehalten, einen Kfz-Unfallschaden selbst abzuwickeln, sondern darf sich eines externen Rechtsanwalts bedienen, wenn diese Art der Rechtsleistung (Abwicklung von Kfz-Unfällen) nicht zu den originären Aufgaben des Unternehmens gehört. Die dadurch entstandenen Rechtsverfolgungskosten sind vom Unfallgegner (z.B. nach § 823 BGB, §§ 7, 18 StVG i.V.m. § 249 BGB) zu erstatten.

Anwendungsbereich von § 1664 BGB, OLG Karlsruhe Urt. v. 11.8.2008, Az: 1 U 65/08 (§ 1664 BGB) Das Haftungsprivileg des § 1664 BGB findet auch Anwendung, wenn die Pflichtverletzung der Eltern in einer Verletzung ihrer Aufsichtspflicht über das Kind liegt. Ist danach die Haftung der Eltern nach § 1664 BGB ausgeschlossen, so kann der andere Schädiger voll in Anspruch genommen werden, ohne dass ein Rückgriff bei den privilegierten Eltern möglich ist (Problem des gestörten Gesamtschuldnerinnenausgleichs).

Anfechtungsfrist nach AnfG, BGH MDR 2008, 1358 (§§ 4, 11 AnfG) Die rechtzeitige Geltendmachung des Wertersatzanspruches nach § 11 I 2, II AnfG durch den Anfechtungsgläubiger wahrt die Frist für den anfechtungsrechtlichen Rückgewähranspruch in Natur i.S.v. §§ 4, 11 I 1 AnfG, wenn der Kläger später nach § 264 Nr. 2 ZPO von Wertersatz auf Duldung der Zwangsvollstreckung wechselt.

Heiß!!! WdG beim Abfindungsvergleich, BGH Urt. v. 16.9.2008, Az: VI ZR 296/07 (§§ 313, 242 BGB) Stellen sich wesentliche Vorstellungen, die zur Grundlage eines Abfindungsvergleiches geworden sind, nachträglich als falsch heraus, kann eine Anpassung des Vergleichs nach § 313 I BGB vorgenommen werden, wenn die speziellen Voraussetzungen von § 779 BGB nicht vorliegen. Dabei müssen die strengen Voraussetzungen, die an die Anpassung eines Abfindungsvergleichs über § 242 BGB gelten (vgl. Kaiser, Materielles Zivilrecht, Rn. 92), nicht gegeben sein, da es nicht um die Anwendung von § 242 BGB sondern um die von § 313 I BGB geht.

Vorrang der Beseitigung bei Wertersatzpflicht aus § 346 II Nr. 2 BGB, BGH Urt. v. 10.10.2008, Az: V ZR 131/07/BGH NJW 2009, 63 ff. (§ 346 BGB) Im Falle des Rücktritts ist der Rückgewährschuldner nach § 346 I BGB verpflichtet, eine von ihm begründete Belastung des empfangenen und zurückzugewährenden Gegenstands zu beseitigen. Wertersatz wegen der Belastung kann der Rückgewährgläubiger nach § 346 II Nr. 2 BGB nur verlangen, wenn feststeht, dass dem Rückgewährschuldner deren Beseitigung unmöglich ist.

Ausgleich bei Lebensversicherung zur Ablösung von Hausdarlehen, OLG Bremen NJW 2008, 3648 f. (§§ 741 ff. BGB) Wurde ein auf einen Ehegatten allein laufender Lebensversicherungsvertrag abgeschlossen, der zur Ablösung der gemeinsamen Hausdarlehen dienen soll, steht nach Veräußerung des beiden Ehegatten hälftig gehörenden Hausgrundstücks die Lebensversicherungssumme nach §§ 741, 742, 749 BGB jedem Ehegatten zur Hälfte zu. Denn für die Frage, ob Eheleute stillschweigend eine Bruchteilsgemeinschaft vereinbart haben, ist entscheidend darauf abzustellen, ob die angesparten Guthaben ersichtlich für einen gemeinsamen Zweck eingesetzt werden sollen. Der Anspruch nach den §§ 741, 742, 749 I BGB kann unabhängig vom Ergebnis des Zugewinnausgleichs durchgesetzt werden, da anders als beim Ausgleich ehebezogener Zuwendungen kein Vorrang der güterrechtlichen Abwicklung besteht.

Heiß!!! Beseitigungsanspruch für einen erstmaligen Grenzüberbau bei der Veränderung eines Gebäudes, BGH WuM 2008, 675 f./NJW-RR 2009, 24 f. (§§ 1004, 912 BGB) Aus § 912 BGB kann sich eine Duldungspflicht für Störungen des Eigentums ergeben. § 912 BGB kann analog angewendet werden, wenn bei der Veränderung eines Gebäudes erstmals über die Grenze gebaut wird. Bei Veränderungen eines bestehenden Gebäudes wird der Grundgedanke des § 912 BGB allerdings nicht in jedem Fall zum Tragen kommen. Dies gilt insbesondere bei nachträglich angefügten Gebäudeteilen, wie Fensterläden und Markisen, weil bei deren Beseitigung nicht von der Zerstörung wirtschaftlicher Werte gesprochen werden kann. Die Möglichkeit einer entsprechenden Anwendung von § 912 BGB hängt deshalb aber nicht von der Art der Baumaßnahme ab, sondern von den mit einem Rückbau verbundenen Folgen. Entscheidend ist, ob sich eine Beseitigung des Überbaus nicht

auf diesen beschränken lässt, sondern die Gebäudeeinheit beeinträchtigt und auf diese Weise zwangsläufig zu einem Wertverlust der innerhalb der Grundstücksgrenzen befindlichen Gebäudeteile führt. Ist dies der Fall, ist § 912 BGB analog anzuwenden.

Sehr Heiß!!! Unverzichtbarkeit der Mängelrüge im Reiserecht, LG Frankfurt NJW-RR 2008, 1590 f. (§ 651d II BGB) Die zu geringe Tiefe des Swimmingpools hat keine Minderung zur Folge, wenn der Mangel nicht gerügt worden ist. Eine Minderung kann grundsätzlich erst dann geltend gemacht werden, wenn der Mangel zuvor gerügt worden ist. Auch wenn der Reiseveranstalter den Mangel kennt oder wenn eine Abhilfe unmöglich sein sollte, ist eine Rüge notwendig. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Achtung: Die Entbehrlichkeit der Anzeige bei Kenntnis des Reiseveranstalters ist umstritten, vgl. PWW § 651d Rn. 3 m.w.N.; die Entbehrlichkeit bei unmöglicher Abhilfe dagegen h.M., das LG Frankfurt also eine Mindermeinung, vgl. PWW a.a.O. m.w.N.***

Erstattung von Anwaltskosten bei anwaltlicher Inanspruchnahme eines Minderjährigen, LG Bonn NJW-RR 2008, 1576 ff. (§ 823 BGB) Die an einen 8-Jährigen (vgl. § 19 StGB) gerichtete anwaltliche Aufforderung zur Abgabe einer Unterlassungserklärung wegen in der Grundschule getätigter Äußerungen beeinträchtigt dessen allgemeines Persönlichkeitsrecht durch eine unerlaubte Handlung und löst damit Schadensersatzansprüche nach § 823 I BGB aus (z.B. Erstattung der RA-Kosten zur Abwehr der erhobenen Ansprüche).

Keine Streupflicht bei privatem Stellplatz, OLG Düsseldorf MDR 2008, 1208 (§§ 536 ff., 823 BGB) Der Mieter eines Pkw-Stellplatzes hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Winterdienst des Vermieters, da hier eine entsprechende VSP des Vermieters i.d.R. nicht mehr zumutbar ist.

Heiß!!! Umfang des Wertersatzanspruches bei Untergang der Leistung, BGH Urt. v. 19.11.2008 AZ: VIII ZR 311/07 (§ 346 BGB) Nach einem Rücktritt vom Vertrag wegen Zahlungsverzugs und wenn die Rückgewähr der Leistung aufgrund einer Weiterveräußerung nicht mehr möglich ist, wird der Wertersatz gemäß § 346 Abs. 2 Satz 2 BGB an dem Wert der Gegenleistung bemessen. Dies gilt dies auch, wenn der Wert der Gegenleistung geringer ist als der Wert der Leistung (dort: Verkauf des Pferdes „Locarno“ unter Wert).

Sehr heiß!!! § 476 BGB bei übermäßigem Verschleiß als Grundmangel, BGH Urt. v. 11.11.2008, AZ: VIII ZR 265/07 (§§ 476, 812 BGB) Ist übermäßiger Verschleiß der Grundmangel für den später aufgetretenen Getriebeschaden, so wird nach § 476 BGB vermutet, dass der Verschleiß schon bei Gefahrübergang vorgelegen hat. Der Käufer eines gebrauchten Pkw hat einen Anspruch aus Leistungskondiktion auf Rückerstattung eines ihm vom Verkäufer in Rechnung gestellten Reparaturkostenbetrages für die Behebung eines Getriebeschadens, wenn er nach Begleichung der Rechnung zu der Erkenntnis gelangt, dass der Verkäufer gewährleistungsrechtlich zur kostenlosen Beseitigung des Getriebeschadens verpflichtet gewesen wäre. Die zu einer Umkehr der Beweislast führende Vermutung des § 476 BGB wird auch nicht durch ein Tatsachenanerkenntnis des Klägers «überlagert». Allein in der vorbehaltlosen Begleichung der Rechnung könne ein solches Anerkenntnis nicht gesehen werden. Dies setze vielmehr in der Regel eine Interessenlage voraus, die zur Abgabe eines Anerkenntnisses Anlass gebe. Dazu hätte es bestimmter Umstände bedurft, die darauf schließen lassen, dass der Kläger bei Rechnungsbegleichung die Ursachen des Getriebeschadens seinem Verantwortungsbereich zurechnete und aus diesem Grund die Rechnung begleichen wollte. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Vgl. auch unten die Entscheidung des OLG Celle ZGS 2008, 312 ff.!***

Übertragung der VSP auf Dritte, OLG Frankfurt NJW-RR 2008, 1476 ff. (§ 823 BGB) Der Generalunternehmer, der bei einem Bauvorhaben einen Turmdrehkran einsetzt, haftet nicht für Schäden, die der Kran bei einem Sturz auf ein benachbartes Haus anrichtet, wenn er die ihn belastende Verkehrssicherungspflicht auf Dritte übertragen und seine übrig gebliebene Überwachungspflicht erfüllt hat. Die Übertragung der VSP kann dadurch geschehen, dass der Generalunternehmer ein auf Vertrieb, Vermietung und Aufstellung von Kränen spezialisiertes Unternehmen und ein Unternehmen für den Betrieb von Kränen mit der Aufstellung und dem Betrieb des Krans beauftragt und diese sich verpflichten, die Sicherheitserfordernisse und Unfallverhütungsvorschriften zu erfüllen.

Kriterien der Zurechnung bei § 312 BGB, BGH NJW 2008, 3423 ff. (§ 312 BGB) Wird ein Verbraucher von seinem langjährigen Steuerberater in einer Haustürsituation zum Fondsbeitritt geworben, so ist diese der kreditgewährenden Bank nicht zuzurechnen, wenn zwischen ihr und dem Vermittler kein „Näheverhältnis“ bestand.

Abgrenzung Geschäftsraummiete – Wohnraummiete, BGH Urt. v. 16.7.2008, AZ: VIII ZR 282/07 (§ 580a BGB) Mietet eine juristische Person ein Reihenhaus an, um es teils als Büroraum für ihren Geschäftsbetrieb zu nutzen und teils ihrem Geschäftsführer als Wohnung zur Verfügung zu stellen, handelt es sich um einen der Kündigungsfrist des § 580a Abs. 2 BGB unterliegenden Mietvertrag über Geschäftsräume. Eine juristische Person kann Räume schon begrifflich nicht zu (eigenen) Wohnzwecken anmieten.

Abruptes Abbremsen vor „gelber“ Ampel erlaubt, AG Hildesheim NJW 2008, 3365 f. (§ 4 StVO, §§ 7, 17 StVG) Auch das abrupte Abbremsen eines Fahrzeugs, das sich einer Wechsellichtzeichenanlage nähert, ist bei Umschalten der Ampel von „Grün“ auf „Gelb“ in aller Regel kein von § 4 I 2 StVO untersagtes „starkes Abbremsen ohne zwingenden Grund“. Dies gilt auch dann, wenn ein Passieren der Lichtzeichenanlage bei Gelblicht noch möglich erscheint. Ein Fahrzeugführer darf sein Fahrzeug auch dann bei einem Wechsel der Lichtzeichen von „Grün“ auf „Gelb“ - durchaus heftig - abbremsen, wenn hinter ihm weitere Fahrzeuge fahren. Denn er darf sich darauf verlassen, dass sich die Führer hinter ihm fahrender Fahrzeuge ihrerseits an die Verkehrsregeln halten, also gem. § 4 I 1 StVO einen so großen Abstand zum Vorausfahrenden

einhalten, dass auch bei plötzlichem Abbremsen des Vorausfahrenden wegen Umschaltens einer Wechsellichtzeichenanlage hinter diesem gehalten werden kann und es nicht zu einem Auffahrunfall kommt. **Anmerkung: § 4 StVO wird bei §§ 7, 18 StVG i.R.d. Abwägung der Verursachungsbeiträge geprüft. Vgl. Kaiser, Materielles Zivilrecht, Rn. 55.**

Zeitpunkt des Vorliegens der Vollmachtsurkunde im Verbundgeschäft – Immobilienfondsbeteiligung, BGH NJW 2008, 3355 ff. (§§ 171 f. BGB, § 134 BGB, RBerG) Schließt ein Vertreter, dessen Vollmacht nach Art. 1 § 1 I 1 RBerG i.V. mit § 134 BGB nichtig ist, einen Darlehensvertrag, setzt seine Vertretungsbefugnis gem. §§ 171 f. BGB voraus, dass die Vollmachtsurkunde spätestens bei Abschluss des Vertrags, nicht erst bei Auszahlung des Darlehens vorliegt.

Heiß!!! Ausschluss des Regresses bei Mitgesellschafter der GbR durch zahlenden Gesellschafter, BGH WM 2008, 1873 (§ 426 BGB) Hat einer von mehreren Gesellschaftern einer BGB-Gesellschaft (hier: einer ärztlichen Gemeinschaftspraxis von Gynäkologen) schuldhaft verursacht, dass die Gesellschaft auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden konnte, kann dies im Rahmen des Gesamtschuldner-Innenausgleichs i.S.v. § 426 I, II BGB unter Heranziehung des Gedankens des § 254 BGB zu einer Alleinhaftung des schuldhaft handelnden Gesellschafters im Verhältnis zu seinen Mitgesellschaftern führen. Ein Regress bei den übrigen Gesellschaftern scheidet dann aus.

Keine Vorteilsanrechnung bei nicht realisiertem Anspruch gg. Dritte, BGH NJW 2008, 3359 ff. (§ 637 III BGB, § 242 BGB) Ein Bauträger, der vom Erwerber Vorschuss auf nach § 637 III BGB gezahlte Mängelbeseitigungskosten zurückfordern kann, muss sich diesen Anspruch grundsätzlich nicht nach dem Rechtsgedanken der Vorteilsausgleichung auf seinen Schadensersatzanspruch gegen seinen Auftragnehmer/Subunternehmer wegen dieser Mängel am Werk anrechnen lassen. Eine Anrechnung kommt erst in Betracht, wenn er den Rückzahlungsanspruch realisiert hat und feststeht, dass er vom Erwerber künftig wegen dieser Mängel nicht mehr in Anspruch genommen werden kann.

Störerhaftung bei Namensklau im Internet, OLG Brandenburg Urt. v. 16.11.2005, Az: 4 U 5/05, BGH NJW 2008, 3714 f. (§ 12 BGB) Der Betreiber einer Internet-Auktionsplattform haftet als Störer aus § 12 BGB auf Unterlassung, wenn ein namentlich unbekannter Nutzer den Namen und die Adresse eines anderen Nutzers zu Täuschungszwecken im Wege der Namensanmaßung missbraucht hat, und er nach einem Hinweis auf diese Rechtsverletzung über die unverzügliche Sperrung des konkreten Angebots des Verletzers hinaus keine wirksame Vorsorge gegenüber weiteren Verletzungen, etwa durch Überwachung des Anmeldeverfahrens der Mitglieder, getroffen hat. Die Haftungsprivilegierung des § 10 TMG findet auf Unterlassungsansprüche keine Anwendung.

Kollision mit Linksabbieger, KG MDR 2008, 1032 (§ 7 StVG, § 9 StVO) Im Falle der Kollision mit einem Überholer muss der Linksabbieger nachweisen, dass und weshalb er ein Überholen des Nachfolgenden habe ausschließen können; bloßes korrektes Einordnen und Zeichengeben befreit nicht von der zweiten Rückschau. Beginnt der Linksabbieger mit dem Abbiegevorgang, ohne zweite Rückschau und ohne das weitere Verhalten des Nachfolgenden abzuwarten, kommt seine Mithaftung nach einer Quote von 1/3 in Betracht.

Verwendung von Daten aus einer Akteneinsicht, OLG Braunschweig NJW 2008, 3294 ff. (§§ 406e, 477 StPO, § 823 BGB) Die Regeln über die Zweckbindung der im Wege der Einsicht in Strafakten erlangten personenbezogenen Informationen in §§ 477 V, 406e VI StPO stellen ein Schutzgesetz i.S. des § 823 II BGB zu Gunsten der Personen dar, über die personenbezogene Informationen im Strafverfahren erhoben und zum Akteninhalt geworden sind. Ein Rechtsanwalt darf gem. §§ 477 V, 406e VI StPO die im Wege der Akteneinsicht erlangten personenbezogenen Informationen nur zu dem Zweck verwenden, für den die Akteneinsicht gewährt wurde. Die Verwendung für andere Mandanten ist ohne Zustimmung der zuständigen Strafverfolgungsbehörde nicht zulässig. Bei Verstößen besteht gegen den Rechtsanwalt ein Anspruch, es zu unterlassen, die im Wege der Akteneinsicht erlangten Informationen anderen Mandanten zu Beweiszwecken in gegen die geschützte Person geführten zivilrechtlichen Verfahren zur Verfügung zu stellen, soweit nicht eine wirksame Zustimmung der zuständigen Strafverfolgungsbehörde gem. § 477 V 2 StPO vorliegt.

Heiß!!! Verkauf eines Oldtimers von privat, OLG Brandenburg MDR 2008, 1094 f. (§§ 443, 433, 280 f. BGB) Zu den Voraussetzungen einer selbständigen Garantie und zum Anspruch aus §§ 433, 434, 437, 280, 281 BGB bei Verkauf eines Oldtimers unter Vorlage eines Wertgutachtens über den Wagen. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Heiß!!! Verhältnis § 123 BGB zum Mietrecht, BGH NZM 2008, 886 ff./MDR 2009, 19 f. (§§ 123, 543, 812 BGB) Die Anfechtung eines Mietvertrages über Geschäftsräume wegen arglistiger Täuschung nach § 123 BGB ist auch nach Überlassung der Mieträume und Beendigung des Mietvertrages neben der Kündigung zulässig. Sie wirkt gemäß § 142 Abs. 1 BGB auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zurück. Die Rückabwicklung erfolgt dann nach §§ 812 ff. BGB. Herauszugeben ist gemäß § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB das durch die Leistung Erlangte. Das ist hier die gewährte Gebrauchsüberlassung der Räume. Da die Herausgabe der Gebrauchsüberlassung wegen ihrer Beschaffenheit nicht möglich ist, hat der Mieter nach § 818 Abs. 2 BGB deren Wert zu ersetzen. Dessen Höhe richtet sich nach dem objektiven Verkehrswert des rechtsgrundlos Erlangten, somit hier nach der Miete, die auf dem örtlichen Markt für vergleichbare Objekte erzielt wird

Kündigung nach § 543 II BGB bei schleppender Mietzahlung, BGH NJW 2008, 3210 ff. (§ 543 II BGB) Ein Verzug mit einem nicht unerheblichen Teil der Miete i.S. des § 543 II 1 Nr. 3a Alt. 2 BGB liegt bei vereinbarter monatlicher Mietzahlung auch bei der Geschäftsraummiete jedenfalls dann vor, wenn der Rückstand den Betrag von einer Monatsmiete übersteigt. Ein solcher Rückstand reicht für eine außerordentliche fristlose Kündigung gem. § 543 II 1 Nr. 3a Alt. 2 BGB nur aus, wenn er aus zwei aufeinanderfolgenden Zahlungszeiträumen (hier: Monaten) resultiert. Ein Rückstand, der diese Voraussetzung nicht erfüllt, weil er (auch) aus anderen Zahlungszeiträumen herrührt, rechtfertigt die außerordentliche fristlose Kündigung nach § 543 II 1 Nr. 3b BGB lediglich, wenn seine Höhe zwei Monatsmieten erreicht (§ 543 II 1 Nr. 3b BGB).

Sehr heiß!!! Kondiktion einer persönlichen Unterwerfungserklärung, BGH NJW 2008, 3208 ff. (§§ 812, 780 f. BGB) Personalsicherheiten wie das das durch eine persönliche Unterwerfungserklärung (§ 794 I Nr. 5 ZPO) abgegebene abstrakte Schuldanerkenntnis i.S.v. §§ 780 f. BGB tragen ihren Rechtsgrund in sich selbst. Eine Kondiktion scheidet daher i.d.R. aus, auch wenn z.B. in den zugrunde liegenden Schuldverträgen keine (wirksame) Verpflichtung zur Abgabe einer persönlichen Unterwerfungserklärung abgegeben wurde. Es besteht jedoch nur dann ein Behaltensgrund, solange die gesicherte Darlehensverbindlichkeit besteht. Es ist banküblich, dass sich der mit dem persönlichen Kreditschuldner identische Grundschuldbesteller bei Bankdarlehen regelmäßig formularmäßig der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwerfen muss. Nach jahrzehntelanger ständiger Rechtsprechung aller damit befassten Senate des BGH wird der Schuldner durch ein solches formularmäßiges vollstreckbares Schuldversprechen i.S.v. § 307 BGB nicht entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt. Auch der Umstand, dass der Bank das Recht eingeräumt wird, sich insbesondere ohne Fälligkeitsnachweis eine vollstreckbare Ausfertigung der notariellen Urkunde erteilen zu lassen, stellt keine unangemessene Benachteiligung des dar (anders beim Bauträgervertrag!). **Vgl. dazu die Besprechung im Crash-Kurs „Die Zwangsvollstreckungsklausur im Assessorexamen“!!**

Pflicht zur Darlehensgewährung bei Vereinseintritt, BGH ZIP 2008, 1423 ff. (§ 812 BGB) Die bereits im Aufnahmeantrag begründete Verpflichtung eines Vereinsmitglieds, dem Verein (hier: einem Golfclub) - neben der Zahlung der Aufnahmegebühr und des Jahresbeitrags - ein zinsloses Darlehen zur Steigerung der Attraktivität des Vereins (hier: Ausbau des Platzes von 9 auf 18 Bahnen) zu den im Antrag genannten Konditionen zu gewähren, stellt eine korporationsrechtliche Pflicht nach Art einer "gespaltenen Beitragspflicht" dar. Die Verpflichtung zur Erhebung eines Sonderbeitrags in Form eines solchen Darlehens bedarf dem Grunde und - in Gestalt der Angabe einer Obergrenze - der Höhe nach der Zulassung in der Satzung, ansonsten kann der Darlehensgeber die Valuat nach § 812 I 1 Alt. 1 BGB zurückfordern.

Rechtsfigur der sog. „werdenden WEG“/Vor-WEG, BGH WM 2008, 1665 ff./NJW 2008, 2639 ff. (WEG) Vor Entstehen einer Wohnungseigentümergemeinschaft bilden die Erwerber, für die eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen und denen der Besitz an der erworbenen Wohnung übergeben worden ist, eine sog. werdende Gemeinschaft. Sie sind verpflichtet, entsprechend § 16 Abs. 2 WEG die Kosten und Lasten des künftigen gemeinschaftlichen Eigentums zu tragen, da die Anwendung der Vorschriften des WEG auf das Innenverhältnis vorverlagert wird.

Heiß!!! Beseitigungsanspruch bei Wurzelüberwuchs und Mitverschulden des Gestörten, KG NJW 2008, 3148 ff. (§§ 1004, 910, 254 BGB) Der Grundstückseigentümer hat gegen seinen Nachbarn aus § 1004 BGB einen Anspruch auf Entfernung von hinüber wachsenden Wurzeln von Grenzbäumen, die bei einem direkt an der Grenze verlaufenden asphaltierten Hofweg zu Aufwölbungen und zu Brüchen und Anhebungen bei dem direkt auf der Grenze befindlichen Betonzaunsockel geführt haben. Im Falle des Mitverschuldens wird die Verurteilung zur Beseitigung durch die Feststellung beschränkt, dass sich der beeinträchtigte Eigentümer in Höhe seiner Haftungsquote an den Kosten der Beseitigung zu beteiligen hat.

Unbestimmtheit des PfÜB, BGH NJW 2008, 3147 (§ 793 ZPO) Erfolgt die Vollstreckung aus einem Titel, der verschiedene Forderungen zum Gegenstand hat, die jeweils Zug um Zug gegen Herausgabe unterschiedlicher Gegenstände zu erfüllen sind, lediglich wegen eines Teilbetrags, muss der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss erkennen lassen, wegen welcher dieser Forderungen vollstreckt werden soll. Ein Antrag auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses, der diesen Anforderungen nicht genügt, ist zurückzuweisen (mögliche Einkleidung dieser Problematik: Sofortige Beschwerde nach § 793 ZPO oder Erinnerung nach § 766 ZPO, ***vgl. Kaiser, Zwangsvollstreckungsklausur, Rn. 59 und 83***).

Bestimmtheit bei Sicherungsübereignung, BGH NJW 2008, 3142 ff. (§§ 929, 930 BGB) Bei der Übereignung einer Sachgesamtheit durch Besitzkonstitut ist die Bezugnahme auf ein Inventarverzeichnis zur Konkretisierung der betroffenen Gegenstände grundsätzlich ausreichend. Das Inventarverzeichnis braucht mit der sonstigen Vertragsurkunde nicht körperlich verbunden zu werden; es genügt, wenn die Parteien darauf Bezug nehmen.

Arglistiges Verschweigen beim Kaufvertrag, OLG Saarbrücken OLGR Saarbrücken 2008, 251 f. (§ 444 BGB) Der Arglistvorwurf i.S.v. § 444 BGB kann entfallen, wenn der Verkäufer darauf vertrauen durfte, dass dem Käufer der Mangel aufgrund seines offenkundigen Erscheinungsbildes vernünftigerweise nicht verborgen bleiben konnte. Allerdings entlastet ein leichtgläubiges Vertrauen in die Kenntnis des Käufers noch nicht. Vielmehr müssen aus der Sicht des Aufklärungspflichtigen konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Mangel auch ohne eigenes Zutun Eingang in die Entscheidungsfindung des Käufers fand.

Kündigung des Festnetzanschlusses vor Vertragsablauf, LG München ZGS 2008, 357 ff. (§§ 307, 314, 626 BGB) Bei einem Telekommunikationsvertrag über einen Festnetzanschluss mit einem regionalen Anbieter, bei dem der Kunde eine längere Vertragslaufzeit im Hinblick auf Kostenersparnisse wählt, liegt das Verwendungsrisiko für den Anschluss beim Kunden. Er kann deshalb grds. wg. einem familiären oder beruflich bedingten Umzug nicht außerordentlich fristlos kündigen.

Keine Nichtigkeit der Prozessvollmacht bei Interessenkollision, OLG Rostock Urt. v. 20.3.2008, AZ: 3 U 84/08/AnwBl. 2008, 633 f. (§ 134 BGB, § 43a IV BRAO) Ein Verstoß des Anwalts gegen das Verbot, widerstreitende Interessen zu vertreten (vgl. § 134 BGB, § 43a IV BRAO) führt nur zur Nichtigkeit des Anwaltsvertrages, nicht zur Nichtigkeit der abstrakten Prozessvollmacht.

Sehr heiß!!! § 476 BGB bei übermäßigem Verschleiß, OLG Celle ZGS 2008, 312 ff./NJW-RR 2008, 1635 ff. (§§ 434 ff. BGB) Für das Vorliegen des übermäßigen Verschleißes (hier: Leckage der Kraftstoffzuleitung bei 10 Jahre altem Kfz) als zugrunde liegenden Mangel bei Gefahrübergang gilt die Vermutung des § 476 BGB (Anschluss an OLG Koblenz NJW 2007, 1828). Der gewährleistungspflichtige Autoverkäufer ist auch zur Entschädigung des Nutzungsausfalls nach erfolgtem Rücktritt verpflichtet. Dies folgt nicht aus dem Gesichtpunkt des Verzuges, vielmehr handelt es sich um einen Schadensersatzanspruch statt der Leistung aus §§ 280, 281 BGB.

Umzugsvertrag bei Rücktransport zum Ursprungsort, OLG Schleswig NJW-RR 2008, 1361 ff. (§§ 425, 439 HGB) Ein Umzugsvertrag i.S.v. § 451 HGB liegt auch dann vor, wenn Möbel (wegen einer Wohnungsrenovierung) abgebaut und abtransportiert, sodann kurzfristig von dem Transportunternehmen eingelagert und schließlich wieder zurücktransportiert sowie in der gleichen Wohnung erneut aufgestellt werden. Nach § 439 I, II 1 HGB beginnt die kurze Verjährung für Schadensersatzansprüche aus §§ 451, 425 ff. HGB mit dem Ablauf des Tages, an dem das Gut abgeliefert wurde. Angesichts dieser unzweideutigen Regelung kann der Verjährungsbeginn bei notwendiger Beachtung des möglichen Wortsinns als Auslegungsgrenze nicht an die Entstehung des Schadens oder dessen Erkennbarkeit geknüpft werden.

Unfall zwischen Pkw und Fußgänger, OLG Hamm NJW-RR 2008, 1349 (§ 823 BGB, StVO, StVG) Steht fest, dass das Betreten der Straße durch einen Fußgänger zu einem Verkehrsunfall geführt hat, spricht i.R.d. Anspruchs des geschädigten Pkw-Halters aus § 823 BGB ein Anscheinsbeweis für einen Verstoß des Fußgängers gegen § 25 III StVO. Ein unter Verstoß gegen § 25 III StVO die Fahrbahn betretender 16-jähriger Fußgänger haftet gegenüber der nicht erhöhten Betriebsgefahr eines Pkw i.S.v. § 7 StVG, § 254 BGB alleine.

Heiß!!! Haftung des Fahrlehrers bei mangelnder Aufklärung über Gefahrsituation, LG Bonn NJW-RR 2008, 1344 f. BGB (pVV) Der Ausbildung ist es immanent, dass der Lernende erstmals mit neuen Situationen konfrontiert wird. Zur Ausbildung gehört das Heranführen an schwierige Fahrsituationen. Kriterium für das Maß der Überwachungspflichten ist der Ausbildungsstand des Schülers. Unterbleibt der erforderliche Hinweis, so liegt eine Pflichtverletzung i.R.d. Ausbildungsvertrages vor, der eine Haftung aus §§ 280, 241 II BGB/pVV auslöst.

Heiß!!! VSP des Autowaschanlagebetreibers, LG Bielefeld NJW-RR 2008, 1343 f. (pVV, § 823 BGB) Der Betreiber einer Autowaschanlage haftet nicht für Schäden, die ein Anlagennutzer dadurch erleidet, dass er bei Durchschreiten des Waschbogens auf glitschigen Waschmittelresten unterhalb des Waschbogens ausrutscht. Typische Gefahren einer Anlage werden nicht von der Verkehrssicherungspflicht erfasste. Der Nutzer einer Autowaschanlage muss sich zudem darauf einstellen, dass sich durch Wasser und Waschmittel auf dem Boden im Innenbereich einer derartigen Anlage ein rutschiger Belag bildet.

Bedingtes Vermächtnis, OLG Bamberg NJW-RR 2008, 1325 ff. (§ 2177 BGB) Macht der Erblasser den Anfall des zugewendeten Vermächtnisses im Sinne einer Gegenleistung (Belohnung) davon abhängig, dass der Bedachte innerhalb einer bestimmten Frist einen vom Erblasser angestrebten Erfolg herbeigeführt hat, so spricht dies für eine Vermächtnisanordnung unter einer aufschiebenden Bedingung (§§ 158 I, 2177 BGB). Wird dem Bedachten eines auflösend bedingten Vermächtnisses mit Belohnungscharakter die mit der Bedingung bezweckte Leistung - wegen anderweitiger Zweckerreichung - bereits vor dem Erbfall unmöglich, so ist auch die Anordnung selbst unwirksam (bzw. als wirkungslos anzusehen), wenn sich hinreichend zuverlässig feststellen lässt, dass eine Zuwendung ohne das durch die Bedingung vorgegebene - persönliche - Leistungsverhalten des Bedachten vom Erblasser keinesfalls gewollt war.

Fehlende Kausalität der Mäklerleistung bei „Hinzumiete“, BGH NJW-RR 2008, 1281 BGB (§ 652 BGB) Der Anspruch auf Maklercourtage aus § 652 BGB wegen des Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrags entsteht nicht schon dadurch, dass der Mieter, der auf Grund eines Nachweises Büroräume angemietet hat, binnen Jahresfrist weitere Büroräume in demselben Haus anmietet. War der Vermieter in dem Zeitpunkt, in dem der erste Mietvertrag geschlossen wurde, noch nicht bereit, weitere Räume zu vermieten, fehlt bereits die Nachweisleistung des Maklers.

Fragerecht des Vermieters, OLG Koblenz NJW 2008, 3073 Wegen der zentralen Bedeutung der Zahlungsfähigkeit des Mieters sind vorvertragliche Fragen des Vermieters nach einer Pfändung des Arbeitseinkommens, sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen usw. zulässig. Der Mieter, aber auch dessen Arbeitgeber haben derartige Fragen wahrheitsgemäß zu beantworten (ansonsten kommen Ansprüche gg. den Mieter aus cic und gg. den Dritten v.a. aus § 823 BGB in Betracht, vgl. § 675 II BGB). Dem Selbstbestimmungsrecht der um Auskunft Gebetenen ist dadurch hinreichend Rechnung getragen, dass sie eine Erklärung verweigern können. Das ist nicht dadurch in Frage gestellt, dass der gewünschte Vertrag in einem derartigen Fall wahrscheinlich scheitert. Für den aus einer Falschauskunft sich ergebenden Mietausfallschaden haftet der Arbeitgeber des Mieters nicht, wenn der Vermieter den anfechtbaren oder kündbaren Mietvertrag nach Kenntnis des wahren Sachverhalts durch Fortsetzung des Mietverhältnisses bestätigt (Rechtsgedanke § 141 BGB).

Sehr Heiß!!! Kein Aufwendungsersatz bei nichtigem Grundgeschäft, OLG Stuttgart NJW 2008, 3071 ff. (§§ 134, 812 BGB, GoA) Der Basisvertrag, mit dem sich der Betreiber eines Call-Centers gegenüber einem Auftraggeber verpflichtet, bei Dritten ohne deren Einwilligung Telefonwerbung zu betreiben, ist nach § 134 BGB nichtig, weil er auf die Begehung eines Wettbewerbsverstoßes i.S.d. UWG gerichtet ist. Dem Betreiber des Call-Centers stehen auch keine Ansprüche aus GoA oder § 812 BGB auf Aufwendungsersatz zu, namentlich im Hinblick darauf, dass er seine Telefonisten bezahlt hat. Aufwendungsersatz aus GoA scheitert an der fehlenden „Erforderlichkeit" i.S.v. § 670 BGB, Ansprüche aus § 812 BGB am bestehenden Rechtsgrund (berechtigte GoA = RG) und an § 817 S.2 BGB.

Keine Beendigung der Zwangsverwaltung, BGH NJW 2008, 3067 f. (§ 148 ZVG) Nimmt der Gläubiger den Antrag auf Anordnung der Zwangsverwaltung während des Verfahrens uneingeschränkt zurück, endet die Beschlagnahme des Grundstücks und der von ihr umfassten Gegenstände nicht schon mit dem Eingang der Rücknahmeerklärung bei dem Vollstreckungsgericht, sondern erst mit dem Aufhebungsbeschluss.

Zurechnung des Zweithandelns zum Erstschädiger, OLG Koblenz NJW 2008, 3006 ff. Wird der Verletzte eines Verkehrsunfalls ärztlich fehlerhaft behandelt, ist das haftungsrechtlich auch dem Unfallverursacher zuzuordnen (haftungsausfüllende Kausalität), es sei denn, der Arzt hätte seine Sorgfaltspflichten in außergewöhnlich hohem Maße verletzt. Bei der Fehldeutung eines Röntgenbildes kann es sich um ein Versäumnis handeln, für das der Unfallverursacher neben dem Arzt als Gesamtschuldner haftet.

Fortsetzungsklausel bei Ausscheiden des vorletzten GbR-Gesellschafters, BGH NJW 2008, 2992 f. Scheidet der vorletzte Gesellschafter aus einer BGB-Gesellschaft aus, für die im Gesellschaftsvertrag bestimmt ist, dass die Gesellschaft unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt wird, führt dies - soweit nichts Abweichendes geregelt ist - zur liquidationslosen Vollbeendigung der Gesellschaft und zur Anwachsung des Gesellschaftsvermögens bei dem letzten verbliebenen Gesellschafter.

Heiß!!! Rechtsschutzbedürfnis für Leistungsklage trotzt Unterwerfungserklärung, OLG Bamberg NJW 2008, 2928 f. (§ 726 ZPO) Enthält ein Bauträgervertrag auch hinsichtlich einer erst bei Fertigstellung fälligen Zahlung eine wirksame Unterwerfungserklärung der Erwerber, so bestehen bei Vorlage einer öffentlich beglaubigten Fertigstellungsbescheinigung i.S.v. § 641a BGB zum Zwecke des Nachweises des Bedingungseintritts keine Bedenken gegen die Zulässigkeit einer Klauselerteilung nach § 726 ZPO. Ist in einem solchen Fall wegen behaupteter Mängel mit einer Vollstreckungsgegenklage der Erwerberseite zu rechnen, so fehlt es trotz der Zulässigkeit/Möglichkeit einer Klauselerteilung nach § 726 I ZPO nicht an dem erforderlichen Rechtsschutzbedürfnis für eine Zahlungsklage (Werklohn) des Bauträgers, weil bei einer Klauselerteilung zur Unterwerfungserklärung die Zwangsvollstreckung aus dieser nur schwer betrieben werden könnte.

Heiß!!! Verletzung einer Nebenpflicht durch den Mieter, KG ZMR 2008, 618 ff./NJW-RR 2008, 1245 ff. (pVV) Zu den Obhutspflichten/Nebenpflichten des Mieters gehört es, die Schlüssel zur Mietsache sorgsam aufzubewahren und darauf zu achten, dass sie nicht in Verlust geraten. Das Hinterlassen der Schlüssel im Inneren eines auf öffentlich zugänglichen Straßen/Plätzen abgestellten Fahrzeuges stellt einen Verstoß gegen diese mietvertragliche Obhutspflicht dar. Das Handeln/Verschulden eines Erfüllungsgehilfen wird nach § 278 BGB zugerechnet, eine Exkulpation ist bei § 278 BGB nicht vorgesehen. Dem Vermieter steht dann ein Schadensersatzanspruch aus pVV gegen den Mieter zu.

Anbietung einer Ersatzwohnung bei Eigenbedarfskündigung, BGH WuM 2008, 497 f. (§ 573 BGB) Der wegen Eigenbedarfs gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB berechtigt kündigende Vermieter muss dem Mieter bis zum Ablauf der Kündigungsfrist eine vergleichbare, im selben Haus oder in derselben Wohnanlage ihm zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehende Wohnung, die vermietet werden soll, zur Anmietung anbieten, da ansonsten die Kündigung wg. Rechtsmissbrauchs unwirksam ist. Diese Pflicht beschränkt sich auf Wohnungen, die dem Vermieter zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen.

Festlegung der Renovierungsart im Mietvertrag, BGH NZM 2008, 605 f./MDR 2008, 1028 (§ 307 BGB) Eine formularvertragliche Klausel, die den Mieter dazu verpflichtet, die auf ihn abgewälzten Schönheitsreparaturen in "neutralen, hellen, deckenden Farben und Tapeten auszuführen", ist wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters nach § 307 I BGB zumindest dann unwirksam, wenn sie nicht auf den Zustand der Wohnung im Zeitpunkt der Rückgabe der Mietsache beschränkt ist, sondern auch für Schönheitsreparaturen gilt, die der Mieter im

Laufe des Mietverhältnisses vorzunehmen hat. Folge der unangemessenen Einengung des Mieters in der Art der Ausführung von Schönheitsreparaturen ist die Unwirksamkeit der Abwälzung der Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen schlechthin. Eine Aufrechterhaltung der Vertragsbestimmungen über die Schönheitsreparaturen ohne die Farbwahlklausel oder mit dem Inhalt, dass die Farbwahlklausel nur für das Ende des Mietverhältnisses gilt, wäre nur mittels einer inhaltlichen und gegebenenfalls sprachlichen Umgestaltung möglich und käme einer unzulässigen geltungserhaltenden Reduktion gleich.

Vereinbarung über Nachbesserung als Haustürgeschäft, LG Münster NJW 2008, 2858 f. (§ 312 BGB) Schließt der Besteller nach erfolgreicher Kostenvorschussklage nach § 637 III BGB nachträglich mit dem Werkunternehmer in einer Haustürgeschäftesituation eine Vereinbarung, wonach dieser wieder zur Nachbesserung berechtigt ist, ist der Anwendungsbereich des § 312 BGB hinsichtlich der Nachbesserungsvereinbarung eröffnet.

Sehr heiß!!! Pflichtverletzung bei Beratervertrag, isolierte Drittwiderklage, BGH NJW 2008, 2852 ff. (pVV, § 256 ZPO) Der Käufer trägt die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass der Verkäufer seine Pflichten aus einem Beratungsvertrag verletzt hat, auch dann, wenn dieser ihm ein unvollständiges und insoweit fehlerhaftes Berechnungsbeispiel zur Ermittlung des monatlichen Eigenaufwands vorgelegt hat. Die schriftliche Beratungsunterlage trägt nicht die Vermutung, dass dem Kaufinteressenten keine weiteren, über die schriftliche Berechnung hinausgehenden Informationen erteilt worden sind. Eine isolierte Drittwiderklage gegen den Zedenten der Klageforderung, mit der die Feststellung beantragt wird, dass ihm keine Ansprüche zustehen, ist zulässig. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Verhältnis Vertragsstrafe zum Schadensersatz, BGH NJW 2008, 2849 f. (§ 340 BGB) Entsprechend dem Schutzzweck des § 340 BGB ist die Vertragsstrafe nur insoweit auf den Schadensersatzanspruch des Gläubigers anzurechnen, als Interessenidentität besteht. Zwischen dem Anspruch auf Zahlung einer Vertragsstrafe und dem Anspruch auf Ersatz der Anwaltskosten, die durch die Geltendmachung der Vertragsstrafe entstanden sind, besteht keine solche Identität.

Heiß!!! Unmöglichkeit beim Beseitigungsanspruch, BGH NJW 2008, 3123 ff. (§§ 1004, 275 BGB) Die in § 275 Abs. 2 BGB bestimmte Einrede kann auch gegen einen Beseitigungsanspruch aus §§ 1027, 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB erhoben werden. Auch bei einem grob fahrlässig errichteten Überbau kann ein Beseitigungsanspruch des Nachbarn unabhängig von § 275 I, II BGB ausgeschlossen sein, wenn der Beseitigungsanspruch schuldhaft verspätet geltend gemacht wird. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Haftungsverteilung bei Unfall mit parkendem Auto, OLG Bremen NJW-RR 2008, 1203 f. (§§ 7, 17 StVG) Zur Abwägung der Verursachungsbeiträge, wenn ein Pkw-Fahrer die geöffnete Tür eines parkenden Pkw allein deshalb beschädigt, weil er den erforderlichen Seitenabstand nicht eingehalten hat. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Fehlen einer Herstellergarantie als Sachmangel, AG Freising NJW-RR 2008, 1202 f. (§ 434 BGB) Das Fehlen einer Herstellergarantie bei einem „neuen“ Gebrauchtwagen stellt einen Sachmangel i.S. des § 434 I 1, 2 Nr. 2 und S. 3 BGB dar, wenn der Käufer (nach Aushändigung eines ausgefüllten Serviceheftes) davon ausgehen darf, dass für das im Erwerbszeitpunkt ein Jahr alte Fahrzeug die öffentlich beworbene dreijährige Herstellergarantie greift (so auch Palandt § 434 Rn. 72; **Achtung: Anders BGH NJW 1996, 2025 f. mangels Unmittelbarkeit der Eigenschaft, vgl. Kaiser, Materielles Zivilrecht, Rn. 26!**)

Sehr heiß!!! Mangel bei Cabrio-Dach, OLG Düsseldorf NJW-RR 2008, 1199 ff. (§§ 434 ff., 323, 281, 284 BGB) Ein nicht zuverlässig öffnendes und schließendes Cabrio-Verdeck (Peugeot 206 CC….) stellt jedenfalls bei einem Neuwagen einen Sachmangel nach § 434 I 2 Nr. 2 BGB dar, der nicht als unerheblich i.S. des § 323 V 2 BGB anzusehen ist. Ein Sachmangel stellt nur dann eine unerhebliche Pflichtverletzung dar, wenn der Mangel den Wert oder die Tauglichkeit der Kaufsache nur unerheblich mindert. Ob Zubehörteile, die der Käufer in das später wegen Mangelhaftigkeit zurückgegebene Fahrzeug hat einbauen lassen, für ihn anderweit verwendbar wären, ist für die Ersatzpflicht aus § 284 BGB grundsätzlich ohne Bedeutung. Bzgl. des Verschuldens i.R.v. § 281 BGB kann entweder auf die Schlechtleistung oder auf die nicht erfolgte Nacherfüllung abgestellt werden. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Außerordentliche Kündigung wegen Zettelabwurf mit Kampfansage, BerlVerfGH NJW-RR 2008, 1179 ff. (§ 543 BGB) Das Verhalten eines Mieters (hier: Abwerfen bzw. Auslegen von Zetteln mit Aufschriften wie z.B. „Mieter wehren sich erfolgreich“), vermittels dessen er Wohnungskaufinteressenten über einen schwelenden Konflikt zwischen den „alten“ Mietern und der Eigentümerseite informieren will, kann - jedenfalls unterhalb der Schwelle der Schmähkritik - vom Grundrecht auf freie Meinungsäußerung nach der Verfassung des Landes Berlin gedeckt sein. Eine fristlose Kündigung nach § 543 I BGB rechtfertigt solches Verhalten jedenfalls nicht. Soweit Kündigung auf einer Pflichtverletzung des Mieters beruht, muss das Zivilgericht prüfen, ob das den Anlass der Kündigung bietende Verhalten des Mieters grundrechtlich geschützt ist und, wenn ja, ob dem höherrangige Rechte des Vermieters - insbesondere sein Eigentumsgrundrecht - entgegenstehen.

Pflichtverletzung beim Beratervertrag, OLG Saarbrücken NJW 2008, 2788 ff. (pVV) Zwischen dem Käufer von Heizkörpern für den Umbau seines Wohnhauses und dem Verkäufer kann konkludent ein selbstständiger Beratungsvertrag zu Stande kommen, wenn sich der Verkäufer auf Bitten des Käufers bereit erklärt, den Wärmebedarf zu errechnen, um Anzahl, Größe und Aufstellung der von ihm zu liefernden Heizkörper festzustellen. Schadensersatzansprüche wegen Schlechterfüllung eines selbstständigen, auf Erstellung einer Wärmebedarfsberechnung gerichteten Beratungsvertrags ergeben sich dann aus §§ 280, 241 II BGB/pVV.

Heiß!!! Starre Renovierungsklausel, KG NJW 2008, 2787 (§ 307 BGB) Sollen Schönheitsreparaturen vom Mieter kraft Miet-AGB „regelmäßig" binnen bestimmter Fristen ausgeführt werden, handelt es sich - anders als bei den Begriffen „in der Regel" oder „im Allgemeinen" - um eine „starre" und mithin unwirksame Dekorationsfristvereinbarung.

Schaden durch Mähdrescher, LG Kaiserslautern NJW 2008, 2786 (§ 7 StVG) Eine Haftung nach § 7 I StVG für Schäden durch eine Mähmaschine nach § 7 StVG entfällt nur, wo die Fortbewegungs- und Transportfunktion des Kraftfahrzeugs keine Rolle mehr spielt und das Fahrzeug nur noch als Arbeitsmaschine eingesetzt wird. Eine Verbindung mit dem „Betrieb" als Kraftfahrzeug ist jedoch dann zu bejahen, wenn eine „fahrbare Arbeitsmaschine" gerade während der Fahrt bestimmungsgemäße Arbeiten verrichtet. Der Bediener der Mähmaschine muss sich dann an denselben Anforderungen wie im Rahmen der Beurteilung gem. § 17 II StVG heranzuziehender Idealfahrer messen lassen.

Höhe der Minderung im Reiserecht, BGH NJW 2008, 2775 f. (§ 651d BGB) Bei besonderer Schwere kann ein Ereignis, das zu einem Mangel führt (hier: Beinaheabsturz des Flugzeugs wg. technischer Mängel), eine Minderung rechtfertigen, die nicht auf den anteiligen Reisepreis für die Dauer des Ereignisses beschränkt ist.

Keine Vorteilsanrechnung von Steuervorteilen, BGH NJW 2008, 2773 ff. (§ 242 BGB) Verlangt der Erwerber einer Immobilie großen Schadensersatz nach § 281 BGB, so muss er sich die Steuervorteile, die er durch Absetzung für Abnutzung erzielt hat, grundsätzlich nicht im Wege der Vorteilsausgleichung anrechnen lasse, wenn und weil die Rückabwicklung des Erwerbs zu einer Besteuerung führt, die die erzielten Steuervorteile wieder nimmt.

§ 566 BGB bei Eigentumsübergang kraft Gesetzes, BGH NJW 2008, 2773 (§ 566 BGB) Der neue Eigentümer vermieteten Wohnraums tritt auch dann an Stelle des Vermieters in die Rechte und Pflichten aus bestehenden Mietverhältnissen ein, wenn er das Eigentum nicht durch ein Veräußerungsgeschäft, sondern kraft Gesetzes erwirbt. § 566 BGB gilt dann analog.

Heiß!!! Rechtsmangel bei Miete, BGH NJW 2008, 2771 ff. (§ 536 BGB, cic) Entziehung des (vertragsmäßigen) Gebrauchs ganz oder zu einem Teil i.S. des § 536 III BGB n.F. bedeutet nichts anderes als eine Störung des Mieters in dem ihm zustehenden Gebrauch. Für eine derartige Störung ist nicht erforderlich, dass der Dritte seine Rechte tatsächlich durchsetzt oder gerichtlich geltend macht. Vielmehr kann schon die bloße mündliche Androhung des Dritten ausreichen, sein Recht geltend zu machen, wenn sie für den Mieter Anlass genug ist, daraufhin den Gebrauch zu unterlassen oder aufzugeben. Die Haftung des Vermieters aus cic bei einer Aufklärungspflichtverletzung bzgl. eines Mangels ist durch die §§ 536 ff. BGB ausgeschlossen, wenn die Mietsache bereits übergeben wurde.

Keine Nutzungsausfallentschädigung bei Beschädigung eines Wohnmobils, BGH VersR 2008, 1086 f. (§ 249 BGB) Der zeitweilige Verlust der Gebrauchsmöglichkeit eines reinen Freizeitzwecken dienenden Wohnmobils begründet keinen Anspruch auf abstrakte Nutzungsentschädigung etwa aus §§ 7, 18 StVG, § 823 BGB. Das Argument, dass die Nutzungsmöglichkeit eines Wohnmobils nach heutiger Verkehrsauffassung kommerzialisiert sei, legt ebenfalls keine andere Betrachtung nahe. Bei der Prüfung, ob nach der Verkehrsauffassung der vorübergehende Verlust der Nutzungsmöglichkeit des beschädigten Gegenstandes als wirtschaftlicher Schaden gewertet werden kann, ist nämlich ein strenger Maßstab anzulegen. Das verlangt die in § 253 BGB getroffene gesetzgeberische Entscheidung, wonach immaterieller Schaden nur ausnahmsweise, nämlich in den gesetzlich geregelten Fällen, zu ersetzen ist. Die Zuerkennung eines Entschädigungsanspruchs scheitert letztlich daran, dass sich der zeitweise Verlust unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung nicht als wirtschaftlicher Schaden dargestellt hat, sondern als individuelle Genussschmälerung und damit als nicht vermögensrechtlicher Schaden.

Heiß!!! Notarshaftung bei fehlerhafter Beurkundung, Verweisungsprivileg, BGH WM 2008, 1697 ff. (§ 19 BNotO) Zur Haftung des Notars bei fehlerhafter Beurkundung, zur Reichweite des Verweisungsprivilegs nach § 19 I 2 BNotO und zur Haftung des Anwalts wegen Beratungsfehler nach §§ 280, 241 II BGB/PVV bei Rat zur Erhebung einer Vollstreckungsgegenklage. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Abrechnung der Rechnungssätze einer Markenwerkstatt bei Abrechnung auf Gutachtenbasis, KG NJW 2008, 2656 ff. (§ 249 BGB) Der Geschädigte muss sich bei Abrechnung auf Gutachtenbasis nicht auf die Möglichkeit einer billigeren Reparatur einer anderen als einer markengebundenen Werkstatt verweisen lassen. Denn auch bei gleicher Qualität der technischen Ausführung honoriert es der Markt, dass Reparaturarbeiten an einem Fahrzeug gerade von einer markengebundenen Vertragswerkstatt und nicht von einer freien Fremdwerkstatt durchgeführt werden. Eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit der Reparaturmöglichkeiten im schadensrechtlichen Sinne liegt nicht vor.

Sehr heiß!!! Ausgleichsanspruch nach Scheitern der neLG, BGH FamRZ 2008, 1822 ff./NJW 2008, 3277 ff. (§§ 812, 313 BGB) Nach Beendigung einer neLG kommen wegen wesentlicher Beiträge eines Partners, mit denen ein Vermögenswert von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung geschaffen wurde und die über das übliche Maß hinausgehen, bei Unzumutbarkeit nicht nur gesellschaftsrechtliche Ausgleichsansprüche (GbR), sondern auch Ansprüche aus der condictio ob rem sowie nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage in Betracht (Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung, vgl. etwa BGH NJW 2008, 443). Dies gilt nicht nur für unbenannte Zuwendungen sondern auch für tatsächliche Arbeitsleistungen eines Partners. Dies gilt im Übrigen nicht nur für nichteheliche Lebensgemeinschaften, sondern würde auch für andere Formen des gemeinschaftlichen Lebens und Wirtschaftens gelten, wie sie etwa unter verwitweten Geschwistern, sonstigen Verwandten oder Freunden vorstellbar sind; auf einen sexuellen Bezug kommt es insoweit nicht an. ***Diese Entscheidungen unbedingt im Original lesen!!***

Heiß!!! Haftung und Anscheinsbeweis bei Missbrauch der EC-Karte durch Dritte, OLG Karlsruhe OLGR Karlsruhe 2008, 492 ff./MDR 2008, 1112 f. (§§ 676f ff. BGB, pVV) Wenn Abhebungen mit einer EC-Karte unter Verwendung der PIN an einem Geldautomaten vorgenommen werden und sich nicht mehr klären lässt, ob der Berechtigte durchgehend im Besitz der Karte war, spricht der erste Anschein dafür, dass der Berechtigte die Abhebungen selbst veranlasst hat oder er die EC-Karte gemeinsam mit der Geheimnummer pflichtwidrig so verwahrt hat, dass ein unberechtigter Dritter diese zwischenzeitlich verwenden konnte. Dem Aufwendungsersatzanspruch des Berechtigten gemäß §§ 670, 675 Abs. 1, 676f BGB stünde dann ein Schadensersatzanspruch der Bank aus pVV zu, den sie in das Kontokorrent einstellen und mit dem sie das Girokonto belasten durfte. Der Inhaber einer EC-Karte kann den Anscheinsbeweis nicht erschüttern, wenn er sich auf die abstrakte Gefahr der unberechtigten Ausspähung von Daten und Herstellung von Kartendubletten beruft und gleichzeitig vorträgt, die EC-Karte zuvor ausschließlich in den Schalterräumen seiner Bank eingesetzt zu haben, in der Missbrauchfälle bisher nie bekannt worden sind. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Sehr heiß!!! Ansprüche aus einer Kapitallebensversicherung zugunsten Dritter, BGH NJW 2008, 2702 ff. (§§ 330 ff. BGB) Die Erklärung des Versicherungsnehmers gegenüber seinem Lebensversicherer, ein Dritter sei für die Todesfallleistung bezugsberechtigt, beinhaltet - bezogen auf das Valutaverhältnis zwischen dem Versicherungsnehmer und dem Dritten - regelmäßig den konkludenten Auftrag, dem Dritten nach Eintritt des Versicherungsfalles das Schenkungsangebot des Versicherungsnehmers zu überbringen. Ob der Dritte/Bezugsberechtigte die Versicherungsleistung im Verhältnis zu den Erben des Versicherungsnehmers behalten darf, beantwortet grundsätzlich allein das Valutaverhältnis (dort: Schenkung zwischen Versicherungsnehmer und Drittem). Erlangt der Dritte nach dem Tode des Versicherungsnehmers Kenntnis von seiner Bezugsberechtigung und fordert er deshalb vom Versicherer die Todesfallleistung, so wird ihm ein Schenkungsangebot des Versicherungsnehmers nicht schon dadurch übermittelt, dass der Versicherer Unterlagen zur Prüfung des Sachverhalts (hier die Übersendung des Versicherungsscheins und einer Sterbeurkunde) anfordert. Die von dem Erben an den Versicherer gerichtete Erklärung, nach deren Wortlaut der Erbe des Versicherungsnehmers die „eingeräumte Bezugsberechtigung anfechten“ will, kann nach § 133 BGB als Widerruf des Übermittlungsauftrages (und damit der Botenmacht) ausgelegt werden. § 120 BGB ist nicht anzuwenden, wenn der dem Boten erteilte Auftrag vor Übermittlung der Erklärung an den Empfänger wirksam widerrufen wurde. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Kein Wechsel von Nutzungsausfall zu Mietwagenkosten, AG Passau NJW-RR 2008, 1121 f. (§ 249 BGB) Der Geschädigte ist im nachfolgenden Verkehrsunfallprozess jedenfalls dann an seine ursprüngliche Schadensabrechnung (Abrechnung des Nutzungsausfalls) gebunden, wenn diese nicht lediglich vorläufig war und er mit einer nachfolgenden Abrechnung eine Schadensposition (hier: Höhere Mietwagenkosten statt Nutzungsausfall) geltend macht, die sich mit einer Position in der ursprünglichen Abrechnung (hier: Nutzungsausfall) ausschließt.

Heiß!!! Bauhandwerkersicherungshypothek bei fehlender Identität zwischen Besteller und Eigentümer, OLG Frankfurt NJW-RR 2008, 1117 ff.; OLG Bremen MDR 2008, 314 f. (§ 648 BGB) Dem Bauunternehmer steht für seine Forderungen aus dem Bauvertrag mit einer OHG/GbR gegen den OHG-Gesellschafter/BGB-Gesellschafter ein Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek gem. § 648 Abs. 1 BGB an dem Baugrundstück des Gesellschafters zu, wenn die Gesellschaft mit seinem Einverständnis dort Bauleistungen erbringen lässt. Dies entspricht nicht nur § 242 BGB sondern insbesondere im Fall des Bauvertrages mit der GbR auch der neuen Rspr. des BGH zur akzessorischen Haftung der Gesellschafter einer GbR. ***Diese Entscheidungen unbedingt im Original lesen!!***

Vergütungsanspruch bei mangelhafter Leistung des Zahnarztes, OLG Naumburg NJW-RR 2008, 1056 ff. (§ 628 BGB) Der auf eine zahnprothetische Behandlung gerichtete Vertrag zwischen einem Patienten und einem Zahnarzt ist ein Dienstvertrag. Nach einem vorzeitigen Abbruch der zahnärztlichen Behandlung durch den Patienten entfällt die Vergütungspflicht nur unter den Voraussetzungen des § 628 I 2 BGB; diese sind nicht gegeben, wenn der Patient die angeblich mangelhafte Brücke in unveränderter Gestalt mehr als drei Jahre nach ihrem Einsetzen noch immer nutzt.

Ausschluss der Haftung beim Mietvertrag, KG NJW-RR 2008, 1042 ff. (§§ 536, 307 BGB) Die Zugangsbehinderung zu einem Ladenlokal infolge von Baumaßnahmen stellt einen Mangel der Mietsache dar, auch wenn sie nicht durch vom Vermieter beeinflussbare Baumaßnahmen hervorgerufen wird (hier: völlige Zugangsversperrung wegen Bau einer U-Bahn-Trasse). Eine Klausel, wonach äußere Einwirkungen durch Dritte, wie z.B. Verkehrsumleitungen, Aufgrabungen, Straßensperren, Geräusch-, Geruchs- und Staubbelastungen o.ä. unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler des Mietgegenstands begründen, sofern sie nicht vom Vermieter infolge Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten sind, benachteiligt den Mieter auch beim Gewerberaummietvertrag unangemessen und ist deswegen gem. § 307 BGB unwirksam. Denn es ist nicht lediglich die Minderung - unter Erhaltung des Rückforderungsrechts des Mieters nach § 812 BGB - ausgeschlossen, sondern dem Mieter werden auch alle weiteren Rechte genommen. So stehen dem Mieter wegen dieses Sachmangels weder Ansprüche auf Erfüllung - etwa Beseitigung der Beeinträchtigungen - noch das Kündigungsrecht gem. § 543 BGB zu. Nach der Klausel liegt ein Fehler „unabhängig vom Ausmaß“ der Beeinträchtigung vor, so dass auch ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung nicht in Betracht käme.

Heiß!!! Persönliche Haftung des Geschäftsführers bei Verletzung einer VSP, OLG Stuttgart NJW 2008, 2514 f. (§ 823 BGB) Bei mittelbaren Verletzungen durch Leiter von Betrieben und Organe wegen Nichterfüllung einer VSP der Gesellschafter haftet auch das jeweilige Organ für die Verletzung der VSP, wenn es nicht die notwendigen organisatorischen Maßnahmen getroffen hat, um den Schaden abzuwenden.

Amtshaftungsanspruch des Bauherrn bei rechtswidriger Baugenehmigung, BGH NJW 2008, 2502 ff. (§ 839 BGB, Art. 34 GG) Wenn und soweit eine Genehmigung geeignet ist, schutzwürdiges Vertrauen des Adressaten in ihren Bestand zu begründen, so kommt diese Vertrauensgrundlage im Falle der Anfechtung eines Bescheids durch Dritte jedenfalls dann nicht ohne Weiteres völlig in Wegfall, wenn und solange der Verwaltungsakt sofort vollziehbar ist. Allerdings wird ab dem Vorliegen von Drittanfechtungen grundsätzlich eine größere Eigenverantwortung des Bauherrn unter dem Gesichtspunkt des § 254 BGB anzunehmen sein. Ist zulässigerweise Widerspruch eingelegt oder Klage erhoben, verbunden mit dem Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung, so hat der Bauherr die Möglichkeit der Rechtswidrigkeit der ihm erteilten Genehmigung jedenfalls dann ernsthaft in Betracht zu ziehen, wenn Anfechtungsgründe vorgebracht werden, deren Richtigkeit nicht ohne Weiteres von der Hand zu weisen ist. Setzt er in einer solchen Situation sein Vorhaben entsprechend der Genehmigung fort, ohne die Entscheidung des Gerichts der Hauptsache über die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung abzuwarten, so nimmt er das in der Drittanfechtung liegende Risiko bewusst auf sich.

Einzugsermächtigungs- und Abbuchungsauftragsverfahren in AGB, BGH NJW 2008, 2495 ff. (§ 307 BGB) Die in formularmäßigen Mitgliedsverträgen eines Sportstudios enthaltene Klausel: „Das Mitglied erteilt dem Studio …, soweit keine Überweisung vereinbart ist, bis auf Widerruf die Berechtigung, den Beitrag per Bankeinzug monatlich abzubuchen“ ist auch unter Berücksichtigung des im Verbandsprozess geltenden Grundsatzes der kundenfeindlichsten Auslegung lediglich als grundsätzlich zulässige Vereinbarung einer Einziehungsermächtigung zu verstehen, enthält dagegen nicht die Verpflichtung des Verbrauchers, an dem ihn regelmäßig unangemessen benachteiligenden Abbuchungsauftragsverfahren teilzunehmen. Die Klausel ist daher wirksam.

Heiß!!! Mangelursache aus dem Bereich des Mieters, Vorschussanspruch, BGH NJW 2008, 2432 f. (§§ 536 ff. BGB) Einen im Laufe des Mietverhältnisses auftretenden Mangel der Mietsache hat der Vermieter auch dann auf seine Kosten zu beseitigen, wenn die Mangelursache zwar der Sphäre des Mieters zuzurechnen ist, der Mieter den Mangel aber nicht zu vertreten hat, weil er die Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs nicht überschritten hat. Ist der Vermieter mit der Beseitigung eines Mangels der Mietsache in Verzug, kann der Mieter den Mangel selbst beseitigen (lassen) und zu diesem Zweck vom Vermieter nach §§ 536a II Nr. 1 BGB i.V.m. § 242 BGB einen Vorschuss in Höhe der voraussichtlich erforderlichen Beseitigungskosten verlangen.

Verjährungshemmung bei (Hilfs-)Aufrechnung durch den Kläger, BGH NJW 2008, 2429 f. (§ 204 BGB) Erklärt der Kläger im Prozess hilfsweise die Aufrechnung gegenüber einer Forderung des Beklagten, die dieser primär zur Aufrechnung gegen die Klageforderung gestellt hat, kann dies die Verjährung der Gegenforderung des Klägers nach § 204 I Nr. 5 BGB hemmen. Die Verjährungshemmung setzt nicht voraus, dass über die Aufrechnung überhaupt eine gerichtliche Entscheidung in Betracht kommt. Handelt es sich dabei um eine Aufrechnung nach § 406 BGB gegenüber dem Zessionar, tritt die Hemmung der Verjährung gegenüber dem Zedenten ein.

Wirksamkeit eines Online-Roulettespielvertrages, BGH WM 2008, 996 ff./NJW 2008, 2026 ff. (§§ 134, 138 BGB) Der Verstoß gegen die mit einer Spielbankerlaubnis für Internet-Glücksspiele verknüpfte Auflage, dass jeder Spieler vor Spielbeginn ein Limit bestimmt, führt nicht zur Nichtigkeit der Spielverträge nach § 134 BGB i.V. mit § 284 I StGB. Ohne vorheriges Setzen eines Limits abgeschlossene Internet-Spielverträge sind auch nicht nach § 138 I BGB wegen Sittenwidrigkeit nichtig. Der Spielanbieter verletzt aber seine vorvertraglichen Sorgfaltspflichten, indem er ohne die in der Spielbankerlaubnis vorgeschriebene Eingabe eines Limits den Vertragspartner zum Online-Spiel zulässt. Ggf. dadurch entstehende Ansprüche aus c.i.c. können der Inanspruchnahme aus dem Spielvertrag entgegengehalten werden, wenn ohne die Pflichtverletzung der Spielvertrag nicht abgeschlossen worden wäre.

Sehr heiß!!! Herausgabe der gemeinsam genutzten Wohnung gegen den Partner einer neLG, BGH NJW 2008, 2333 ff. (§ 985 BGB) Steht die von den Partnern einer neLG gemeinsam genutzte Wohnung in dem Alleineigentum eines der Partner, so beruht die Einräumung der Mitnutzung an den anderen Partner im Zweifel auf tatsächlicher, nicht auf vertraglicher Grundlage. Der Abschluss eines Mietvertrages oder Leihvertrags scheitert i.d.R. am fehlenden RBW. Wird für den Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft ein Dritter zum Betreuer mit den Aufgabenkreisen Vermögenssorge und Wohnungsangelegenheiten bestellt und für diese Bereiche ein Einwilligungsvorbehalt angeordnet, so kann der Betreuer, wenn der Betreute in ein Pflegeheim umzieht, von dem anderen Partner gem. §§ 1901, 985 BGB die Herausgabe der im Alleineigentum des Betreuten stehenden und bis dahin gemeinsam genutzten Wohnung verlangen. Dies gilt dann nicht, wenn die Partner generell oder für diesen Fall eine anderweitige und auch den Betreuer bindende rechtliche Regelung (etwa durch Einräumung eines Wohnrechts) getroffen haben. Vom Zeitpunkt des Umzugs des Betreuten und dem Herausgabeverlangen seines Betreuers an ist der in dem Haus verbliebene Partner gem. §§ 987, 990 BGB zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung verpflichtet, weil dann das RzB aus der tatsächlichen Gestattung endet und der andere Partner davon Kenntnis hat. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Notarshaftung bei fehlerhafter Überweisung von Ander-Konto, BGH WM 2008, 1135 f./NJW-RR 2008, 1377 f. (§ 19 BNotO, § 278 BGB) Angesichts der erheblichen Gefahr einer Fehlleitung der Gelder darf der Notar sich nicht darauf verlassen, dass nach gefestigter Rechtsprechung für die beauftragte Bank im beleggebundenen Zahlungsverkehr bei Divergenzen zwischen Empfängerbezeichnung und Kontonummer grundsätzlich die Empfängerbezeichnung maßgebend ist. Bestehen Zweifel an den ihm übergebenen Daten, so hat er anhand der ihm vorliegenden oder leicht zugänglichen Unterlagen aus dem Urkundsgeschäft und dem Verwahrungsgeschäft entsprechende Überprüfungspflichten. Das Fehlverhalten seiner Angestellten ist ihm dabei nach § 278 BGB zuzurechnen.

Aufgabe der Gründungsabsicht bei Vor-GmbH, BGH ZIP 2008, 1025 f./NJW 2008, 2441 f. (§ 50 ZPO) Dass die Gründer einer Vor-GmbH die Eintragungsabsicht aufgegeben haben, lässt die Parteifähigkeit der Vor-GmbH nicht entfallen. Die Vorgesellschaft bleibt als Liquidationsgesellschaft bis zur vollständigen Abwicklung oder, wenn sie die Gesellschafter fortführen, als Personengesellschaft (GbR oder OHG) rechts- und parteifähig.

Umfang der Vermieterhaftung, OLG Düsseldorf MDR 2008, 793 (§§ 535 ff. BGB) Der Mieter einer Verpackungsmaschine muss sich bei Geltendmachung seiner Gewährleistungsrechte nach §§ 535 ff. BGB nicht darauf verweisen lassen, dass er bei geschickter und ihm möglicher Arbeitsorganisation die nach dem Vertrag vorausgesetzte Leistungsfähigkeit der Maschine nicht benötige bzw. deren Leistungsdefizite kompensieren könne. Durch mangelbedingten Ausfall der gemieteten Maschine entstandenen Schaden hat der Vermieter dem Mieter nach § 536a I BGB als positives Interesse zu ersetzen.

Vertragliche Haftungsreduzierung beim Kfz-Mietvertrag, OLG Karlsruhe NJW-RR 2008, 1015 f. (§ 307 BGB) Derjenige Vermieter, der gegen Zahlung eines zusätzlichen Entgelts eine Haftungsfreistellung bzw. Haftungsreduzierung gewährt, muss diese dem Leitbild der Kaskoversicherung anpassen. Denn dem Fahrzeugmieter geht es bei der Vereinbarung einer Haftungsreduzierung erkennbar um eine wirksame Verbesserung seiner Rechtsstellung. Er darf daher davon ausgehen, dass ihm bei Zahlung eines zusätzlichen Entgelts ein Schutz wie bei einer Kaskoversicherung zugute kommt, das heißt ein Schutz gegenüber allen mit der Teilnahme am Straßenverkehr normalerweise verbundenen Risiken, soweit sie - entsprechend § 61 VVG - nicht im vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten begründet sind. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze werden in Allgemeinen Geschäftsbedingungen formulierte Bestimmungen, wonach für bestimmte Unfallgeschehen und/oder Schäden eine vereinbarte Haftungsreduzierung auch bei einfacher Fahrlässigkeit wieder entfällt, in der Regel als unwirksam angesehen, da dies nicht den berechtigten Erwartungen des Vertragspartners entspricht und daher unangemessen und treuwidrig ist.

Heiß!!! Haftung i.R.e. Kinderbetreuungsvertrages, OLG Frankfurt NJW-RR 2008, 975 f. (pVV, §§ 823, 831 BGB) Die Beaufsichtigung von 7 bis 12-jährigen Kindern in Ruf- und Hörweite von ca. 100 m Entfernung während eines Minigolfspiels bei einer Fußballcamp-Veranstaltung stellt eine Aufsichtspflichtverletzung dar, denn Kinder dieses Alters sind in diesem Falle einer typischen Gefährdungssituation durch die Schlägerbewegung ausgesetzt, die sie noch nicht einschätzen können. Der Vertragspartner des Betreuungsvertrages haftet nach pVV des Betreuungsvertrages und §§ 823, 831 BGB.

Zustandekommen eines Versorgungsvertrages bei WEG, KG NJW-RR 2008, 966 ff. (§§ 133, 157, 145 ff. BGB) Zwischen welchen Parteien ein Versorgungsvertrag (hier: Trinkwasserbelieferung und Schmutzwasserentsorgung) zustande kommt, ist Frage der Auslegung der Willenserklärung unter Berücksichtigung des gesamten Sachverhaltes. In der Bereitstellung von Leistungen (Frischwasser) im Leitungsnetz durch ein Versorgungsunternehmen liegt i.d.R. eine Realofferte zum Abschluss eines Versorgungsvertrags, die sich typischerweise an den bzw. die Grundstückseigentümer und nicht an die WEG richtet. Diese können durch die Inanspruchnahme der Leistung das Angebot konkludent annehmen.

Haftung der Bank bei Veruntreuung durch Testamentsvollstrecker, OLG Koblenz NJW-RR 2008, 965 f. (pVV, Missbrauch der Vertretungsmacht) Für veruntreuende Verfügungen eines Testamentsvollstreckers über ein Konto des Erben haftet eine Bank nach pVV und/oder den Regeln des Missbrauchs der Vertretungsmacht nur, wenn massive Verdachtsmomente vorliegen.

Ansprüche bei Armbanduhrverlust bei Flughafenkontrollle, LG Frankfurt NJW 2008, 2273 ff. (öff.-rechtl. Verwahrung) Durch das Hinlegen von Gegenständen auf das Förderband für das Röntgenkontrollgerät am Flughafen zur Passagierkontrolle entsteht ein öffentlich-rechtliches Verwahrungsverhältnis. Das Abhandenkommen von Gegenständen (hier: Armbanduhr der Marke Rolex) bei einer solchen Kontrolle begründet einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung der Wiederherausgabe aus §§ 283, 280 BGB i.V.m. §§ 688 ff., 695 BGB.

Mieterschutzrechte bei Realteilung eines mit Einfamilienwohnhäusern bebauten Grundstücks, BGH NJW 2008, 2257 f. (§§ 577 f. BGB) Die für die Begründung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnräumen geltenden Bestimmungen der §§ 577, 577a BGB (Vorkaufsrecht des Mieters, Kündigungsbeschränkungen zu Lasten des Erwerbers) finden auf die Realteilung eines mit zu Wohnzwecken vermieteten Einfamilienhäusern bebauten Grundstücks entsprechende Anwendung.

Mietrechtlicher Verjährungsbeginn bei Veräußerung, BGH NJW 2008, 2256 f. (§ 548 BGB) Unter Ansprüchen des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen i.S. des § 548 II BGB sind nicht nur die gesetzlichen Aufwendungsersatzansprüche des Mieters, sondern auch solche, die - wie hier - auf einer Vereinbarung der Mietvertragsparteien beruhen, zu verstehen. Die Frist des § 548 II BGB beginnt bei einer Veräußerung der Mietsache i.S.v. § 566 BGB erst mit Kenntnis des Mieters von der Veräußerung zu laufen. Wird das Grundstück veräußert, so tritt der Erwerber gem. § 566 I BGB erst mit Auflassung und Eintragung in das Grundbuch (§§ 925, 873 BGB) in die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ein. Bei einer Beendigung des Mietverhältnisses durch Veräußerung des Mietobjekts beginnt die Verjährungsfrist des § 548 II BGB demnach erst mit der Kenntnis des Mieters von der Eintragung des Erwerbers im Grundbuch zu laufen.

Heiß!!! Vollständiger Ausschluss des Minderungsrechts bei Gewerberaummiete, BGH NJW 2008, 2254 ff./2497 ff. (§§ 307, 536 BGB) Eine vom Vermieter verwendete formularmäßige Klausel, wonach der Mieter von Gewerberaum gegenüber den Ansprüchen des Vermieters auf Zahlung des Mietzinses kein Minderungsrecht wegen Mängeln der Mietsache geltend machen kann, es sei denn, der Vermieter hat die Mängel vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten, ist im Zweifel dahin auszulegen, dass sie die Minderung wegen sonstiger Mängel vollständig ausschließt und dem Mieter auch nicht die Möglichkeit der Rückforderung der Miete nach § 812 BGB verbleibt. Eine solche Klausel benachteiligt den Mieter unangemessen und ist deswegen nach § 307 BGB unwirksam. Einem Vermieter, der unwirksame AGB (hier: das Minderungsrecht betreffend) verwendet, ist es auf Grund dieses eigenen Verstoßes gegen vorvertragliche Pflichten verwehrt, i.S.d. Verwirkung geltend zu machen, er habe infolge vorbehaltloser Zahlung der Miete trotz geltend gemachter Mängel über einen langen Zeitraum (hier: über 40 Monate) darauf vertrauen dürfen, dass der Mieter seine Rechte nicht noch - etwa nach Erkenntnis der Klauselunwirksamkeit - geltend mache.

Beweislast für das Vorliegen von Einmal-AGB, BGH NJW 2008, 2250 ff. (§§ 305 ff., 310 BGB) Im Falle von Vertragsklauseln i.S.v. § 301 III Nr. 2 BGB, die zur Verwendung in einem einzelnen Verbrauchervertrag bestimmt sind, trägt der Verbraucher die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass die Vertragsklauseln vorformuliert worden sind und er infolge der Vorformulierung keinen Einfluss auf ihren Inhalt nehmen konnte.

Beweislast bei Geschäftsführerhaftung ggü. GmbH, BGH NJW-RR 2008, 905 ff. (§ 43 GmbHG) Eine GmbG trifft im Rechtsstreit um Schadensersatzansprüche gegen ihren Geschäftsführer gem. § 43 II GmbHG - entsprechend den Grundsätzen zu § 93 II AktG, § 34 II GenG - die Darlegungs- und Beweislast nur dafür, dass und inwieweit ihr durch ein Verhalten des Geschäftsführers in dessen Pflichtenkreis ein Schaden erwachsen ist, wobei ihr die Erleichterungen des § 287 ZPO zugute kommen können. Hingegen hat der Geschäftsführer darzulegen und erforderlichenfalls zu beweisen, dass er seinen Sorgfaltspflichten gem. § 43 I GmbHG nachgekommen ist oder ihn kein Verschulden trifft, oder dass der Schaden auch bei pflichtgemäßem Alternativverhalten eingetreten wäre.

Heiß!!! Unwirksamkeit der dinglichen Unterwerfungserklärung bei Sicherungsgrundschuld, LG Hamburg NJW 2008, 2784 ff. (§ 307 BGB) Die formularmäßige Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung bei Sicherungsgrundschulden ist als unangemessene Benachteiligung des Kreditnehmers i.S.d. § 307 I 1 BGB zu qualifizieren, wenn die Bank die Kreditforderung frei an beliebige Dritte abtreten kann. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Unverhältnismäßigkeitseinwand des Unternehmers, BGH IBR 2008, 316/NJW-RR 2008, 971 f. (§ 635 BGB) Bei der Beurteilung der Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung nach § 635 III BGB darf das Interesse des Auftraggebers an einer vertraglich vereinbarten höherwertigen und risikoärmeren Art der Ausführung nicht deshalb als gering bewertet werden, weil die tatsächlich erbrachte Leistung den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Sehr heiß!!! Reichweite von § 439 BGB bei Neulieferung, BGH NJW 2008, 2837 ff./BB 2008, 1922 ff. und OLG Düsseldorf NJW-RR 2008, 1282 (§ 439 BGB) Der Anspruch aus § 439 BGB erfasst nicht auch den Einbau der neu gelieferten Sache beim Käufer, wenn der Käufer die mangelhafte Sache vorher bei sich eingebaut hatte (hier: Parkett). §§ 280, 281 BGB scheitern daran, dass kein Schadensersatz statt der Leistung vorliegt, da die Einbaukosten auch bei einer ordnungsgemäßen Nacherfüllung (Lieferung von neuem Parkett) bestehen bleiben. § 280 BGB/Schadensersatz neben der Leistung scheitert i.d.R. am fehlenden Verschulden bzgl. der Schlechtleistung, § 284 BGB daran, dass keine Aufwendungen im Vertrauen auf den Erhalt der Leistung vorliegen. ***Diese Entscheidungen unbedingt im Original lesen!!! Achtung: Der BGH differenziert leider nicht klar zwischen den verschiedenen Schadensersatzarten und stützt sich – wohl – zu Unrecht auf §§ 280, 281 BGB! Lesen Sie daher ergänzend Skamel NJW 2008, 2820 ff. und die Anmerkung von Faust in JuS 2008, 933 ff., dann verstehen Sie das Problem.***

Einheitlichkeit der schriftlichen Mietvertragsurkunde, BGH NJW 2008, 2181 ff. (§ 550 BGB) Die Schriftform des § 550 BGB ist nur gewahrt, wenn sich die Einigung über alle wesentlichen vertraglichen Vereinbarungen - insbesondere den Mietgegenstand, den Mietzins sowie die Dauer und die Parteien des Mietverhältnisses - aus einer von beiden Parteien unterzeichneten Urkunde ergibt. Werden wesentliche vertragliche Vereinbarungen nicht im Mietvertrag selbst schriftlich niedergelegt, sondern in Anlagen ausgelagert, so dass sich der Gesamtinhalt der mietvertraglichen Vereinbarung erst aus dem Zusammenspiel dieser „verstreuten" Bedingungen ergibt, müssen die Parteien zur Wahrung der Urkundeneinheit die Zusammengehörigkeit dieser Schriftstücke in geeigneter Weise zweifelsfrei kenntlich machen. Dazu bedarf es keiner körperlichen Verbindung dieser Schriftstücke. Vielmehr genügt für die Einheit der Urkunde die bloße gedankliche Verbindung, die in einer zweifelsfreien Bezugnahme zum Ausdruck kommen muss. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor und ist daher der Mietvertrag gem. § 550 S. 1 BGB für unbestimmte Zeit geschlossen (ordentliche Kündigung möglich!), so ist es dem Mieter auch nicht nach den Grundsätzen von Treu und Glauben verwehrt, sich auf den Mangel der Schriftform zu berufen. Nur ausnahmsweise, wenn die Unwirksamkeit der vereinbarten langfristigen Vertragsdauer zu einem schlechthin untragbaren Ergebnis führen würde, kann es gem. § 242 BGB rechtsmissbräuchlich sein, sich auf den Formmangel zu berufen.

Heiß!!! Einwendungen gegen die Sicherungsabrede bei Grundschuldbestellung, OLG Celle MDR 2008, 756 f. (§§ 311 I, 241 BGB) Soll die zur Sicherung eines einem Dritten gewährten Darlehens bestellte Grundschuld auch künftige Ansprüche des Kreditgebers (hier aus einem Kontokorrentkredit) gegen den Hauptschuldner sichern, muss der Sicherungsgeber hierauf ausdrücklich und unmissverständlich hingewiesen werden; ein nur formularmäßiger Hinweis genügt nicht. In diesen Fällen verstößt die weite Sicherungsabrede grundsätzlich gegen § 305c BGB. Gegen die Vollstreckung aus einer dinglichen Unterwerfungserklärung kann dann Vollstreckungsgegenklage erhoben werden.

Amtshaftungsanspruch bei falscher Auskunft, OLG Koblenz MDR 2008, 746 (§ 839 BGB, Art. 34 GG) Grundsätzlich ist jeder Amtsträger verpflichtet, Auskünfte richtig, klar, vollständig und unmissverständlich zu erteilen. Dies gilt auch in Bausachen, in denen der Empfänger die Auskunft vielfach zur Grundlage von Vermögensdispositionen zu machen gedenkt. Allerdings kommt es bei der Haftung wegen falscher Auskünfte nach § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG darauf an, ob das nach Erhalt der Auskunft entfaltete Vertrauen schutzwürdig ist. Es ist deshalb zunächst festzustellen, ob die konkrete Auskunft überhaupt geeignet war, eine Vertrauens-/Verlässlichkeitsgrundlage für Investitionen zu bilden. Dabei sind als Gesichtspunkte, die einen Vertrauensschutz ausschließen können, nicht nur objektive Umstände, sondern auch subjektive Kenntnisse und sich aufdrängende Erkenntnismöglichkeiten des Empfängers der Auskunft zu sehen. Die Auskunft eines Bediensteten der Baubehörde an einen Architekten, in einem Bebauungsplangebiet könne gebaut werden, bildet in der Regel keine ausreichende Verlässlichkeitsgrundlage für nachfolgende Investitionen.

Heiß!!! Aufklärungspflicht der Bank bei Erkennbarkeit der sittenwidrigen Überteuerung der zu finanzierenden Eigentumswohnung, BGH WM 2008, 1120 ff. (cic) Eine Aufklärungspflicht der Bank über die Unangemessenheit des Kaufpreises unter dem rechtlichen Gesichtspunkt eines Wissensvorsprungs ist ausnahmsweise dann anzunehmen, wenn eine so wesentliche Verschiebung der Relation zwischen Kaufpreis und Verkehrswert vorliegt, dass die Bank von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Käufers durch den Verkäufer ausgehen muss. Dies setzt i.d.R. voraus, dass sie positive Kenntnis davon hat, dass der Kaufpreis knapp doppelt so hoch ist wie der Verkehrswert der Wohnung. Ausnahmsweise steht die bloße Erkennbarkeit der positiven Kenntnis dann gleich, wenn sich die sittenwidrige Überteuerung einem zuständigen Bankmitarbeiter nach den Umständen des Einzelfalls aufdrängen musste; er ist dann nach Treu und Glauben nicht berechtigt, seine Augen davor zu verschließen. Gegen die Vollstreckung aus einer dinglichen Unterwerfungserklärung kann dann Vollstreckungsgegenklage erhoben werden **(vgl. Kaiser, Zwangsvollstreckungsklausur, Rn. 16 und Besprechung im ZV-Kurs!!)**.

Sehr heiß!!! Streupflicht des Vermieters, OLG Koblenz NJW-RR 2008, 1331 (§ 823 BGB, pVV) Die winterliche Streu- und Räumpflicht des Vermieters ist regelmäßig auf den Zeitraum zwischen dem Einsetzen des allgemeinen Verkehrs am Morgen und dessen Ende in den Abendstunden beschränkt. Wer sich außerhalb dieser Zeiten bewegt, darf eine Verkehrssicherung grundsätzlich nicht erwarten. Nur wenn der Vermieter es zu vertreten hat, dass auf seinem Gelände zur Nachtzeit vertragsgemäß erheblicher Publikumsverkehr stattfindet, muss er auch für dessen Sicherheit sorgen. Mögliche Anspruchsgrundlagen sind § 823 BGB und pVV des Mietvertrages.

Heiß!!! Keine Mietzuschlag bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel, BGH NJW 2008, 2840 ff. (§§ 558 ff. BGB) Der BGH hat entschieden, dass der Vermieter nicht berechtigt ist, einen Zuschlag zur ortsüblichen Miete zu verlangen, wenn der Mietvertrag eine unwirksame Klausel zur Übertragung der Schönheitsreparaturen enthält. Nach § 558 Abs. 1 Satz 1 BGB kann der Vermieter lediglich die Zustimmung zur Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen; einen darüber hinausgehenden Zuschlag sieht das Gesetz nicht vor. Der Vermieter kann die beanspruchte Mieterhöhung auch nicht im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung nach §§ 133, 157 BGB verlangen, weil eine durch die Unwirksamkeit einer Vertragsklausel entstandene Lücke nur dann der Vervollständigung bedarf, wenn dispositives Gesetzesrecht hierfür nicht zur Verfügung steht und die ersatzlose Streichung der unwirksamen Klausel keine angemessene, den typischen Interessen der Vertragsparteien Rechnung tragende Lösung bietet. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Nach der gesetzlichen Regelung hat der Vermieter die Last der Schönheitsreparaturen zu tragen (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB).

Heiß!!! Haftungsbeschränkung bei Gefälligkeit, OLG Stuttgart, Urt. V. 8.5.2008, Az: 13 U 223/07 (§§ 242, 254 BGB) Bei Verursachung eines nicht versicherten Schaden mit einem Minibagger im Rahmen unentgeltlicher Nachbarschschaftshilfe ist von einem stillschweigend vereinbarten Haftungsauschluss für leicht fahrlässiges Handeln des Gefälligen auszugehen.

Verwaltungsmaßnahmen an gemeinsamer Hauswand, BGH NJW 2008, 2032 f. (§§ 921 f., 741 ff. BGB) Der Teilhaber einer gemeinsamen Giebelwand, der an diese (noch) nicht (vollständig) angebaut hat und derzeit auch nicht anbauen will, muss Maßnahmen des anderen Teilhabers zur Wärmedämmung nach §§ 921, 922 S. 4, 745 II BGB dulden, die dazu führen, dass der freie Bereich der Wand einem den heutigen Erfordernissen entsprechenden Standard entspricht. Zwar haben nach § 922 S. 4 i.V.m. §§ 742, 748 BGB beide Parteien die Kosten im Zweifel je zur Hälfte zu tragen. Aber hier entspricht es ihren Interessen eher, ausschließlich den Kl. mit den Kosten zu belasten, weil er aus der Maßnahme gegenwärtig einen weitaus höheren Nutzen als der Bekl. zieht.

Sehr heiß!!! Konkrete Abrechnung bis zur 130%-Grenze, BGH ZGS 2008, 274 f./NJW 2008, 2183 ff. (§ 249 BGB) Der Geschädigte kann auch nach einer vollständigen und fachgerechten Reparatur zum Ausgleich eines Fahrzeugschadens, der den Widerbeschaffungswert um nicht mehr als 30 % übersteigt, Reparaturkosten nach der konkreten Abrechnung (d.h. bei Abrechnung auf Rechnungsbasis) im Regelfall nur verlangen, wenn er das Fahrzeug nicht nur fachgerecht und ordnungsgemäß repariert sondern auch nach dem Unfall sechs Monate weiter nutzt. Insoweit gilt nichts anderes als bei fiktiver Abrechnung.

Sehr heiß!!! Kein Durchgriff bei der irrtümlichen Zuvielüberweisung, BGH WM 2008, 1118 ff./NJW 2008, 2331 ff. (§ 812 BGB) Die Bank kann von dem gutgläubigen Zahlungsempfänger die irrtümliche Zuvielüberweisung nicht im Wege der Nichtleistungskondition herausverlangen. Eine Rückabwicklung hat dann nämlich grds. „über Eck“ zu erfolgen. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Umfang des Schriftformerfordernisses beim Mietvertrag, BGH NJW 2008, 2178 ff. (§ 550 BGB) Ist die Urkunde im Falle einer Personenmehrheit nicht von allen Vermietern oder Mietern unterzeichnet, müssen die vorhandenen Unterschriften deutlich zum Ausdruck bringen, ob sie auch in Vertretung der nicht unterzeichnenden Vertragsparteien hinzugefügt wurden. Wird die Vertretung der Vertragspartei durch die den Vertrag unterzeichnende Person allerdings auf andere Weise deutlich, z.B. wenn nur eine natürliche Person als Mieter oder Vermieter auftritt und eine andere Person den Vertrag unterschreibt, ist ein zusätzlicher Vertretungszusatz nicht erforderlich.

Sehr heiß!!! Kautionszahlungspflicht bei Gewerberaummiete, KG Beschluss vom 21.1.2008, Az: 12 W 90/07 (§ 551 BGB) Die Parteien eines Gewerbemietverhältnisses können die Fälligkeit der Kaution vor Übergabe der Mietsache auch formularmäßig vereinbaren, da § 551 BGB auf Gewerberaummietverhältnisse nicht anwendbar ist, vgl. § 578 BGB. Der Mieter von Geschäftsräumen hat – wie bei der Wohnraummiete – in der Regel kein Zurückbehaltungsrecht an der Kaution. Der Anspruch des Vermieters gegen den Gewerberaummieter auf Zahlung der Kaution erlischt nicht durch Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter, die nach Nichtzahlung von drei Monatsmieten erfolgt ist. Die Mietkaution sichert nämlich auch noch nicht fällige Ansprüche, die sich noch aus dem Mietverhältnis ergeben können.

Haftung für abdriftenden Feuerwerkskörper bei fehlendem Sicherheitsabstand, OLG Jena NJW-RR 2008, 831 ff. (§§ 823, 254 BGB) Zu den grundsätzlich hohen Anforderungen der VSP i.R.v. § 823 BGB, die an die Voraussicht und Sorgfalt von Personen zu stellen sind, die ein Feuerwerk abbrennen, gehört, dass sie auch in der Silvesternacht nicht davon befreit sind, die Feuerwerkskörper nur bestimmungsgemäß abzubrennen und sorgfältig auf besondere Umstände zu achten haben, auf Grund derer das Abbrennen des Feuerwerks an der von ihnen ausgewählten Stelle mit besonderen Gefahren verbunden sein kann. Die Auswahl ungenügender Bekleidung, die aus einem synthetischen und damit leicht entzündlichen Material besteht, ist einem durch einen Feuerwerkskörper Geschädigten unter dem Gesichtspunkt des Mitverschuldens zurechenbar.

Unwirksame AGB über Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern oder Hinterlegung, BGH NJW-RR 2008, 830 f. (§ 307 BGB) Eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers, die eine Verpflichtung des Auftragnehmers vorsieht, zur Sicherung von Vertragserfüllungsansprüchen eine Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern zu stellen, ist auch dann unwirksam, wenn der Auftragnehmer wahlweise die Sicherheit durch Hinterlegung leisten kann.

Geltungsbereich von § 196 BGB, BGH NJW-RR 2008, 824 ff. (§ 196 BGB) Unter § 196 BGB fallen auch Ansprüche aus der Rückabwicklung von (nichtigen) Grundstücksverträgen (hier: Anspruch auf Rückzahlung einer Grundstücksreservierungspauschale nach § 812 BGB).

Kein Rückholrecht ohne Rücktritt, BGH NJW-RR 2008, 818 ff. (§ 307 BGB) Eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Kaufvertrags über entsprechende Erfassungsgeräte, die es dem Verkäufer bei Zahlungsverzug gestattet, unter Eigentumsvorbehalt gelieferte Geräte bis zur Kaufpreiszahlung vorläufig wieder zurückzunehmen, widerspricht dem wesentlichen Grundgedanken des § 449 II BGB und ist im Rechtsverkehr mit Verbrauchern nach § 307 II Nr. 1, I 1 BGB unwirksam. Im Rechtsverkehr mit Verbrauchern benachteiligt eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbarte Laufzeit von zehn Jahren einen Mieter von Verbrauchserfassungsgeräten unangemessen i.S.d. § 307 I 1 BGB.

Heiß!!! Fiktive Abrechnung bis zur Höhe des Wiederbeschaffungswertes, BGH NJW 2008, 1941 (§ 249 BGB) Ein Unfallgeschädigter kann (fiktiv) die vom Sachverständigen geschätzten Reparaturkosten bis zur Höhe des Wiederbeschaffungswerts in der Regel nur abrechnen, wenn er das Fahrzeug mindestens sechs Monate weiternutzt und zu diesem Zweck - falls erforderlich - verkehrssicher (teil-)reparieren lässt.

Sehr heiß!!! Kein Erlöschen des Vermieterpfandrechts bei Entfernung durch Vermieter, OLG Stuttgart MDR 2008, 679 f. (§ 652 BGB) Ein Vermieter, der von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch gemacht hat, ist nicht zur Herausgabe der Gegenstände an den Mieter verpflichtet, wenn er sie nicht sofort verwertet. Die Pfandrechtsvorschriften (§§ 1204 ff BGB), die gemäß § 1257 BGB auf das Vermieterpfandrecht anzuwenden sind, bestimmen eine solche Herausgabepflicht nämlich nicht. Das Vermieterpfandrecht erlischt zudem nicht nach § 562a BGB, wenn der das Pfandrecht ausübende Vermieter Gegenstände von der Mietsache entfernt, da § 562a BGB auf die Entfernung durch den Mieter oder Dritte zugeschnitten ist. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Nachschusspflicht bei der GbR, BGH MDR 2008, 696 f. (§ 707 BGB) Eine Nachschusspflicht kann auch nachträglich im Gesellschaftsvertrag vereinbart werden. Allerdings muss dies dann wegen § 707 BGB aus dem Gesellschaftsvertrag eindeutig hervorgehen. Zudem muss die Höhe des Nachschusses im Gesellschaftsvertrag zumindest in objektiv bestimmbarer Weise ausgestaltet sein. Das durch § 707 BGB geschützte mitgliedschaftliche Grundrecht eines Gesellschafters ist aber auch bei einer unkonkreten Regelung im Gesellschaftsvertrag nicht berührt, wenn er mit seiner Zustimmung - zu einem im Übrigen einstimmig gefassten Gesellschafterbeschluss - mit Beitragspflichten belastet wird.

Konkludenter Vertragsschluss bei Kontrahierungszwang, KG KGR-Berlin 2008, 321 ff. (§§ 145 ff. BGB) Öffentlich-rechtliche Vorschriften führen nicht dazu, dass zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten eines Anschluss- und Benutzungszwanges (Kontrahierungszwang) bereits kraft Gesetzes ein Vertrag entsteht. Auch dann, wenn ein Kontrahierungszwang besteht, muss der Vertragswillige der Gegenseite ein annahmefähiges Angebot unterbreiten, das diese annehmen muss. Im bloßen Schweigen eines Angebotsempfängers kann grundsätzlich keine Annahme erblickt werden. Auch das Schweigen eines durch einen Kontrahierungszwang Verpflichteten reicht für das Zustandekommen eines Vertrages - soweit nicht etwas anderes angeordnet ist - nicht aus. Die Inanspruchnahme einer Leistung führt nur dann zu einem Vertragsschluss, wenn das entsprechende Verhalten nach seinem objektiven Erklärungswert als Annahme zu werten ist.

Sittenwidrigkeit von Schenkkreisen, BGH BB 2008, 1013/MDR 2008, 675/NJW 2008, 1942 f. (§§ 138, 817 BGB) Die Kondiktionssperre des § 817 Satz 2 BGB entfällt nach § 242 BGB nicht nur bei Bereicherungsansprüchen, die sich gegen die Initiatoren eines "Schenkkreises" richten, sondern allgemein bei allen Zuwendungen im Rahmen derartiger Kreise, ohne dass es auf eine einzelfallbezogene Prüfung der Geschäftsgewandtheit und Erfahrenheit des betroffenen Gebers oder Empfängers ankommt.

Prozessuale Kostenerstattungspflicht für Privatgutachten, BGH MDR 2008, 622 (§ 91 ZPO) Die Kosten eines vorgerichtlich vom im Verkehrsunfallprozess mitverklagten Kfz-Haftpflichtversicherer eingeholten Privatgutachtens zu einer vermuteten Unfallmanipulation sind nicht als Kosten des Rechtsstreits i.S.d. § 91 I ZPO erstattungsfähig, wenn das Gutachten lediglich der allgemeinen und eher routinemäßigen Prüfung der Frage diente, ob es sich um ein vorgetäuschtes Unfallgeschehen handelte, und damit um eine Prüfung der Einstandspflicht, welche die Partei grundsätzlich in eigener Verantwortung vorzunehmen hat. Hier kommt nur ein materieller Kostenerstattungsanspruch z.B. aus § 7 StVG oder § 823 BGB in Betracht. Etwas anderes gilt nur, wenn sich das Gutachten auf den konkreten Rechtsstreit bezieht und gerade mit Rücksicht auf den konkreten Prozess in Auftrag gegeben worden ist. Die Tätigkeit des Privatsachverständigen muss daher in unmittelbarer Beziehung zu dem sich konkret abzeichnenden Rechtsstreit stehen, um von § 91 ZPO erfasst zu sein.

Sehr heiß!!! Haftungsprivilegierung unter Ehegatten bei Wasserskiunfall, OLG Nürnberg, Urt. v. 27.2.2008, Az: 4 U 863/07 (§ 1359 BGB) Gehen Ehegatten gemeinsamer sportlicher Freizeitbetätigung (hier: Wasserskilaufen) nach und verursacht dabei ein Ehegatte die Verletzung des anderen, so gilt für den Schädiger das Haftungsprivileg der §§ 1359, 277 BGB. Die von der Rechtsprechung entwickelte Beschränkung des Haftungsprivilegs für Ehegatten bei Unfällen im Straßenverkehr gilt hier nicht. Wenn es einen weiteren Schädiger gibt und dieser vom verletzten Ehegatten in Anspruch genommen wird, so kommt es zur Problematik des gestörten Gesamtschuldnerinnenausgleichs.

Auslegung eines Testaments, OLG München FamRZ 2008, 187 ff. (§ 2087 BGB) Hat ein Erblasser testamentarisch Einzelzuwendungen von Gegenständen oder Vermögensgruppen vorgenommen, die seiner Vorstellung nach praktisch sein gesamtes Vermögen ausmachen, ist regelmäßig von Erbeinsetzung auszugehen, da nicht angenommen werden kann, dass ein Erblasser seinen gesamten wesentlichen Nachlass verteilt, ohne einen Erben einsetzen zu wollen. Setzte sich zum Zeitpunkt der Testamentserrichtung das wesentliche Vermögen eines Erblassers aus einem Hausgrundstück und Geldvermögen zusammen und sollte jeder der Bedachten einen etwa gleich hohen Wert erhalten, handelt es sich bei allen Bedachten um (Mit-)Erben.

Heiß!!! Konkludenter Rücktritt vom Grundstückskaufvertrag, Entbehrlichkeit der Fristsetzung, OLG Brandenburg, Urt. v. 17.1.2008, Az: 5 U 106/06 (§ 323 BGB) Eine Rücktrittserklärung wegen fehlender Bebaubarkeit des Grundstückes kann auch konludent erfolgen, indem der Klageantrag auf Rückzahlung des Kaufpreises lautet, ohne das im Gegenzug die Löschung der eingetragenen Auflassungsvormerkung sowie eingetragenen Grundschuld angeboten wird. Die Entbehrlichkeit der Fristsetzung zur Leistung bzw. Nacherfüllung nach § 323 II Nr. 3 BGB ist bei einem Interessewegfall für den Gläubiger- hier der fehlenden Bebauungsmöglichkeit – anzunehmen. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Reisevertragskündigung wegen Economy Class statt gebuchter First Comfort Class, OLG Düsseldorf NJW-RR 2008, 785 f. (§§ 651e, f BGB) Hat ein Reisender für eine Urlaubsreise in die Karibik bei dem Reiseveranstalter für den Hin- und Rückflug die in dem Prospekt besonders herausgestellte Frist Comfort Class gebucht und bestätigt erhalten und stellt er vor dem Abflug fest, dass er auf die Economy Class verwiesen wird, dann kann er, wenn er den Reiseveranstalter mit einem Ersuchen um Abhilfe nicht erreichen kann, den Reisevertrag nach § 651e BGB kündigen. Ihm stehen die Rückzahlung des Reisepreises und eine Entschädigung wegen nutzlos vertaner Urlaubszeit zu.

Keine Betriebsgefahr bei vorsätzlichem Inbrandsetzen, BGH NJW-RR 2008, 764 f. (§ 7 StVG) Allein durch das vorsätzliche Inbrandsetzen eines ordnungsgemäß auf einem Parkplatz abgestellten Kraftfahrzeugs verwirklicht sich nicht dessen Betriebsgefahr i.S. des § 7 I StVG bei einem Übergreifen des Brandes auf ein anderes Kraftfahrzeug. Hinzukommen muss vielmehr, dass der Brand oder dessen Übergreifen in einem ursächlichen Zusammenhang mit einem bestimmten Betriebsvorgang oder einer bestimmten Betriebseinrichtung des Kraftfahrzeugs steht.

Keine Geltung von § 548 BGB im Verhältnis Mieter – WEG, LG Stuttgart NJW-RR 2008, 751 f. (§ 548 BGB) Der wegen Beschädigung von gemeinschaftlichem Eigentum (Tiefgaragentor) in Anspruch genommene Mieter einer Eigentumswohnung kann sich gegenüber deliktischen Ansprüchen der Wohnungseigentümergemeinschaft nicht auf Verjährung nach § 548 BGB berufen, da die WEG nicht Vermieterin der Wohnung des Mieters ist (umstr., a.A. LG Essen NZM 1998, 377).

Sehr Heiß!!! Abwicklungsprobleme beim Detektivvertrag, OLG Saarbrücken, Urt. v. 7.8.2007, Az: 4 U 89/07-30 (§§ 611, 779 BGB) Die in einem der Detektivvertrag vereinbarte Erstellung eines Berichts ändert trotz des in dieser Leistung enthaltenen werkvertraglichen Elements nichts an dem dienstvertraglichen Charakter des Gesamtvertrages. Verpflichtet sich der auf Vergütung in Anspruch genommene Auftraggeber im Vergleichswege zur Zahlung eines weiteren Honorars sowie der Prozesskosten des Verfahrens, so ist er nach § 779 BGB daran gebunden; er kann nicht in einem weiteren Prozess die Rückforderung des gezahlten Betrags mit der Begründung verlangen, der Auftragnehmer habe seine vertraglichen Pflichten verletzt. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Sehr heiß!!! Fragen zum Mäklerlohnanspruch, OLG Karlsruhe NJW-RR 2008, 725 ff. (§ 652 BGB) Der Verkäufermakler erbringt durch eine Besichtigung mit einem Kaufinteressenten keine Nachweisleistung im Verhältnis zum Verkäufer, wenn er zwar den Kaufinteressenten über das Objekt und über die Person des Verkäufers informiert, gleichzeitig jedoch den Verkäufer nicht über die Person des Kaufinteressenten in Kenntnis setzt. Der Verkäufermakler hat keinen Provisionsanspruch, wenn er dem Verkäufer zwar eine bestimmte Interessentin nachweist, das Objekt aber nicht von dieser, sondern von der Schwester der Interessentin erworben wird. Die Frage der „wirtschaftlichen Identität“ der nachgewiesenen Gelegenheit spielt in dieser Konstellation keine Rolle. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Sonderkündigungsrecht bei fehlender Erlaubnis zur Untervermietung, KG NJW-RR 2008, 680 f. (§ 540 BGB) Ein Sonderkündigungsrecht des Mieters aus § 540 I 2 BGB besteht im Einzelfall nicht, wenn der Mieter zwar sämtliche personenbezogene Daten des potenziellen Untermieters, nämlich dessen Namen, dessen Anschrift sowie dessen Beruf benennt, ohne jedoch anzukündigen, dass ein Schweigen des Vermieters innerhalb der gesetzten Frist als Verweigerung der Zustimmung gewertet werde. Bloßes Unterlassen einer Antwort durch den Vermieter ist sonst keine Verweigerung i.S.v. § 540 I 2 BGB.

Unklare Quotenabgeltungsklausel im Mietvertrag, BGH NJW 2008, 1438 f. § 307 BGB) Eine Abgeltungsklausel in AGB, die den Mieter für den Fall, dass die Schönheitsreparaturen bei seinem Auszug noch nicht fällig sind, dazu verpflichtet, "angelaufene Renovierungsintervalle zeitanteilig zu entschädigen", ist wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot nach § 307 I BGB unwirksam, weil der geschuldete Betrag nicht hinreichend klar und verständlich ist.

Sehr heiß!!! Kein Wertersatz für Nutzung bei Nacherfüllung, EuGH NJW 2008, 1433 ff. (Richtlinie 1999/44/EG, § 439 BGB) Art. 3 der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25.5.1999 zu bestimmten Aspekten des Verbrauchsgüterkaufs und der Garantien für Verbrauchsgüter ist dahin auszulegen, dass er einer nationalen Regelung entgegensteht (hier: § 439 IV BGB i.V.m. § 346 I a.E. BGB), die dem Verkäufer, wenn er ein vertragswidriges Verbrauchsgut geliefert hat, gestattet, vom Verbraucher Wertersatz für die Nutzung des vertragswidrigen Verbrauchsguts bis zu dessen Austausch durch ein neues Verbrauchsgut zu verlangen.

Mitwirkungspflicht bei Kündigung i.R.d. neLG nach deren Scheitern, OLG Düsseldorf FamRZ 2008, 154 (§ 242 BGB) Nach Scheitern einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft können die vormaligen Lebensgefährten regelmäßig nach § 242 BGB wechselseitig die Mitwirkung bei der Kündigung des Mietverhältnisses hinsichtlich der bisher gemeinsam bewohnten Wohnung verlangen.

Sehr heiß!!! Kein Fristsetzungserfordernis für Minderung bei Arglist, BGH NJW 2008, 1372 f. (§§ 441, 323 II Nr. 3 BGB) Der Käufer ist im Regelfall berechtigt, den Kaufpreis sofort - ohne vorherige Fristsetzung zur Nacherfüllung - zu mindern, wenn der Verkäufer ihm einen Mangel bei Abschluss des Kaufvertrages arglistig verschwiegen hat. In einem solchen Fall ist die für die Beseitigung eines Mangels erforderliche Vertrauensgrundlage in der Regel auch dann beschädigt, wenn die Mangelbeseitigung durch einen vom Verkäufer zu beauftragenden Dritten vorzunehmen ist.

Kein Zahlungsanspruch des Chefarztes bei vertragswidriger Operation durch angestellten Arzt, OLG Koblenz NJW 2008, 1679 ff. (§§ 323 ff., 812 ff. BGB, § 611 BGB) Lässt ein persönlich verpflichteter Chefarzt die Operation vertragswidrig von einem angestellten Arzt durchführen, schuldet der Patient selbst dann keine Vergütung, wenn der Eingriff sachgemäß erfolgte. Die trotzdem gezahlte Vergütung kann nach §§ 275, 326 I, IV, 346 BGB und nach §§ 280, 283 BGB zurückgefordert werden. Dem Chefarzt steht auch kein Bereicherungsanspruch aus § 812 BGB gegen den Patienten zu. Dabei ist nicht die Wertschätzung der aufgedrängten Bereicherung durch den Leistungsempfänger (Patient) maßgeblich. Wurde die in dieser Form nicht geschuldete Operationsleistung irrtumsfrei oder gar gegen den erklärten Willen des Patienten erbracht, ist der Arzt nach der gesetzlichen Wertung der §§ 814, 613 BGB, § 223 StGB nicht schutzwürdig.

Falsa demonstratio beim Grundstückskauf, BGH NZM 2008, 331 ff./NJW 2008, 1658 ff. (§ 133 BGB) Beschreiben die Parteien das verkaufte Anwesen im Kaufvertrag versehentlich mit einer Grundstücksbezeichnung, die nur einen Teil des Anwesens umfasst, ist nach den Grundsätzen der falsa demonstratio auch die übrige Fläche des Anwesens mitverkauft. Hinsichtlich § 311b BGB reicht es aus, wenn das – von den Parteien in anderem Sinne verstandene – objektiv Erklärte, hier die versehentlich fehlerhafte Bezeichnung des Kaufgegenstands im Vertrag, dem Formerfordernis genügt. Beurkundet ist dann das wirklich Gewollte, nur falsch Bezeichnete.

Grundbuchfähigkeit der GbR, BGH NJW 2008, 1378 ff. In diesem Urteil bejaht der BGH wohl „zwischen den Zeilen“ die Grundbuchfähigkeit der GbR. Es bleibt abzuwarten, wie das Urteil aufgefasst wird.

Verweismöglichkeit auf günstigere freie Werkstatt bei fiktiver Schadensabrechnung, LG Potsdam NJW 2008, 1392; LG Essen NJW 2008, 1391 (§ 249 BGB) Beide Entscheidungen behandeln die Frage, ob sich der Geschädigte bei fiktiver Abrechnung seines Kfz-Schadens auf die Stundensätze einer gleichwertigen günstigeren Werkstatt verweisen lassen muss, wenn im Gutachten die Stundensätze einer markengebundenen Fachwerkstatt zu Grunde gelegt wurden. Das LG Potsdam bejaht die Verweismöglichkeit, das LG Essen verneint dies.

Haftung des Zahnarztes bei Fehlbehandlung, OLG Oldenburg MDR 2008, 553 (§ 611 BGB, § 254 BGB, pVV) Bei Mängeln an festsitzendem Zahnersatz kommt bei privatversicherten Patienten die Anwendung des Gewährleistungsrechts des Werkvertrags grundsätzlich nicht in Betracht, es gilt Dienstrecht. Liegt ein Behandlungsfehler vor, so ergeben sich die Rechte des Patienten vielmehr aus pVV des Dienstvertrages. Nach Beendigung des Behandlungsverhältnisses hat der Zahnarzt bei privatversicherten Patienten keinen vertraglichen Anspruch darauf, dass ihm zur Mängelbeseitigung Gelegenheit gegeben wird. Dem Patienten kann allerdings aufgrund seiner Schadensminderungspflicht u.U. zuzumuten sein, ein Mängelbeseitigungsangebot des Zahnarztes anzunehmen.

Sehr heiß!!! Erfüllungsort der Gewährleistung, BGH DAR 2008, 267 f./MDR 2008, 552 f. (§ 269 BGB, § 29 ZPO) Fehlen anderweitige Absprachen der Parteien, ist im Zweifel die Nachbesserung i.S.v. §§ 439, 635, 269 BGB, § 29 ZPO dort zu erbringen, wo sich die nachzubessernde Sache vertragsgemäß befindet.

Keine Anwendbarkeit von § 814 BGB bei Anfechtungsmöglichkeit des Gegners, BGH MDR 2008, 552/NJW 2008, 1878 ff. (§ 814 BGB) § 814 BGB ist unanwendbar, wenn das Rechtsgeschäft, zu dessen Erfüllung geleistet worden ist, nur von dem Empfänger der Leistung angefochten werden kann und dieser sein Anfechtungsrecht im Zeitpunkt der Leistung (noch) nicht ausgeübt hat.

Sehr heiß!!! Kein Ausschluss der Haftung bei gefährlichen Sportarten, wenn Versicherungsschutz besteht, BGH VersR 2008, 540 f./NJW 2008, 1591 ff. (§ 242 BGB) Der Grundsatz, dass bei sportlichen Wettbewerben mit nicht unerheblichem Gefahrenpotential die Inanspruchnahme des schädigenden Wettbewerbers für ohne gewichtige Regelverletzung verursachte Schäden eines Mitbewerbers nach § 242 BGB ausgeschlossen ist, gilt nicht, soweit Versicherungsschutz besteht.

Fälligkeit einer selbstschuldnerischen Bürgschaft, BGH ZIP 2008, 733 ff./NJW 2008, 1729 fff. (§ 199 BGB) Die Fälligkeit der Forderung aus einer selbstschuldnerischen Bürgschaft tritt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren, mit der Fälligkeit der Hauptschuld ein und ist nicht von einer Leistungsaufforderung des Gläubigers abhängig.

Sehr heiß!!! Verschweigen eines Unfallschadens beim PKW-Kauf, BGH NJW 2008, 1517 ff. (§§ 434 ff. BGB) Die Angabe „Unfallschäden laut Vorbesitzer nein" stellt weder eine Beschaffenheitsgarantie noch eine Beschaffenheitsvereinbarung dar, sondern eine bloße Wissensmitteilung. Hat der PKW einen Unfallschaden, der kein bloßer Bagatellschaden ist, liegt aber Mangelhaftigkeit nach Maßgabe von § 434 I 2 Nr. 2 BGB vor. Die "Pflichtverletzung", die in der Lieferung eines Gebrauchtwagens mit dem unbehebbaren Mangel der Eigenschaft als Unfallwagen liegt, ist im Sinne von § 323 V 2 BGB unerheblich, wenn sich der Mangel allein in einem merkantilen Minderwert des Fahrzeugs auswirkt und dieser weniger als 1% des Kaufpreises beträgt. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Keine Haustürsituation bei vorherigem Verhandeln, OLG Frankfurt MDR 2008, 405 f. (§ 312 BGB) Die bloße Unterzeichnung in einer Privatwohnung stellt jedenfalls dann kein mündliches Verhandeln im Sinne von § 1 I 1 HWiG/§ 312 BGB dar, wenn dort keine Verhandlungen stattfinden, d.h. der Verbraucher bereits aufgrund vorausgegangener Verhandlungen zum Vertragsschluss bestimmt wurde.

Grundbuchfähigkeit der WEG, OLG Celle NJW 2008, 1537 ff. Der Erwerb von Immobiliareigentum durch die Wohnungseigentümergemeinschaft stellt unter bestimmten Voraussetzungen eine Maßnahme der ordnungsgemäßen Verwaltung dar. Im Rahmen der einer Wohnungseigentümergemeinschaft verliehenen Teilrechtsfähigkeit ist auch von der Grundbuchfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft auszugehen.

Heiß!!! Verzicht auf Aufwendungsersatz beim Mietvertrag, BGH BGH-Report 2008, 907/MDR 2007, 1123 (§ 539 BGB) Vereinbaren die Parteien eines Mietvertrages, dass der Mieter an der Mietsache (dort: Grünflächen neben dem gemieteten Haus) Veränderungen vornehmen darf, die ausschließlich in seinem eigenen Interesse liegen, kann von einem stillschweigenden Einverständnis der Parteien auszugehen sein, dass der Mieter hierfür keinen Aufwendungsersatz nach §§ 539, 812, 951 BGB beanspruchen kann.

Keine Bindung an Einwilligung in Beeinträchtigung, BGH NJW-RR 2008, 827 (§ 1004 BGB) Gestattet der Eigentümer eine von dem Nachbargrundstück ausgehende Störung, bindet dies seinen Einzelrechtsnachfolger grundsätzlich nicht. Denn hierbei handelt es sich – wenn eine dingliche Belastung des Grundstücks unterbleibt – um eine schuldrechtlich vereinbarte, also lediglich zwischen den Beteiligten wirkende, Duldungspflicht oder sogar nur um eine gefälligkeitshalber erteilte, je nach den Umständen widerrufliche Erlaubnis.

Heiß!!! Verzug bei beidseitigen Handelsgeschäften, EuGH WM 2008, 678 ff./NJW 2008, 1935 f. (§ 286 BGB) Art. 3 Abs. 1 Buchst. c Ziff. ii der Richtlinie 2000/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 2000 zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr ist dahin auszulegen, dass bei einer Zahlung durch Banküberweisung der geschuldete Betrag dem Konto des Gläubigers rechtzeitig gutgeschrieben sein muss, wenn das Entstehen von Verzugszinsen vermieden oder beendet werden soll.

Sehr heiß!!! Gewährleistung bei mangelhafter Schwarzarbeit, BGH NJW-RR 2008, 1050 ff. (§§ 134, 139, 242 BGB) Die wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (Steuerhinterziehung nach EStG/UStG) nichtige Ohne-Rechnung-Abrede führt nach § 139 BGB nur dann nicht zu einer Gesamtnichtigkeit des Werkvertrags, wenn der Vertrag bei vereinbarter ordnungsgemäßer Rechnungslegung zu denselben Konditionen abgeschlossen worden wäre. Ob die Ohne-Rechnung–Abrede die Gesamtnichtigkeit der Werkverträge zur Folge hat, kann das Gericht jedoch offen lassen. Denn nach den Grundsätzen von Treu und Glauben ist dem Beklagten die Berufung darauf versagt. Dies ergibt sich aus der besonderen Interessenlage, die typischerweise bei derartigen mit Ohne-Rechnung-Abrede geschlossenen Bauverträgen dann besteht, wenn der Auftragnehmer seine Werkleistung am Anwesen des Auftraggebers in mangelhafter Weise erbracht hat. Die sich hieraus ergebenden Folgen für den Auftraggeber lassen sich durch Regeln über die Rückabwicklung eines nichtigen Vertrages nicht wirtschaftlich sinnvoll bewältigen. Dieser Umstand und das daraus resultierende besondere Interesse des Auftraggebers an vertraglichen, auf die Mängelbeseitigung gerichteten Gewährleistungsrechten liegen für den Auftragnehmer offen zutage. Er verhält sich deshalb treuwidrig, wenn er sich in Widerspruch zu seinem bisher auf Erfüllung des Vertrags gerichteten Verhalten darauf beruft, dass er wegen der auch seinem eigenen gesetzwidrigen Vorteil dienenden Ohne-Rechnung-Abrede und wegen einer daraus resultierenden Gesamtnichtigkeit des Werkvertrags für seine mangelhaften Leistungen nicht gewährleistungspflichtig sei. ***(Achtung: Die Steuerhinterziehung wurde mittlerweile in das SchwarzArbG aufgenommen, vgl. § 1 II Nr. 1 SchwArbG. Ob nach neuer Rechtslage dann ebenfalls erstmal „nur" die Ohne-Rechnung-Abrede unwirksam ist oder – wie sonst zum SchwarzArbG entschieden – die Gesamtnichtigkeit des Vertrages anzunehmen ist, bleibt offen. Die Ausführungen des BGH zu § 242 BGB gelten aber in jeden Fall!)***

Sehr heiß!!! Umfang der Nacherfüllungspflicht bei Einbau der gekauften Sache, OLG Frankfurt, Urt. v. 14.2.2008, AZ: 15 U 5/07/ZGS 2008, 315 ff. (§ 439, 280 ff. BGB) Ist eine Kaufsache ihrem bestimmungsgemäßen Zweck entsprechend vom Käufer eingebaut worden und stellt sich erst im Nachhinein heraus, dass sie mangelhaft ist, so gehören zu den von dem Verkäufer verschuldensunabhängig zu tragenden Nacherfüllungskosten im Sinne des § 439 Abs. 2 BGB die Kosten für die Lieferung der mangelfreien Sache an den Wohnort des Käufers, für den Ausbau der bereits eingebauten mangelhaften Sache und für deren Entsorgung. Die Kosten für den Einbau einer neuen mangelfreien Sache zählen demgegenüber nicht zum Kostenaufwand nach § 439 Abs. 2 BGB; sie können nur unter den Voraussetzungen der §§ 434 Abs. 1, 437 Nr. 3, 280 (281) BGB unter Schadensersatzgesichtspunkten ersetzt verlangt werden. ***Vgl. auch BGH NJW 2008, 2837 ff.!!!!***

Sehr heiß!!! Nicht immer akzessorische der Scheingesellschafter, BGH WM 2008, 1136 f./NJW 2008, 2330 f. (§ 128 HGB analog) Der BGH hat entschieden, dass ein angestellter Anwalts nicht nach den Grundsätzen der Scheinsozietät für Forderungen, die nicht die anwaltstypische Berufstätigkeit betreffen, haftet. Die Haftung des Mitglieds einer Scheinsozietät setzt damit eine anwaltstypische Tätigkeit voraus. Der Kauf einer PC-Anlage und ein damit verbundener Reparaturauftrag stellen jedoch, auch wenn sie für ein Anwaltsbüro erfolgen, keine solchen Tätigkeiten dar. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!!***

Persönliche Durchgriffshaftung der Mitglieder eines eingetragenen Idealvereins wegen Duldung bzw. Nichtverhinderung der Überschreitung des Nebenzweckprivilegs – Kolpingwerk, BGH ZIP 2008, 364 ff. (§ 242 BGB) Für die Verbindlichkeiten des eingetragenen Vereins haftet regelmäßig nur dieser selbst und nicht die hinter ihm stehenden Vereinsmitglieder. Eine Durchbrechung dieses Trennungsgrundsatzes ist nur ausnahmsweise dann zulässig, wenn die Ausnutzung der rechtlichen Verschiedenheit zwischen der juristischen Person und den hinter ihr stehenden natürlichen Personen rechtsmissbräuchlich ist (sog. Durchgriffshaftung). Bei einer zweckwidrigen Überschreitung des Nebenzweckprivilegs durch wirtschaftliche Betätigung des eingetragenen Idealvereins sind die gesetzlichen Sanktionen der Amtslöschung gemäß §§ 159, 142 FGG und der behördlichen Entziehung der Rechtsfähigkeit nach § 43 Abs. 2 BGB sowie der durch sie bewirkte mittelbare Zwang zu dessen Auflösung oder Umwandlung nach derzeitiger Gesetzeslage grundsätzlich zum Schutz des Rechtsverkehrs ausreichend. Für die zusätzliche Sanktion einer (rückwirkenden) persönlichen Durchgriffshaftung der Mitglieder des eingetragenen Idealvereins wegen Duldung bzw. Nichtverhinderung einer Überschreitung des Nebenzweckprivilegs ist - schon wegen Fehlens einer regelungsbedürftigen Gesetzeslücke - kein Raum.

Umfang der Belehrungspflichten des Notars bei Vorleistung des Grundstücksverkäufers, BGH NJW 2008, 1319 ff. (§ 19 BNotO, § 17 BeurkG) Eine vorzeitige Nutzungsüberlassung kann nicht aus dem Kontext des Kaufvertrags herausgelöst und isoliert betrachtet werden. In einem solchen Fall trifft den Notar nach § 17 BeurkG eine doppelte Belehrungspflicht: Der Notar hat zum einen über die Folgen im Falle der Leistungsunfähigkeit des durch die Vorleistung Begünstigten zu belehren und zum anderen Wege aufzuzeigen, wie diese Risiken vermieden werden können.

Jahrelanges Nichtabrechnung über Betriebskosten, BGH NJW 2008, 1302 f. (§ 242 BGB) Allein aus dem Umstand, dass der Vermieter von Mietbeginn an zwei Jahrzehnte lang nicht über Betriebskostenvorauszahlungen abrechnet, folgt noch keine auf Vertragsänderung gerichtete Willensbetätigung des Vermieters mit der Folge, dass eine erstmalige Abrechnung nach so langer Zeit ausgeschlossen wäre. Eine Verwirkung kommt nur dann in Betracht, wenn - abgesehen vom bloßen Zeitablauf - Umstände vorliegen, die für den Schuldner einen Vertrauenstatbestand schaffen und die spätere Geltendmachung des Rechts als treuwidrig erscheinen lassen.

Ungültigkeit von Verfallklauseln in Geschenkgutscheinen, OLG München MDR 2008, 376 f. (§ 307 BGB) Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die die Gültigkeitsdauer von Geschenkgutscheinen ohne Namensnennung des Begünstigten (= kleine Inhaberpapiere nach § 807 BGB) regeln, unterliegen gemäß § 307 III 1 BGB der Inhaltskontrolle nach § 307 I BGB. Klauseln, die eine Beschränkung der Gültigkeitsdauer von Geschenkgutscheinen auf ein Jahr ab Ausstellungsdatum bewirken, sind i.d.R. nach § 307 I BGB unwirksam.

Cic bei Aufklärungspflichtverletzung des Verkäufers, OLG Koblenz NJW-RR 2008, 566 f. (cic) Beim Vertrieb von "Elektro-Flachspeicher-Heizungen" für den Betrieb mit Tagstrom als Ersatz für zuvor betriebene Nachtspeicherheizungen bedeutet es eine die Rückgängigmachung des Kaufs rechtfertigende Aufklärungspflichtverletzung i.S.d. cic, wenn der Kunde nicht deutlich darauf hingewiesen wird, dass er mit der neuen Heizung den günstigen Nachttarif nicht mehr in Anspruch nehmen kann. Die Angabe im Verkaufsprospekt, dass es sich nicht um Nachtspeicheröfen handele, genügt insoweit nicht. Nicht ohne weiteres kann der Kunde dagegen darauf vertrauen, dass eine zur Berechnung der Heizkörpergrößen erstellte Wärmebedarfsberechnung den tatsächlichen Stromverbrauch wiedergibt.

Heiß!!! Schadensersatz bei falscher Fütterung von Pferden, OLG Karlsruhe MDR 2008, 388 f. (§ 823 BGB) Zur Haftung bei Fütterung fremder Pferde mit frischem Heu und des dadurch entstandenen Todes eines trächtigen Pferdes. Zum Verschulden: „Dem Beklagten, der nach eigener Darstellung weder nähere Erfahrungen mit Pferden hatte noch über die Nahrungsgewohnheiten der Tiere informiert war, musste klar sein, dass er keinerlei Kenntnisse über Nahrungsunverträglichkeiten hatte und er schon deshalb gehalten war, jegliche Gabe von Futter zu unterlassen. Zudem hätte er erkennen können und müssen, dass eine ungeregelte und unkontrollierte Zufütterung eine Gefahr für die Gesundheit der Tiere darstellen konnte, zumal er nicht übersehen konnte, wann die Pferde zuletzt gefüttert worden waren und zu welchem Zeitpunkt die nächste

Fütterung anstand. Dass es nicht zum Allgemeinwissen gehören mag, dass frisches Heu für Pferde gefährlich ist, vermag ihn bei seinem Eingriff in fremdes Eigentum nicht zu entlasten. Dem Beklagten wäre es ohne weiteres möglich gewesen, von einer Fütterung der Pferde abzusehen.“ Zum Anspruch auf Aufwendungsersatz für die nutzlos gewordene Deckung der Stute: „Fehlgeschlagene Aufwendungen im Zusammenhang mit der Deckung der Stute können nicht beansprucht werden. Denn es gibt im Deliktsrecht keinen Grundsatz des Inhalts, dass die Aufwendungen erstattet werden müssen, die infolge eines zum Schadenersatz verpflichtenden Ereignisses nutzlos geworden sind.“

Sehr Heiß!!! Notgeschäftsführung eines Wohnungseigentümers für die WEG, OLG München NJW-RR 2008, 534 f. (§ 21 WEG, GoA) Ansprüche auf Aufwendungsersatz aus Notgeschäftsführung nach § 21 II WEG oder berechtigter Geschäftsführung ohne Auftrag richten sich gegen den Verband der Wohnungseigentümergemeinschaft. Dem Wohnungseigentümer als Geschäftsführer steht nicht das Recht zu, seine Aufwendungen direkt bei den Miteigentümern anteilsmäßig einzufordern. Eine Haftung der Antragsgegner kommt auch nicht aus § 10 VIII WEG n.F. in Betracht. Diese Vorschrift betrifft nur die Haftung der Wohnungseigentümer gegenüber Dritten. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Abgrenzung von Teilungsanordnung und Vorausvermächtnis, OLG Frankfurt NJW-RR 2008, 532 ff. (§§ 2048, 2050 BGB) Eine von einer im Testament grundsätzlich vorgesehenen Quotierung abweichende Zuweisung von bestimmten Nachlassgegenständen ist als Vorausvermächtnis anzusehen, soweit sie - vom Erblasser gewollt - über den Inhalt einer Teilungserklärung hinausgeht. Lediglich bei einer "reinen" Teilungsanordnung besteht eine anderweitige Ausgleichpflicht. Überdies sind Erblasser auch befugt, in einem Testament für die Erbauseinandersetzung bindend den Wert eines zum Ausgleich herangezogenen Gegenstands festzulegen.

Maklerlohnanspruch des Grundstücksmaklers bei verkäuferseits verschwiegener Restitutionsbefangenheit des Kaufgrundstücks, BGH VersR 2008, 397 ff./NJW-RR 2008, 564 ff. (§ 652 BGB) Erhält der Maklerkunde vom Verkäufer während der Vertragsverhandlungen und während der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags die unzutreffende Auskunft, das Grundstück sei nicht restitutionsbefangen, und schließt er deshalb den Kaufvertrag ab, steht ihm wegen der Verletzung von Pflichten des durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen entstandenen Schuldverhältnisses, sofern er hierdurch einen Schaden erlitten hat, ein Schadensersatzanspruch aus c.i.c. zu, der den Verkäufer nach § 249 Abs. 1 BGB verpflichtet, den Käufer so zu stellen, als habe er den Kaufvertrag nicht geschlossen. Löst sich der Käufer unter solchen Umständen vom Kaufvertrag, ehe die nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderliche Genehmigung erteilt wird, wird der Kaufvertrag nicht wirksam; ein Provisionsanspruch des Maklers entsteht dann nicht. Während des Schwebezustands bis zur Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung stehen dem Käufer in Bezug auf die Restitutionsbefangenheit des Grundstücks keine Gewährleistungsansprüche zur Verfügung.

Nutzungsersatz bei versehentlicher Vermietung an den Eigentümer, BGH JuS 2008, 378/NJW 2008, 221 f. (§ 988 BGB) Die Verpflichtung aus § 988 BGB trifft auch den rechtmäßigen Besitzer, der seinen Besitz nach Ablauf der Besitzzeit gutgläubig und unentgeltlich fortsetzt (hier: Versehentliche Weitervermietung an den Eigentümer).

Unterlassungsanspruch bei Grundstücken mit verschachtelter Bauweise, Veräußerung des störenden Grundstücks, BGH NJW 2008, 1810 ff. (§§ 93 f., 1004 BGB, § 266 ZPO) Wurden zwei Grundstücke in der Weise bebaut, dass einzelne Geschosse der beiden aufstehenden Gebäude zum Teil in das jeweilige Nachbargrundstück hineinragen (verschachtelte Bauweise), und bildet jedes Geschoss bei natürlich-wirtschaftlicher Betrachtung insgesamt eine Einheit mit einem der beiden Gebäude, sind die übergebauten Räume wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, auf dem das Gebäude steht, welchem das Geschoss zuzuordnen ist. § 93 BGB hat dann also Vorrang vor § 94 BGB. Wurden zwei Grundstücke in verschachtelter Bauweise bebaut, ist § 906 BGB insoweit entsprechend anwendbar, als es um die Beeinträchtigung der Nutzung von Räumen des einen Eigentümers auf seinem Grundstück geht, die auf Einwirkungen beruhen, welche von auf demselben Grundstück liegenden Räumen, die eigentumsrechtlich dem anderen Grundstückseigentümer zuzurechnen sind, ausgehen. § 266 Abs. 1 ZPO erfasst auch die Veräußerung des Grundstücks, von dem Einwirkungen auf das Nachbargrundstück ausgehen, während des Rechtsstreits über die Abwehr dieser Einwirkungen nach § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. § 906 BGB. § 266 ZPO hat dann Vorrang vor § 265 ZPO.

Hemmung i.S.v. § 204 I Nr. 3 BGB i.V.m. § 690 I Nr. 3 ZPO nur durch ausreichend individualisierten Mahnbescheid, BGH NJW 2008, 1220 f. (§ 204 BGB, § 690 ZPO) Zur Individualisierung eines Schadensersatzanspruchs des Wohnraumvermieters wegen Beschädigung sowie unzureichender Reinigung der Mietsache nach Beendigung der Mietzeit kann die irrtümliche Bezeichnung im Mahnbescheidsantrag "Mietnebenkosten - auch Renovierungskosten" genügen, wenn der Antragsteller zugleich auf ein vorprozessuales Anspruchsschreiben Bezug nimmt, welches dem Antragsgegner vermittelt, dass und wofür der Antragsteller Schadensersatz verlangt.

Duldungsanspruch bei Modernisierung, BGH NJW 2008, 1218 ff. (§ 554 BGB) Modernisierungsmaßnahmen nach § 554 Abs. 2 BGB muss der Mieter auch dann dulden, wenn sie im Fall des Verkaufs der Wohnung oder des Grundstücks schon vor der Grundbuchumschreibung von dem hierzu durch den Vermieter ermächtigten Käufer nach § 554 Abs. 3 Satz 1 BGB angekündigt und durchgeführt werden.

Unterlassener Hinweis des Rechtsanwalts bei exorbitanter Höhe der Anwaltsgebühren, OLG Saarbrücken NJW-RR 2008, 509 ff. (c.i.c.) Der anwaltlichen Gebührenforderung kann der Mandant nach § 242 BGB ein Anspruch aus c.i.c. entgegenhalten, wenn der Anwalt den gebotenen Hinweis auf die exorbitant hohen Anwaltsgebühren unterlassen hat. *(Achtung: Das OLG Saarbrücken stellt hier nur auf § 280 BGB ab. § 280 BGB greift hier aber nur in Verbindung mit §§ 311 II, III, 241 II BGB, also als Fallgruppe der c.i.c.)*

Heiß!!! Kein Schadensersatzanspruch bei Staubablagerung auf Kfz-Gebrauchtwagenmarkt, LG Dortmund NJW-RR 2008, 471 ff. (§§ 823, 906 BGB) Die Staubablagerung auf den Fahrzeugen eines Autohauses im Zuge von in der Nähe durchgeführten Abbrucharbeiten stellt weder eine Beeinträchtigung der Sachsubstanz noch eine Beeinträchtigung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs und somit keine Eigentumsverletzung i.S. von § 823 I BGB dar. Auch Ansprüche aus § 906 II 2 BGB oder § 823 BGB i.V.m. Verletzung einer VSP aus § 906 BGB analog sind grds. nicht gegeben.

Keine Bauhandwerkersicherungshypothek gegen die Bundesrepublik Deutschland, OLG Zweibrücken NJW-RR 2008, 469 (§ 648 BGB) Gegen insolvenzfeste juristische Personen des öffentlichen Rechts besteht kein Anspruch auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek.

Rückzahlung bei unzulässigem Erfolgshonorar, OLG Düsseldorf AnwBl. 2008, 211 f. (§ 49b BRAO, §§ 134, 812 BGB) Stellt die in einer Honorarvereinbarung versprochene Vergütung nach § 134 BGB i.V.m. § 49b II BRAO ein unzulässiges Erfolgshonorar dar, so ist der Rechtsanwalt nach Bereicherungsgrundsätzen (Leistungskondiktion) zu dessen Rückzahlung verpflichtet, soweit die gesetzliche Vergütung überschritten wird.

Haftung des Notars bei fehlerhafter Belehrung, BGH NJW 2008, 1085 f. (§ 19 BNotO) Der Notar ist regelmäßig nicht nach § 17 BeurkG aufgrund seiner Pflicht zur Rechtsbelehrung oder seiner allgemeinen Betreuungspflicht aus § 14 I S. 2 BNotO gehalten, auf steuerrechtliche Folgen des beurkundeten Geschäfts hinzuweisen. Ihn trifft hinsichtlich des Entstehens einer Umsatzsteuerpflicht keine allgemeine Belehrungspflicht. Ein Hinweis auf die Haftung nach § 75 AO ist jedoch erforderlich, wenn in einem Unternehmenskaufvertrag die Haftung nach § 25 Abs. 1 HGB gemäß § 25 Abs. 2 HGB ausgeschlossen wird. Der Anspruch ergibt sich dann aus § 19 BNotO.

Privatrechtlicher Schuldbeitritt zu einer öffentlich-rechtlichen Rückzahlungsforderung, Umdeutung in eine Bürgschaft, BGH MDR 2008, 219 ff./NJW 2008, 1070 ff. (VerbrKrG, §§ 491 ff. BGB) Das Verbraucherkreditgesetz (jetzt §§ 491 ff. BGB n.F.) findet auf einen privatrechtlichen Schuldbeitritt zu einem verlorenen Investitionszuschuss der öffentlichen Hand keine entsprechende Anwendung. Ein privatrechtlicher Schuldbeitritt zu einer öffentlich-rechtlichen Rückzahlungsforderung wegen Nichterreichen des Subventionszwecks ist wegen Unmöglichkeit nichtig und kann gemäß § 140 BGB in eine Bürgschaft im Sinne des § 765 BGB umgedeutet werden.

Vereinbarung einer ordentlichen Kündigung in Privatschulvertrag, BGH MDR 2008, 494 f. (§§ 620 ff., 307 ff. BGB) Ist bei einem Privatschuldvertrag die ordentliche Kündigung nach § 621 BGB wegen § 620 II BGB ausgeschlossen, so können die Parteien vertraglich ein ordentliches Kündigungsrecht vereinbaren. Die in den AGB enthaltene Klausel "Das Vertragsverhältnis kann von jeder Vertragspartei nur schriftlich zum 31. Januar oder zum 31. Juli unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 2 Monaten gekündigt werden." ist in diesen Fällen wirksam.

Höhe des Gebührenschadens bei unberechtigter Zuvielforderung, BGH WuM 2008, 97 f./NJW 2008, 1888 f. (§§ 286, 249 BGB) Dem Erstattungsanspruch des Geschädigten hinsichtlich der ihm entstandenen vorgerichtlichen Anwaltskosten ist im Verhältnis zum Schädiger grundsätzlich der Gegenstandswert zugrunde zu legen, der der berechtigten Schadensersatzforderung entspricht.

Aufklärungspflichten des Anwalts, BGH WM 2008, 371 ff./NJW 2008, 1307 ff. (cic, § 628 BGB) Wird eine Anwaltssozietät häufig von dem Gegner der Partei, die ihr ein neues Mandat anträgt, beauftragt, so muss sie auch dann auf diesen Umstand hinweisen, wenn ein tatsächlicher oder rechtlicher Zusammenhang mit den vom Gegner erteilten Aufträgen nicht besteht (vgl. § 43a BRAO, § 3 BORA). Ist der Anwalt von Anfang an nicht bereit, den Mandanten auch gerichtlich gegenüber dem Gegner zu vertreten, so hat er auch dies ungefragt zu offenbaren. Der Geschädigte einer schuldhaften Pflichtverletzung bei Vertragsverhandlungen hat Anspruch auf Ersatz des Vertrauensschadens aus cic (und ggf. zusätzlich ein Anspruch aus § 628 BGB). Er ist so zu stellen, wie er bei Offenbarung der für seinen Vertragsschluss maßgeblichen Umstände gestanden hätte. Steht fest, dass der Anwalt die o.g. Pflichten verletzt hat, so spricht der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass das Mandat nicht erteilt worden wäre, wenn der Mandant das Auftragsverhältnis alsbald nach entsprechender Kenntnis beendet.

Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung, BGH NJW 2008, 1150 ff. und 283 ff. (§ 556 BGB) Eine nach § 556 III 3 BGB ausgeschlossene Nachforderung liegt nicht nur dann vor, wenn der Vermieter nach Ablauf der in § 556 III 2 BGB genannten Frist einen die geleisteten Vorauszahlungen des Mieters übersteigenden Betrag fordert. Eine solche Nachforderung ist vielmehr auch dann anzunehmen, wenn der Vermieter nach Fristablauf einen Betrag fordert, der das Ergebnis einer bereits erteilten Abrechnung übersteigt. Das gilt namentlich auch dann, wenn dieses Ergebnis ein Guthaben des Mieters ist (1. Entscheidung). Zu den Einwendungen gegen eine Abrechnung des Vermieters über Vorauszahlungen für Betriebskosten, die der Mieter nach § 556 III BGB spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang einer formell ordnungsgemäßen Abrechnung geltend machen muss, gehört auch der Einwand, dass es für einzelne, nach § 556 I BGB grundsätzlich umlagefähige Betriebskosten an einer vertraglichen Vereinbarung über deren Umlage fehlt (2. Entscheidung).

Heiß!!! Mängelgewährleistungsrechte erst nach Fertigstellung des Werkes, OLG Koblenz Urt. v. 18.10.2007, Az: 5 U 521/07, OLGR Koblenz 2008, 175 f. (§§ 634 ff. BGB) Die werkvertraglichen Mängelgewährleistungsansprüche stehen einen Bauherrn erst nach der Fertigstellung des Gesamtwerkes zu. Zeigen sich bereits zu Beginn der Bauarbeiten schwerwiegende Mängel, kann sich daraus ein Schadensersatzanspruch des Bestellers nach §§ 280, 241 II BGB/pVV ergeben, wenn dem Mangel durch eine Nachbesserung nicht mehr abgeholfen werden kann oder der Unternehmer seine Nachbesserungsbefugnis aus sonstigen Gründen verloren hat. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

§§ 171 f. BGB bei Verstoß gegen das RBerG, BGH NJW 2008, 1585 ff. (§§ 171 f. BGB) Ist die Vollmacht des Treuhänders eines Steuersparmodells wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig, kann sich der Verkäufer des Modells auch dann gegenüber dem Käufer auf den Gutglaubensschutz nach §§ 171, 172 BGB berufen, wenn er das Erwerbsmodell initiiert und konzipiert sowie den Treuhänder ausgesucht hat.

Sehr heiß!!! Mietzahlungspflicht für Messestand bei Gebrauchsüberlassung an einen Dritten durch Vermieter, BGH NJW 2008, 1148 ff. (§ 537 BGB) Die Regelung AGB des Vermieters, wonach der Vermieter die Annahme des Vertragsangebots bis zum Veranstaltungsbeginn der Messe erklären kann, hält der Inhaltskontrolle am Maßstab der §§ 310, 307, 308 Nr. 1 BGB nicht stand. Anstelle der unwirksamen Annahmefrist tritt gemäß § 306 II BGB die gesetzliche Regelung des § 147 II BGB. Der Mieter eines Messestandes, der sich grundlos weigert, den Mietvertrag zu erfüllen, verstößt gegen § 242 BGB, wenn er sich gegenüber dem Mietzinsanspruch des Vermieters, der den Messestand wegen dieser vertragswidrigen Weigerung des Mieters weitervermietet hat, auf § 537 II BGB beruft. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Nachträgliche Tilgungsbestimmung durch Schuldner, BGH NJW 2008, 985 f. (§ 366 BGB) Das Recht einer (nachträglichen) Tilgungsbestimmung kann dem Schuldner nur dann zustehen, wenn in dem Zeitpunkt, in dem er seine Leistung erbringt, die Voraussetzungen des § 366 Abs. 1 BGB vorliegen. Er muss dem Gläubiger demnach im Zeitpunkt der Leistung aus mehreren Schuldverhältnissen zu gleichartigen Leistungen verpflichtet sein oder eine einheitliche Forderung muss zwischen mehreren Gläubigern aufgeteilt sein und das von ihm Geleistete darf nicht zur Tilgung sämtlicher Forderungen ausreichen.

Unterlassungsklage nicht prozessbeteiligter Dritter gegen schriftsätzliche Äußerungen der Prozessparteien, BGH VersR 2008, 357 ff. und NJW 2008, 996 ff. (§§ 1004, 823 BGB) Die Klage eines nicht prozessbeteiligten Dritten auf Unterlassung schriftsätzlicher Äußerungen, die in Bezug auf ihn vorgetragen werden, ist in der Regel mangels Rechtsschutzbedürfnisses unzulässig, wenn das Verhalten des Dritten aus der Sicht der vortragenden Partei für die Darstellung und Bewertung des Streitstoffes von Bedeutung sein kann. Eine solche Klage kann ausnahmsweise als zulässig anzusehen sein insbesondere dann, wenn ein Bezug der den Dritten betreffenden Äußerungen zum Ausgangsrechtsstreit nicht erkennbar ist, diese auf der Hand liegend falsch sind oder sie sich als eine unzulässige Schmähung darstellen.

Heiß!!! Umfang des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs, BGH NJW 2008, 992 f. (§ 906 BGB analog) Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch entsprechend § 906 II 2 BGB umfasst auch Vermögenseinbußen, die der Eigentümer oder Besitzer des beeinträchtigten Grundstücks infolge der Beschädigung sich auf dem Grundstück befindlicher beweglicher Sachen erleidet.

Heiß!!! Pflichtteilsergänzungsanspruch bei Grundstücksübertragung, OLG Karlsruhe MDR 2008, 325 f./NJW-RR 2008, 601 f. (§ 2325 BGB) Hat der Erblasser sein Hausanwesen einem Dritten unentgeltlich zugewandt und sich lediglich ein Wohnrecht an einer der im Haus befindlichen Wohnungen einräumen lassen, so ist der verschenkte Gegenstand im Sinne von § 2325 III BGB mit dem Eigentumsübergang geleistet. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! a.A. ist übrigens das OLG München ZEV 2008, 480 f.***

Haftung des Verkäufers für anfängliche Unmöglichkeit, BGH ZGS 2008, 28 ff./NJW 2007, 3777 ff. (§§ 311a, 275 BGB) Für nach dem 1. Januar 2002 abgeschlossene Kaufverträge kann nicht mehr angenommen werden, dass dem Leistungsversprechen des Verkäufers im Rahmen des Anspruches aus § 311a II BGB auch eine Garantie für sein Leistungsvermögen immanent ist. Die fehlende Möglichkeit der Verschaffung des Eigentums durch den Verkäufer stellt grundsätzlich keinen Rechtsmangel nach § 435 BGB dar, sondern ist ein Fall der Nichterfüllung.

Sehr heiß!!! Sittenwidrigkeit bzw. Arglistanfechtung eines auf Grund eines "Lockvogelangebots" zustande gekommenen Partnervermittlungsvertrages, BGH NJW 2008, 982 ff. (§§ 138, 123 BGB) Ein aufgrund des Inserats eines Vermittlungsinstituts mit einer tatsächlich nicht vermittlungsbereiten Person (Lockvogelangebot) zustande gekommener Partnervermittlungsvertrag ist grundsätzlich nicht sittenwidrig im Sinne des § 138 I BGB. Er kann aber nach § 123 BGB anfechtbar sein. Weder aus § 656 BGB noch aus der den Kunden eines Partnervermittlungsunternehmens geschuldeten Diskretion folgt die Unzulässigkeit einer Zeugenvernehmung des in der Anzeige Beschriebenen über die Behauptung eines Lockvogelangebots. Die Weigerung der nicht beweispflichtigen Partei, Namen und Anschrift eines nur ihr bekannten Zeugen mitzuteilen, kann nicht als Verletzung sekundärer Darlegungslast, sondern lediglich als Beweisvereitelung im Rahmen des § 286 ZPO gewürdigt werden.

Sehr heiß!!! Integritätszuschlag von 30% bei Kfz-Reparatur, OLG Celle NJW 2008, 928 (§ 249 BGB) Der Geschädigte, der Ersatz des Reparaturaufwands über dem Wiederbeschaffungswert auf Rechnungsbasis (d.h. bei tatsächlicher Abrechnung) verlangt, bringt sein für den Zuschlag von bis zu 30% ausschlaggebendes Integritätsinteresse regelmäßig dadurch hinreichend zum Ausdruck, dass er das Kfz ordnungsgemäß und fachgerecht repariert. Das vom BGH für den Fall fiktiver Abrechnung geforderte weitere Merkmal der Nutzung über einen Zeitraum von ca. sechs Monaten ist nicht erforderlich. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Anders jetzt der BGH (s.o.)!***

Drittschutz der Übertragung der VSP (hier: Streupflicht) auf Dritte, BGH NJW 2008, 1440 ff. (VSD, § 823 BGB) Die Übertragung der Streupflicht durch den Vermieter auf einen Dritten dient auch der Sicherung des Zugangs zum Mietobjekt. Die dort wohnhaften Mieter können deshalb in den Schutzbereich des Übertragungsvertrages einbezogen sein. Die Einstandspflicht des mit der Wahrnehmung der Verkehrssicherung Beauftragten besteht auch dann, wenn der Vertrag mit dem Primärverkehrssicherungspflichtigen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht rechtswirksam zustande gekommen ist.

Verjährungshemmung nach § 204 I Nr. 7 BGB, OLG Karlsruhe NJW-RR 2008, 402 f. (§ 204 BGB) Zustellung im Sinne von § 204 I Nr. 7 BGB ist auch die formlose, dem Antragsgegner zugegangene Bekanntgabe des Antrags auf Durchführung des selbständigen Beweisverfahrens.

Heiß!!! Umwandlung eines Wohnrechts nach Umzug in Pflegeheim, OLG Schleswig MDR 2008, 734 f., OLG Celle und OLG Oldenburg NJW-RR 2008, 397 ff. (§ 1093 BGB, WdG) Zu der Frage der Rechtsfolgen, wenn ein Wohnungsrecht aufgrund eines subjektiven Hindernisses nicht mehr ausgeübt werden kann. ***Diese Entscheidungen unbedingt im Original lesen!! Lesen Sie dazu auch den guten Aufsatz von Brückner in NJW 2008, 1111 ff.***

Sehr heiß!!! Gesamtschuldnerische Haftung von mehreren Mietern für Schaden an Mietsache, AG Gießen NJW-RR 2008, 392 f. (pVV, § 425 BGB) Ein Mieter verletzt die im Verkehr erforderliche Sorgfalt, wenn er ein Gerät zur Beseitigung einer Rohrverstopfung einsetzt, ohne sich zuvor mit dessen Wirkungsweise vertraut zu machen. Kommt es daraufhin zu einem Schaden, ist dieser von ihm aus pVV des Mietvertrages zu ersetzen. Jedenfalls in den Fällen, in denen ein Schaden innerhalb der vermieteten Räume verursacht wurde, haften alle Mieter nach § 425 I Alt. 2 BGB gesamtschuldnerisch, ohne dass es darauf ankommt, wer den Schaden verursacht hat und ob der Verursacher festgestellt werden kann. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Heiß!!! Pflichtteilsergänzungsanspruch bei Einsetzung als Bezugsberechtigten einer Lebensversicherung, OLG Stuttgart NJW-RR 2009, 389 f. (§ 2325 BGB) Bei einer Lebensversicherung zu Gunsten eines Dritten sind im Rahmen der Pflichtteilsergänzung nicht die Versicherungssumme, sondern die gezahlten Prämien als Gegenstand der Schenkung anzusehen (anders LG Göttingen NJW-RR 2008, 19 ff.).

Rücktritt nach Unfall mit gekauftem Motorrad, OLG Karlsruhe NJW 2008, 925 ff. (§§ 434 ff., 346, 277 BGB) Die Erfüllungsverweigerung muss nicht zwingend vor dem Rücktritt erklärt werden. Maßgebend ist allein, ob zum Zeitpunkt der Entscheidung die Voraussetzungen für einen Rücktritt vorliegen, denn dieser kann innerhalb der Gewährleistungsfristen jederzeit erneut erklärt werden. Über § 346 III Nr. 3 BGB ist § 277 BGB anwendbar. Die Privilegierung von § 277 BGB ist bei gemeinsamer Teilnahme am Straßenverkehr nicht anwendbar. Allerdings ist diese einschränkende Auslegung des § 277 BGB und damit auch von § 346 III Nr. 3 BGB nicht auf Fälle auszudehnen, bei denen keine gemeinsamen Teilnahme am Straßenverkehr vorliegt (hier: Käufer erleidet mit gekauftem Motorrad einen Unfall).

Nutzungsausfall über den berechneten Zeitraum hinaus, BGH NJW 2008, 915 f. (§§ 249 ff. BGB) Dem Geschädigten kann über den vom Sachverständigen veranschlagten Zeitraum hinaus bis zur Lieferung des bereits vor dem Unfall bestellten Fahrzeugs Nutzungsausfallentschädigung zuzubilligen sein, soweit diese die wirtschaftlichen Nachteile, die durch den Ankauf und Wiederverkauf eines Zwischenfahrzeugs zusätzlich entstehen würden, nicht wesentlich übersteigt. In einem solchen Fall kann dem Geschädigten Aufwand und Risiko, die mit dem An- und Verkauf eines Gebrauchtwagens verbunden sind, nicht zugemutet werden.

Vertretung bei Ausschlagung nach §§ 1942 ff. BGB, OLG Zweibrücken NJW-RR 2008, 239 f. (§ 1945 BGB) Das Recht zur Ausschlagung einer Erbschaft ist als unselbständiges, an die Erbenstellung gebundenes Gestaltungsrecht nicht rechtsgeschäftlich übertragbar, weshalb seine Ausübung nicht einem Dritten, auch nicht durch eine über den Tod hinaus wirksame Vorsorgevollmacht, überlassen werden kann.

Sehr heiß!!! Unberechtigtes Mangelbeseitigungsverlangen des (Unternehmer-)Käufers, BGH NJW 2008, 1147 f. (pVV) Ein unberechtigtes Mangelbeseitigungsverlangen des Käufers nach § 439 Abs. 1 BGB stellt eine zum Schadensersatz verpflichtende schuldhafte Vertragsverletzung dar (pVV als „culpa post contractum finitum“), wenn der Käufer erkannt oder fahrlässig nicht erkannt hat, dass ein Mangel der Kaufsache nicht vorliegt, sondern die Ursache für das Symptom, hinter dem er einen Mangel vermutet, in seinem eigenen Verantwortungsbereich liegt. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Lesen Sie dazu auch Kaiser NJW 2008, 1709 ff.***

Heiß!!! Rückforderungsdurchgriff beim verbundenen Geschäfts, BGH NJW 2008, 845 ff. (§§ 358 f., 812 ff. BGB) Steht bei einem verbundenen Geschäft nach §§ 358 f. BGB wegen anfänglicher Nichtigkeit des Kaufvertrags dem Verbraucher das Recht zu, die Kaufpreiszahlung zu verweigern, so führt das wegen der Regelung des § 359 S. 1 BGB dazu, dass auch dem Anspruch des Kreditgebers aus dem Finanzierungskredit von Anfang an eine dauernde Einrede i.S.v. § 813 I 1 BGB entgegensteht. Die trotz dieser Einrede auf den Kredit geleisteten Zahlungen kann der Verbraucher gem. § 813 I 1 BGB i.V. mit § 812 I 1 BGB vom Kreditgeber zurückverlangen. Für eine analoge Anwendung von § 9 II 4 VerbrKrG (jetzt: § 358 IV 3 BGB) zur Begründung eines Rückforderungsdurchgriffs ist mangels Regelungslücke kein Raum. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Leistungsverweigerungsrecht des Bestellers, BGH MDR 2008, 199 (§ 641 BGB) Ein Besteller, der wegen eines Baumangels die Bezahlung des Werklohns verweigert, braucht auch nach Einführung des § 641 Abs. 3 BGB durch das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen vom 30. März 2000 nicht zur Höhe der Mängelbeseitigungskosten vorzutragen. Es ist Sache des Unternehmers darzutun, dass der einbehaltene Betrag auch bei Berücksichtigung des Durchsetzungsinteresses des Bestellers unbillig hoch ist.

Sehr heiß!!! Mängelbeseitigung des Mieters ohne Fristsetzung, BGH NJW 2008, 1216 ff. (§§ 536a, 539 BGB) Beseitigt der Mieter eigenmächtig einen Mangel der Mietsache, ohne dass der Vermieter mit der Mangelbeseitigung in Verzug ist (§ 536a II Nr. 1 BGB) oder die umgehende Beseitigung des Mangels zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Bestands der Mietsache notwendig ist (§ 536a II Nr. 2 BGB), so kann er die Aufwendungen zur Mangelbeseitigung weder nach § 539 Abs. 1 BGB noch als Schadensersatz gemäß § 536a Abs. 1 BGB vom Vermieter ersetzt verlangen. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Sehr heiß!!! Mängelbeseitigung durch den Besteller ohne Fristsetzung, OLG Düsseldorf NJW-RR 2008, 331 ff. (§ 637 BGB) Beseitigt der Besteller den Werkmangel, ohne dass die Voraussetzungen der Selbstvornahme nach § 637 I, II BGB vorliegen, kann er den Aufwendungsersatz nicht aus § 637 BGB, GoA oder §§ 812 ff. BGB fordern, weil § 637 BGB eine Sonderregelung darstellt.

Kein Rücktritt des Reisenden durch Nichtantritt des Hinflugs, LG Frankfurt NJW-RR 2008, 363 f. (§§ 651c, f BGB) Tritt ein Reisender, der eine einwöchige Flugreise nach Ägypten gebucht hat, den Hinflug nicht an, dann stellt dies für den Reiseveranstalter ohne zusätzliche Anhaltspunkte dafür, dass der Reisende am Vertrag nicht festhalten wolle, keine konkludente Rücktrittserklärung vom Reisevertrag dar. Vergibt der Reiseveranstalter sogleich den Rückflug an einen Dritten, obgleich sich der Reisende nur verspätet hatte und den Hinflug auf eigene Kosten durchführt, stellt das einen Reisemangel dar und der Veranstalter hat die Kosten für den von dem Reisenden gebuchten Ersatzrückflug zu tragen.

Heiß!!! Konkludenter Haftungsausschluss wegen § 242 BGB bei verabredeter verkehrswidriger Fahrt, OLG Brandenburg NJW-RR 2008, 340 f. (§ 242 BGB) Zu den Voraussetzungen eines Haftungsausschlusses nach § 242 BGB, wenn ein im Pulk fahrender Motorradfahrer deshalb stürzt, weil ein vorausfahrendes Mitglied des Pulks unerwartet abbremst. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Sehr heiß!!! Amtshaftungsanspruch bei Fehlern des Gerichtsvollziehers, BGH NJW-RR 2008, 338 ff. (§ 839 BGB, Art. 34 GG) Ein Verstoß gegen § 119 Nr. 2 GVGA bei Pfändung schuldnerfremder Sachen begründet grds. keine Amtspflichtverletzung. Hat ein Dritter nach einer Erstpfändung beim Schuldner gegenüber dem Gerichtsvollzieher an einem Gegenstand ein die Veräußerung hinderndes Recht geltend gemacht, muss ihn der Gerichtsvollzieher aber über eine Anschlusspfändung desselben Gegenstands unterrichten, damit er Gelegenheit erhält, von dem Gläubiger eine Freigabe zu erwirken oder gegen ihn nach § 771 ZPO vorzugehen. Unterlässt er dies und kommt es durch die anschließende Versteigerung zu einem Schaden des Dritten, so steht diesem ein Amtshaftungsanspruch zu. Diese Benachrichtigungspflicht ergibt sich nicht aus §§ 808 III, 826 III ZPO oder aus § 816 I ZPO, sondern mittelbar aus § 136 Nr. 2 GVGA und aus dem Schutzzweck von Art. 14 GG. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Rückforderung von Vorauszahlungen beim Architektenvertrag, BGH NJW-RR 2008, 328 ff. (§§ 631 ff. BGB) Macht der Auftraggeber eines Architekten nach Beendigung des Vertrags unter Ausschöpfung der ihm zur Verfügung stehenden Quellen Überzahlung geleisteter Vorauszahlungen geltend, hat der Architekt darzulegen und zu beweisen, dass ihm eine Vergütung in Höhe der geleisteten Zahlungen endgültig zusteht. Der Auftraggeber hat einen vertraglichen Anspruch auf Auszahlung eines Überschusses. Auf einen solchen Anspruch finden die Vorschriften des Bereicherungsrechts und die dort geltenden Darlegungs- und Beweislastgrundsätze keine Anwendung. Diese Grundsätze gelten für einen auf Rückzahlung überzahlten Architektenhonorars gerichteten Anspruch entsprechend.

Kein Abwehranspruch gegen potentielle Aufzeichnung mit Videokamera, LG Bielefeld NJW-RR 2008, 372 (§§ 823, 1004 BGB) Ein Unterlassungsanspruch gegen auf das Nachbargrundstück ausrichtbare Videokameras besteht nicht, wenn der Nachbar Anfertigung von Aufnahmen lediglich befürchtet und die Kameras nur mit erheblichem und äußerlich wahrnehmbarem Aufwand auf sein Grundstück gerichtet werden können. Der teilweise vertretene Auffassung, dass schon die Anbringung von bloßen Kameraattrappen einen Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht darstellen kann, weil ein so genannter „Überwachungsdruck“ erzeugt werde, wird nicht gefolgt. Das Recht am eigenen Bild schützt jedenfalls bei Eingriffen in die Privatsphäre nur vor tatsächlich erfolgten missbräuchlichen Bildaufzeichnungen, nicht aber vor der bloßen Möglichkeit, unzulässige Abbildungen anzufertigen.

Heiß!!! Rückforderung von vorvertraglichen Unterstützungsleistungen, OLG Hamm NJW 2008, 764 ff. (cic, § 812 BGB) Auf Leistungen, die im Hinblick auf einen noch abzuschließenden Bandübernahmevertrag zum Zwecke der Unterstützung und Promotion einer Band getätigt werden, besteht grundsätzlich kein Rückforderungsanspruch, und zwar weder aus cic noch aus § 812 BGB. Ein Abbruch von Vertragsverhandlungen ohne triftigen Grund ergibt sich noch nicht aus der Trennung von dem Sänger einer Band nach inneren Zerwürfnissen mit dem künftigen Inhaber eines Vermarktungsrechts. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Bildveröffentlichung von Prominenten, BGH NJW 2008, 749 ff. (§ 823 BGB, KunstUrhG) Bei der Abwägung zwischen Informationsinteressen der Öffentlichkeit und dem Interesse des Abgebildeten an dem Schutz seiner Privatsphäre tritt das Schutzinteresse des Letzteren desto mehr zurück, je größer der Informationswert für die Öffentlichkeit ist, und es wiegt desto schwerer, je geringer der Informationswert für die Allgemeinheit ist. Das Interesse der Leser an bloßer Unterhaltung hat gegenüber dem Schutz der Privatsphäre regelmäßig ein geringeres Gewicht und ist nicht schützenswert. Die Bildberichterstattung allein über den Aufenthalt eines Prominenten an einem Urlaubsort stellt lediglich eine Unterhaltung ohne gesellschaftliche Relevanz, aber kein hinreichendes Informationsinteresse der Öffentlichkeit dar.

Sehr heiß!!! Unberechtigte Abmahnung des Vermieters, BGH NJW 2008, 1303 (§ 1004 BGB, pVV) Es kann dahingestellt bleiben kann, ob die Vermieter ausgesprochene Abmahnung unberechtigt war oder nicht. Auch in einem solchen Fall kann der Mieter weder Beseitigung noch Unterlassung der Abmahnung verlangen, weil eine unberechtigte Abmahnung den Mieter noch nicht in seinen Rechten verletzt. Die Wirkungen einer Abmahnung erschöpften sich darin, ihm ein als Vertragsverletzung beanstandetes Fehlverhalten vor Augen zu führen. Der Vermieter erlange dadurch für einen späteren Rechtsstreit keinen Beweisvorsprung. Auch ein feststellungsfähiges Rechtsverhältnis i.S.v. § 256 ZPO liegt i.d.R. nicht vor.

Heiß!!! Inzahlungnahme eines Gebrauchtwagens und Rückabwicklung, BGH ZGS 2008, 188 ff./MDR 2008, 561 f./NJW 2008, 2028 ff. (§ 364, 346 ff. BGB) Nach der Rechtsprechung des BGH kann der Käufer eines Kraftfahrzeugs, der für einen Teil des Kaufpreises einen Gebrauchtwagen in Zahlung gegeben hat, bei Rückgängigmachung des Vertrags nicht den für seinen Altwagen angerechneten Geldbetrag, sondern nur den in Zahlung gegebenen Altwagen selbst zurückverlangen. Dies gilt auch dann an, wenn die Parteien vereinbaren, dass der Käufer eines Neufahrzeugs zwar den vollen Kaufpreis zu entrichten hat, der Verkäufer aber das Altfahrzeug des Käufers übernimmt und einen dafür noch laufenden Kredit ablöst. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Heiß!!! Nutzungsausfall bei gewerblich genutztem Pkw, BGH NJW 2008, 913 ff. und OLG Naumburg NJ 2008, 264 f. (§ 249 BGB) Eine Nutzungsausfallentschädigung kommt auch bei gewerblich genutzten Fahrzeugen, bei Behördenfahrzeugen oder Fahrzeugen gemeinnütziger Einrichtungen in Betracht, falls sich deren Gebrauchsentbehrung nicht unmittelbar in einer Minderung des Gewerbeertrages – durch entgangene Einnahmen oder durch Kosten für ein Ersatzfahrzeug – niederschlägt.

Versteckter Dissens beim Werkvertrag, KG NJW-RR 2008, 300 f. (§ 155 BGB) Vereinbaren die Parteien eines Werkvertrags über Verlegearbeiten auch die Verlegung von Naturstein, wobei sich der Besteller natürlich gewachsenes Material vorstellt und der Auftragnehmer ein aus Marmorbruchstücken mit Hilfe von Kunstharz hergestelltes Agglomerat, dann liegt ein versteckter Dissens nach § 155 BGB vor und der Werkvertrag ist in dieser Position nichtig.

Arglistige Täuschung durch irreführendes Angebot, LG Köln NJW-RR 2008, 296 ff. (§§ 123, 138 BGB) Die Angebotsannahme zur Eintragung in ein Internetverzeichnis kann trotz Nennung der monatlichen Kosten wegen arglistiger Täuschung anfechtbar sein, wenn sich aus dem Angebot mittels Aufmachung und Formulierung ansonsten eine Täuschung hierüber ergibt. Je nach Sachverhalt kann ein derartiger Vertrag auch sittenwidrig sein.

Mitverschulden durch Nichttragen eines Fahrradhelms, OLG Saarbrücken NJW-RR 2008, 266 ff. (§ 9 StVG, § 254 BGB) Das fehlende Tragen eines Fahrradhelms begründet erst dann den Mitverschuldensvorwurf gem. § 254 BGB, wenn sich der Radfahrer als sportlich ambitionierter Fahrer besonderen Risiken aussetzt oder wenn in seiner persönlichen Disposition ein gesteigertes Gefährdungspotenzial besteht.

Nachforderung von Betriebskosten, AG Bad Neuenahr-Ahrweiler NJW-RR 2008, 244 (§ 556 BGB) Der Mieter, der aus der Mietwohnung auszieht, ohne seinem Vermieter seine neue Anschrift mitzuteilen, kann sich gegenüber einer Betriebskostennachforderung nicht auf den Ablauf der Jahresfrist des § 556 III 2 BGB berufen.

Heiß!!! Zur Frage der Wechselbezüglichkeit einer Schlusserbenseinsetzung im gemeinschaftlichem Testament, OLG Düsseldorf NJW-RR 2008, 236 ff. (§§ 2270 ff. BGB) Setzen Eheleute durch ein gemeinschaftliches Testament einander gegenseitig zu alleinigen Erben ein und bestimmen sie, dass nach ihrem Tode der Neffe der Ehefrau und dessen Familie „unser Vermögen erben“ soll, so ist für die Frage, ob der überlebende Ehegatte hierdurch gehindert ist, anderweit zu testieren, einerseits zu untersuchen, ob die Schlusserbeneinsetzung durch den überlebenden Ehegatten wechselbezüglich zu der Einsetzung seiner Person als Erbe nach seinem vorverstorbenen Ehegatten sein sollte, andererseits, ob die Schlusserbeneinsetzung durch den einen Ehegatten in Wechselbezug zu der Einsetzung der nämlichen Schlusserben durch den anderen Ehegatten steht. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Anspruch auf Mäklerlohn, BGH NJW 2008, 651 ff. (§ 652 BGB) Die nur vorübergehende Aufgabe der Absicht des Kunden eines Nachweismaklers, das angebotene Objekt zu erwerben, führt, sofern der Vertragsschluss dem Nachweis in angemessenem Abstand folgt, nur ausnahmsweise zur Unterbrechung des notwendigen Ursachenzusammenhangs zwischen der Maklerleistung und dem Erfolgseintritt. Die erforderliche Kongruenz zwischen dem geschlossenen und dem nach dem Maklervertrag beabsichtigten Hauptvertrag kann auch dann bestehen, wenn der Maklerkunde an einem Grundstück - anders als in dem Maklerangebot vorgesehen - kein Alleineigentum, sondern lediglich ein hälftiges Miteigentum verbunden mit Teil- und Wohnungseigentum erwirbt, während sein Bruder und dessen Ehefrau die andere Hälfte kaufen.

Anspruch aus cic gegen die finanzierende Bank, BGH NJW 2008, 640 ff. (§§ 311 II, 241 II, 280 BGB) Die sittenwidrige Überteuerung des Kaufpreises eines finanzierten Objekts führt für sich genommen auch im Falle einer institutionalisierten Zusammenarbeit zwischen finanzierender Bank und dem Verkäufer oder Vertreiber des Objekts nicht zu einer widerleglichen Vermutung, die finanzierende Bank habe von der sittenwidrigen Überteuerung Kenntnis gehabt. Eine solche Vermutung kommt nur im Falle einer arglistigen Täuschung durch den Verkäufer/Vermittler der Immobilie in Betracht.

Heiß!!! Nichtigkeit eines Prozessfinanzierungsvertrages, OLG Köln NJW 2008, 589 ff. (§ 134 BGB) Ein Prozessfinanzierungsvertrag, der die Geltendmachung einer anwaltlichen Honorarforderung zum Gegenstand hat, ist auf Grund der mit dem Vertrag verbundenen Informationspflichten über die der anwaltlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegenden Einzelheiten des Mandats wegen Verstoßes gegen § 203 I Nr. 3 StGB nach § 134 BGB nichtig, sofern der Mandant der Weitergabe der Informationen an den Prozessfinanzierer nicht zugestimmt hat. Die in einem solchen Vertrag vereinbarte Aufteilung des Prozesserlöses zwischen dem Prozessfinanzierer und dem Anspruchsinhaber kann auch nicht über die Grundsätze der fehlerhaften Gesellschaft aufrechterhalten werden. Der Anwendung dieser Grundsätze steht unabhängig von der Frage, ob der Prozessfinanzierungsvertrag eine stille Innengesellschaft begründet, das gesetzliche Verbot nach § 134 BGB, § 203 I Nr. 3 StGB entgegen. Eventuelle Ansprüche des Prozessfinanzierers aus ungerechtfertigter Bereicherung oder Schadensersatz sind auf die Erstattung der von dem Prozessfinanzierer verauslagten Kosten der Rechtsverfolgung beschränkt. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Änderung des gesicherten Anspruchs bei der Vormerkung, BGH NJW 2008, 578 ff. (§§ 883 ff. BGB) Eine zur Sicherung eines durch Rücktritt bedingten Rückauflassungsanspruchs eingetragene Vormerkung kann, ohne dass es einer erneuten Eintragung bedürfte, durch Bewilligung auf weitere Rücktrittsgründe erstreckt werden.

Keine Erstattungsfähigkeit der Nutzerwechselgebühr im Mietrecht, BGH NJW 2008, 575 f. (§ 535 BGB) Kosten der Verbrauchserfassung und der Abrechnung von Betriebskosten, die wegen des Auszugs eines Mieters vor Ablauf der Abrechnungsperiode entstehen, sind keine Betriebskosten, sondern Verwaltungskosten, die in Ermangelung anderweitiger vertraglicher Regelung nach § 535 I 3 BGB dem Vermieter zur Last fallen.

Sicherungsabtretung von Vergütungsansprüchen des Bauträgers, BGH NJW-RR 2008, 179 f. (§ 134 BGB) Die sicherungshalber erfolgende Vorausabtretung der dem Bauträger gegen einen Erwerber zustehenden Vergütungsforderung an die finanzierende Bank ist grundsätzlich nicht wegen Verstoßes gegen §§ 4 I Nr. 2, 6 I MaBV i.V. mit § 12 MaBV, § 134 BGB unwirksam. Der Gewerbetreibende erhält Vermögenswerte des Auftraggebers i.S. des § 4 I MaBV auch dann, wenn dieser die nach dem Vertrag geschuldete Vergütung nach Abtretung der Forderung weisungsgemäß unmittelbar an den Zessionar zahlt und damit die Darlehensschuld des Gewerbetreibenden gegenüber dem Zessionar tilgt. Aus diesem Grunde liegt auch kein Verstoß gegen § 6 MaBV vor, denn die Abtretung dient erst dazu, die wirtschaftliche Grundlage dafür zu schaffen, dass das Bauvorhaben durchgeführt werden kann.

Ordentliche Kündigung des Mietvertrages durch Vermieter, BGH NJW 2008, 508 ff. (§ 573 BGB) Die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses über Wohnraum durch den Vermieter wegen schuldhafter nicht unerheblicher Vertragsverletzung des Mieters (§ 573 I, II Nr. 1 BGB) setzt nicht eine Abmahnung des Mieters durch den Vermieter voraus. Allerdings kann der Abmahnung für die Kündigung ausnahmsweise insofern Bedeutung zukommen, als erst ihre Missachtung durch den Mieter dessen Vertragsverletzung das für die Kündigung erforderliche Gewicht verleiht.

Beweiskraft eines Testaments, OLG Hamm NJW-RR 2008, 21 ff./NJW 2008, 451 (§ 419 ZPO) Die Formwirksamkeit der Urkunde und die Fortdauer ihrer Gültigkeit werden durch eine Ausschneidung, gleich wer diese vorgenommen hat, nicht in Frage gestellt. Von der Frage der Wirksamkeit ist jedoch die des Beweiswerts für den Testamentsinhalt zu unterscheiden. Dieser Beweiswert wird durch eine Ausschneidung beeinträchtigt. Es unterliegt nach § 419 ZPO der freien Beweiswürdigung, ob die Urkunde den maßgeblichen Willen des Erblassers zutreffend wiedergibt. Es ist zu prüfen, ob sich feststellen lässt, dass die Ausschneidung vom Erblasser vorgenommen wurde oder jedenfalls von seinem Willen getragen war.

Sehr heiß!!! Integritätszuschlag von 30% bei Kfz-Reparatur, BGH NJW 2008, 437 ff., 439 (§ 249 BGB) Der Geschädigte, der Ersatz des Reparaturaufwands über dem Wiederbeschaffungswert auf Gutachtenbasis (d.h. bei fiktiver Abrechnung) verlangt, bringt sein für den Zuschlag von bis zu 30% ausschlaggebendes Integritätsinteresse regelmäßig dadurch hinreichend zum Ausdruck, dass er das Fahrzeug nach der ordnungsgemäßen und fachgerechten Reparatur für einen längeren Zeitraum nutzt. Im Regelfall wird hierfür ein Zeitraum von sechs Monaten anzunehmen sein, wenn nicht besondere Umstände eine andere Beurteilung rechtfertigen. Der Geschädigt trägt die Beweislast dafür, dass bei Reparatur ein entsprechender Nutzungswille besteht. ***Diese Entscheidungen unbedingt im Original lesen!!***

Verstoß gegen Kontrollpflicht bei Spielsperre, BGH MDR 2008, 262 ff. und NJW 2008, 840 ff. (pVV, § 276 BGB) Eine Spielbank hat auch bei Automatenspielsälen eine generelle Kontrollpflicht, die den Zutritt von antragsgemäß gesperrten Spielern verhindern soll. Bis zum Bekanntwerden des Senatsurteils vom 15. Dezember 2005 (vgl. BGH NJW 2006, 362 ff.) durfte die Spielbank nach dem früheren Stand der Rechtsprechung jedoch annehmen, dass eine derartige generelle Kontrollpflicht nicht bestehe. Sie befand sich insoweit in einem entschuldbaren Rechtsirrtum, der ein Verschulden nach § 276 BGB ausnahmsweise ausschließt.

Sehr heiß!!! Ausgleich von Vermögensverschiebungen von Ehegatten an die Schwiegereltern nach Scheidung der Ehe, OLG Oldenburg MDR 2008, 150 f./NJW-RR 2008, 503 f. (§ 812 BGB) Ein früherer Schwiegersohn, der in großem Umfang Arbeitsleistungen erbracht hat, um in dem Haus seiner Schwiegereltern eine Ehewohnung zu errichten, und dadurch den Wert des Hauses erheblich gesteigert hat, kann von diesen den Wert seiner Leistungen als ungerechtfertigte Bereicherung aus § 812 I 2 Alt. 1 BGB herausverlangen, wenn kurz darauf die Ehe scheitert, die Ehewohnung verlassen wird und die früheren Schwiegereltern die Wertsteigerung durch Verkauf des Hauses realisiert haben. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Achtung: Vertretbar wäre es sicher auch, die conditio ob rem als einschlägige ASGL anzunehmen.***

Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe in AGB, OLG Düsseldorf MDR 2008, 136 f. (§ 307 BGB) Eine in AGB vereinbarte Vertragsstrafe ist dann, wenn die Sanktion außer Verhältnis zum Gewicht des Vertragsverstoßes und zu dessen Folgen für den Vertragspartner steht, nach § 307 I BGB unwirksam. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn die Höhe der Vertragsstrafe nicht an das Gewicht des Vertragsverstoßes anknüpft, sich mit fortschreitender Dauer des vertragswidrigen Zustandes kontinuierlich steigert und weder eine zeitliche noch eine summenmäßige Beschränkung vorgesehen ist. Gleiches gilt, wenn die Vertragsstrafe ohne Verschulden fällig wird.

Heiß!!! Unwirksamkeit eines Partnervermittlungsvertrages, OLG Düsseldorf MDR 2008, 133 f. (§ 138 BGB) Bei auffälligem Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung kann je nach Sachverhalt ein Partnervermittlungsvertrag nach § 138 I oder II BGB unwirksam sein. Der gezahlte Lohn ist nach § 812 I 1 Alt. 1 BGB zurückzuzahlen. Läge ein wirksamer Vertrag vor, so ist auch im Rahmen von Partnervermittlungsverträgen § 312 BGB anwendbar.

Sehr heiß!!! Missbrauch von EC-Karte durch Dritte, Haftung des EC-Karteninhabers, OLG Düsseldorf MDR 2008, 95 f. (§§ 676f ff. BGB, pVV) Zur Haftung des EC-Karteninhabers, wenn unbefugte Dritte nach einem Diebstahl der Karte Abhebungen vornehmen. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Dazu lohnt sich auch die Lektüre BGH NJW04, 3623 und Kaiser, Materielles Zivilrecht, Rn. 107.***

Sehr heiß!!! Regress zwischen persönlich haftenden Gesellschaftern, BGH MDR 2008, 92 f. (§ 426 BGB) Besteht die ernsthafte Möglichkeit, dass ein Gesellschafter einer GbR von einem Gesellschaftsgläubiger für Schulden der GbR in Anspruch genommen wird, kann er von seinem im Innenverhältnis allein verpflichteten Mitgesellschafter nach § 426 I BGB Befreiung verlangen, wenn der Gesellschaft frei verfügbare Mittel zur Erfüllung der Gesellschaftsschuld nicht zur Verfügung stehen. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Kein Nachbesserungsrecht beim Werkvertrag mit Architekt, BGH MDR 2008, 79 (§ 635 BGB) Haben sich Mängel der Planung oder Bauüberwachung bereits im Bauwerk verkörpert, setzt der Schadensersatzanspruch gegen den Architekten grundsätzlich nicht voraus, dass diesem Gelegenheit gegeben wurde, die Mängel seiner Planung oder des Bauwerks zu beseitigen. Der Schadensersatzanspruch kann deshalb nicht mit der Begründung zurückgewiesen werden, die Mängel seien nicht gerügt worden.

Heiß!!! Abgrenzung Schuldbeitritt – Bürgschaft bei Hinzutreten eines neuen Mieters, OLG Düsseldorf MDR 2008, 77 f. (§§ 133, 157 BGB) Soll der Beitretende nach dem Vertragstext für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietvertrag „gesamtschuldnerisch haften“, so ist i.d.R. ein Schuldbeitritt gewollt. Die Haftung des Beitretenden gilt dann auch für Altverbindlichkeiten.

Nutzungsentschädigung bei Auszug eines Ehegatten, OLG München NJW 2008, 381 ff. (§ 1361b BGB, §§ 2f. HausratsVO) Auch wenn ein Ehegatte aus dem gemeinsamen Haus freiwillig auszieht, ist bis zur Rechtskraft der Scheidung § 1361b III BGB lex specialis zu § 745 BGB. Nach Rechtskraft der Scheidung gelten §§ 2, 3 HausratsVO entsprechend.

Sehr heiß!!! Vollstreckung aus einer persönlichen Unterwerfungserklärung nach Verjährung der zugrunde liegenden Forderung, OLG Frankfurt NJW 2008, 379 ff. (§ 216 BGB, § 794 ZPO) Der Vollstreckungsgläubiger kann auch nach Verjährung des Darlehensrückzahlungsanspruchs die Zwangsvollstreckung aus dem gemäß § 197 Abs.1 Ziffer 4 n.F. BGB nicht verjährten notariell beurkundeten abstrakten Schuldversprechen mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung betreiben. Der Vollstreckungsschuldner kann das notariell beurkundete abstrakte Schuldversprechen wegen einer etwaigen Verjährung der gesicherten Ansprüche nicht gemäß § 812 Abs.2 BGB kondizieren, was sich aus § 216 Abs.2 S. 1 BGB in analoger Anwendung ergibt.

Unterlassene Belehrung des Anwalts nach § 49b V BRAO, BGH NJW 2008, 371 f. (§ 49b BRAO) Den Mandanten trifft die Beweislast dafür, dass der Rechtsanwalt seiner Hinweispflicht aus § 49b Abs. 5 BRAO nicht nachgekommen ist. Die mit dem Nachweis einer negativen Tatsache verbundenen Schwierigkeiten werden dadurch ausgeglichen, dass der Anwalt die behauptete Fehlberatung substantiiert bestreiten und darlegen muss, wie im Einzelnen beraten bzw. aufgeklärt worden sein soll. Dem Anspruchsteller obliegt dann der Nachweis, dass diese Darstellung nicht zutrifft.

Schriftformerfordernis für Änderungen des Mietvertrages, BGH NJW 2008, 365 f. (§ 550 BGB) Wenn die Parteien abweichend vom schriftlichen Mietvertrag die Fälligkeit des Mietzinses regeln, gehört dies zu den wesentlichen Vertragsbedingungen. Wird hinsichtlich der Änderungen die Formvorschrift von § 550 BGB nicht beachtet, so gilt der Mietvertrag nach § 550 BGB auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Haftung des Werkunternehmers für Vorleistung anderer Unternehmer, BGH NJW 2008, 511 ff. (§§ 631 ff. BGB) Auch nach der Änderung des § 633 BGB durch das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts entspricht ein Werk nicht der vereinbarten Beschaffenheit, wenn es nicht die vereinbarte Funktionstauglichkeit aufweist. Beruht der Mangel der Funktionstauglichkeit auf einer unzureichenden Vorleistung eines anderen Unternehmers, wird der Unternehmer von der Mängelhaftung frei, wenn er seine Prüfungs- und Hinweispflicht erfüllt hat. Der Unternehmer trägt die Darlegungs- und Beweislast für die Erfüllung der Prüfungs- und Hinweispflicht.

Verjährungshemmung im Werkrecht, BGH NJW 2008, 576 ff. (§ 203 BGB) Bei einem Werkmangel genügt für die Geltendmachung der Rechte des Bestellers und für die Hemmung der Verjährung der Hinweis auf die bloßen Mangelerscheinungen. Die Mangelursachen braucht er überhaupt nicht mitzuteilen und darf sie auch irrtümlich falsch angeben.

Sehr heiß!!! Haftung desjenigen, der aus Gefälligkeit Aufgaben eines Wohnungsverwalters übernimmt, OLG Hamm WuW 2008, 46 f. (§ 662 BGB) Derjenige, der ohne als Verwalter der Eigentümergemeinschaft bestellt zu sein tatsächlich Aufgaben der gemeinschaftlichen Verwaltung wahrnimmt, insbesondere über gemeinschaftliche Geldmittel verfügt, haftet der Gemeinschaft nach Grundsätzen des Auftragsrechts, ohne sich auf eine (gesetzliche oder konkludente) Haftungsbeschränkung berufen zu können.

Unternehmer- o. Verbraucherhandeln, BGH ZGS 2008, 33 f. (§§ 13 f. BGB) Verbraucherhandeln i.S.v. § 13 BGB liegt vor, wenn das Rechtsgeschäft nicht im Zuge der Existenzgründung abgeschlossen wird, sondern erst dazu dienen soll, die Entscheidung, ob es zu einer Existenzgründung kommen sollte oder nicht, vorzubereiten (dort: Erstellung eines Existenzgründungsberichts).

Heiß!!! Nutzungsausfall des Käufers durch Rückabwicklung des Kaufvertrages, BGH ZIP 2008, 319 ff./NJW 2008, 911 ff. (§§ 433 ff. BGB) Durch den Rücktritt vom Kaufvertrag wird ein Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung auch insoweit nicht ausgeschlossen, als es um den Ersatz eines Nutzungsausfallschadens geht, der dadurch entstanden ist, dass dem Käufer infolge des Mangels der Kaufsache deren Nutzung entgeht; dies gilt auch für einen infolge der Rückgabe der mangelhaften Sache entstandenen Nutzungsausfall. Je nach Art der Pflichtverletzung handelt es sich um einen Schaden statt der Leistung i.S.v. §§ 280, 281, 283, 311a II BGB. ***Diese Entscheidung bitte unbedingt lesen!***

Transportkosten bei Lieferung und Montage von Küchenmöbeln, OLG Zweibrücken NJW-RR 2008, 138 f. (§ 631 BGB) Hat der Lieferant von Küchenmöbeln in seinem Angebot den Materialaufwand und den Zeitaufwand für die Fertigung der Möbel aufgeführt und sich verpflichtet, die Möbel gegen Vergütung bei dem Besteller zu montieren, dann kann der Besteller davon ausgehen, dass die Verlade- und Transportkosten in den Montagepreis einkalkuliert sind.

Schadensersatz nach Falschanzeige bei Handyversicherer, AG Grimma NJW-RR 2008, 113 (§§ 823 I, 823 II; § 263 StGB) Macht der Anspruchsteller gegenüber dem Versicherer vorsätzlich falsche Angaben zum Schadensfall, muss er nach § 823 I, II BGB i.V.m. § 263 StGB und § 826 BGB sowohl die Sachverständigenkosten als auch die anteiligen Personalkosten tragen, die beim Versicherer im Rahmen der Ermittlungen zum Schadenshergang angefallen sind.

Schutzwirkung der Auflassungsvormerkung, BGH NJW-RR 2008, 102 ff. (§§ 883 ff. BGB) § 888 I BGB gewährt dem Vormerkungsberechtigten gegen denjenigen, der vormerkungswidrig zu seinen Gunsten eine Grunddienstbarkeit hat eintragen lassen (hier: Wegerecht), einen Anspruch auf Abgabe der Zustimmung zu der Eintragung oder der Löschung, welche zur Verwirklichung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs erforderlich ist. An der erforderlichen Vormerkungswidrigkeit kann es bei einer nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung

erfolgten Grundstücksbelastung aber fehlen, wenn der Vormerkungsberechtigte nach den schuldrechtlichen Vereinbarungen nur die Auflassung eines entsprechend belasteten Grundstücks verlangen kann.

Anspruch des Mieters auf zusätzliche Haustürschlüssel für Briefzusteller und Zeitungsboten, AG Mainz NJW-RR 2008, 100 (§ 535 BGB) Es gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache i.S.v. § 535 I BGB, dass den Mieter eingehende Post einschließlich einer Tageszeitung über seinen im Hausflur untergebrachten Briefkasten erreicht. Solange eine Briefkastenaußenanlage fehlt, hat der Mieter deshalb einen Anspruch gegen den Vermieter auf Überlassung von zusätzlichen Haustürschlüsseln für den Briefzusteller und den Zeitungsboten. Der Vermieter kann die Aushändigung dieser Schlüssel von der Namhaftmachung dieser Personen abhängig machen.

Heiß!!! Keine Grundbuchfähigkeit der GbR, OLG Schleswig NJW 2008, 306 f. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts kann nicht unter ihrem Namen im Grundbuch eingetragen werden. Die grundbuchrechtlichen Vorschriften geben für die Eintragung der GbR keinen Raum. Es würden anderenfalls Eintragungen vorgenommen, bei denen die Gefahr bestünde, dass Rechte verlautbart würden, die nicht verkehrsfähig wären, weil sich die Identität der betroffenen Gesellschaft und die Vertretungsbefugnis - anders als bei einer registerpflichtigen GmbH, OHG oder KG - vom Grundbuchamt nicht zuverlässig beurteilen ließen.

Heiß!!! Kündigung eines Verbraucherdarlehens/Rücktrittsfiktion aus § 503 II 5 BGB, OLG Dresden MDR 2008, 39 (§§ 314, 503 BGB) Überlässt der VerbraucherDarlN den gekauften Pkw - im Rahmen eines der finanzierenden Bank nicht bekannten "Anlagemodells" - von Anfang an dem zum Zwecke der Weitervermietung anmietenden Vermittler des Kauf- und des Darlehensvertrages, ohne Kenntnis von dem in den Darlehensbedingungen enthaltenen Vermietungsverbot zu haben, ist vor Ausspruch einer auf diese Vertragsverletzung gestützten fristlosen Kündigung der Bank eine vorherige Abmahnung regelmäßig nicht gemäß § 314 II 2 i.V.m. § 323 II Nr. 3 BGB entbehrlich. Verwertet die Bank nach unwirksamer fristloser Kündigung des Darlehensvertrages und dadurch erzwungener Herausgabe des finanzierten Fahrzeuges, stehen ihr gegen den DarlN lediglich vertragliche Ansprüche für die Zeit bis zur unberechtigten "Wegnahme" zu. Die Rücktrittsfiktion des § 503 II 5 BGB und die hieran anknüpfenden Rechtsfolgen treten nicht ein, weil diese ein wirksame Kündigung voraussetzt.

Sehr heiß!!! Gesamtschuldnerinnenausgleich zwischen Architekt und Bauunternehmer, OLG Koblenz MDR 2008, 20 f. (§ 426 BGB) Gesamtschuldner sind im Verhältnis zueinander zu gleichen Anteilen verpflichtet, soweit nicht ein anderes bestimmt ist. Dabei kann sich die andere Bestimmung auch aus den Umständen ergeben. Bei einer Gesamtschuldnerschaft von Architekt und Bauhandwerker kommt es auf die jeweiligen Aufgaben- und Verantwortungsbereiche des Bauhandwerkers einerseits und des Architekten andererseits an. Ist der Baumangel auf einen Ausführungsfehler des Unternehmers zurückzuführen, den der Architekt im Rahmen seiner Bauaufsicht lediglich nicht erkannt hat, so ist davon auszugehen, dass den Unternehmer grundsätzlich die alleinige Haftung trifft. Bei Baumängeln kann der Unternehmer dem Architekten im Einzelfall nicht entgegenhalten, dass dieser ihn nicht genügend beaufsichtigt habe. Eine Ausnahme davon kann bei groben Überwachungspflichtverletzungen in Betracht kommen.

Heiß!!! Keine einstweilige Verfügung bei Doppelvermietung, OLG Koblenz MDR 2008, 18 f. (§§ 936 ff. ZPO, §§ 536 ff. BGB) Bei einer Doppelvermietung kann der ausgegrenzte Mieter seinen Besitzanspruch gegenüber dem Vermieter nicht durch eine einstweilige Verfügung sichern. Die älteren mietvertraglichen Ansprüche haben keinen Vorrang.

Haftung der Deutschen Bahn AG nach HaftPflG, AG Berlin-Tiergarten NJW 2008, 237 f. (§§ 1 ff. HaftpflG) Die Deutsche Bahn AG haftet kraft Rechtsschein aus § 1 I HaftpflG für den Schaden, der durch das Verschütten von Kaffee durch den ICE-Zugbegleiter entstanden ist, obwohl nur die Deutsche Fernverkehr AG Betriebsinhaberin/Betreiberin des ICE ist. Voraussetzung hierfür ist, dass der Anschein der entsprechenden Haftungslage in zurechenbarer Weise erweckt wurde, was durch die Gestaltung der Fahrscheine, die verwendeten Logos und das Regulierungsverhalten der Deutschen Bahn AG zu bejahen ist.

Haustierhaltung des Mieters, BGH NJW 2008, 218 ff. (§§ 307, 538 BGB) Die Klausel „Jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen, bedarf der Zustimmung des Vermieters.“ In Mietverträgen hält der Inhaltskontrolle nach § 307 I BGB nicht stand. Die unangemessene Benachteiligung des Mieters ergibt sich daraus, dass eine Ausnahme von dem Zustimmungserfordernis nur für Ziervögel und Zierfische besteht, hingegen nicht für andere Kleintiere wie etwa Hamster und Schildkröten. Die Beantwortung der Frage, ob die Haltung von Haustieren in dem Fall, dass eine wirksame mietvertragliche Regelung fehlt, zum vertragsgemäßen Gebrauch i.S. von § 535 I BGB gehört, erfordert, soweit es sich nicht um Kleintiere handelt, eine umfassende Abwägung der Interessen des Vermieters und des Mieters sowie der weiteren Beteiligten.

Sehr Heiß!!! Beschädigung des Mietwagens durch unvorsichtiges Rückwärtsfahren, AG München NJW-RR 2008, 40 f. (pVV) Bei Benutzung eines Fahrzeugs, insbesondere beim Rückwärtsfahren, sind hohe Anforderungen an den Sorgfaltsmaßstab des Fahrers zu stellen. Dieser darf sich nicht auf die automatische Einparkhilfe allein verlassen. Er muss sich zusätzlich durch eigene Beobachtungen vergewissern, wie weit ein Rückwärtsfahren ohne Anstoß möglich ist. Der Mieter haftet für den Schaden aus pVV des Mietvertrages, §§ 280, 241 II BGB.

Voraussetzung der Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB, BGH NJW-RR 2008, 31 ff. (§ 648a BGB) Der Unternehmer kann sich gegenüber der Aufforderung des Bestellers zur Mängelbeseitigung wegen einer ausstehenden Sicherheit gem. § 648a BGB nicht auf ein Leistungsverweigerungsrecht berufen, wenn er zur Beseitigung dieser Mängel nicht (mehr) bereit ist. Hat der Unternehmer die Mängelbeseitigung nämlich endgültig verweigert, so steht fest, dass er eine abzusichernde Vorleistung nicht mehr erbringen wird.

Heiß!!! Pflichtteilsergänzungsanspruch bei ehebedingten Zuwendungen in Form der Einsetzung als Bezugsberechtigter einer Lebensversicherung, LG Göttingen NJW-RR 2008, 19 ff. (§ 2325 BGB) Eine unbenannte Zuwendung unter Ehegatten stellt im Regelfall eine nach § 2325 BGB anrechenbare Schenkung dar. Ergänzungspflichtiger Zuwendungsgegenstand bei der Benennung als Bezugsberechtigten ist im Hinblick auf die lebzeitige Möglichkeit des Erblassers zur Änderung der Bezugsberechtigung oder der eigenen Inanspruchnahme der Vertragsleistung die Versicherungssumme und nicht etwa die in den letzten zehn Jahren vor dem Erbfall durch den Erblasser aufgewendeten Versicherungsprämien.

Wirksamkeit von Telefonsexverträgen und von Vermittlungsverträgen bzgl. Telefonsex, BGH NJW 2008, 140 ff. (§ 138 BGB) Entgeltforderungen für die Erbringung, Vermittlung und Vermarktung von so genannten Telefonsexdienstleistungen kann seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prostituierten vom 20. 12. 2001 (BGBl I, 3983) nicht mehr mit Erfolg der Einwand der Sittenwidrigkeit entgegengehalten werden.

Heiß!!! Verzug durch einseitige Bestimmung des Gläubigers, BGH NJW 2008, 50 ff. (§ 286 BGB) Die Übersendung einer Rechnung mit der einseitigen Bestimmung eines Zahlungsziels durch den Gläubiger stellt i.d.R. keine ausreichend bestimmte Mahnung dar. Sie vermag auch ohne die erforderliche Belehrung des Verbrauchers (§ 286 III 1 BGB) einen Verzug des Schuldners nach § 286 III BGB nicht zu begründen. Für die Anwendung von § 286 II Nr. 1 BGB ist eine Vereinbarung zwischen den Parteien erforderlich.

Heiß!!! Reparierter Unfallschaden als Sachmangel, BGH NJW 2008, 53 ff. (§ 434 BGB) Ein gebrauchtes Kfz, das bei einem früheren Unfall einen über einen bloßen Bagatellschaden hinausgehenden Schaden erlitten hat, ist mangelhaft, weil es von der üblichen Beschaffenheit gleichartiger Sachen abweicht. Dies gilt auch, wenn der Schaden fachmännisch repariert wurde. ***Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!***

Verstoß gegen § 134 BGB beim Architektenvertrag, BGH NJW 2008, 55 ff. (§ 134 BGB, HOAI) Eine schriftliche Honorarvereinbarung, die die Höchstsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) überschreitet, ist nicht nach § 134 BGB insgesamt nichtig. Sie ist insoweit aufrechtzuerhalten, als die nach der HOAI zulässige Höchstvergütung nicht überschritten wird.

Sehr heiß!!! Beschlussanfechtung innerhalb eines Vereins, BGH NJW 2008, 69 ff. und den guten Aufsatz von Terner in NJW 2008, (§§ 21 ff., 54 BGB) Die Unterabteilung eines eingetragenen Vereins kann selbst ein nichtrechtsfähiger Verein sein. Dieser ist im Anschluss an die h.M. als teilrechtsfähig und damit (teil-)parteifähig anzusehen. Das für eine Feststellungsklage (hinsichtlich der Unwirksamkeit eines Beschlusses) nach § 256 I ZPO erforderliche Feststellungsinteresse setzt voraus, dass der Kläger sowohl im Zeitpunkt der Beschlussfassung als auch im Zeitpunkt der Rechtshängigkeit Mitglied des Vereins ist. Eine Unterabteilung eines Vereins ist nicht selbst Mitglied des Vereins. Wenn der eine Rechtshandlung des Vorstandes legitimierende Beschluss der Mitgliederversammlung unwirksam ist, hat dies keinen Einfluss auf die Vertretung des Vereins durch den Vorstand nach außen.

Haftung der Wohnungseigentümer untereinander, OLG Saarbrücken NJW 2008, 80 f. (pVV, § 14 WEG) Ein Wohnungseigentümer ist den anderen Wohnungseigentümern gegenüber verpflichtet, psychische Beeinträchtigungen durch seinen Lebensgefährten, die den räumlich-gegenständlichen Bereich des Sondereigentums der anderen behindern, zu verhindern oder abzustellen. Widrigenfalls haftet er einem vermietenden Wohnungseigentümer auf Ersatz des Mietausfallschadens, der dadurch entsteht, dass dessen Mieter infolge der dauerhaften massiven Verbalattacken seitens dieses Lebensgefährten das Mietverhältnis kündigt. Anspruchsgrundlagen sind § 280 i.V.m. § 14 WEG (pVV) und §§ 1004, 823 II i.V.m. § 1004 BGB.