

Aktuelle examensrelevante Rspr. zum materiellen Zivilrecht

2009

Stand: 02. April 2009

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.

Zusammentreffen individueller Endrenovierungspflicht im Übergabeprotokoll mit unwirksamer starrer Klausel, BGH NJW 2009, 1075 f. (§§ 307, 139 BGB) Treffen starre und deshalb unwirksame Formulklauseln zur Vornahme der laufenden Schönheitsreparaturen und der Endrenovierung durch den Mieter mit einer später bei Einzug individuell vereinbarten Übernahme der Endrenovierungspflicht durch den Mieter zusammen, unterliegt die Individualvereinbarung weder der Inhaltskontrolle nach § 307 I 1 BGB, noch wird sie gem. § 139 BGB von der Unwirksamkeit der Formulklausel erfasst.

Heiß!!! Gebührenscha den bei ungerechtfertigter Inanspruchnahme, BGH Urt. v. 16.1.2009, AZ: V ZR 133/08 (pVV) Eine Vertragspartei, die von der anderen Vertragspartei etwas verlangt, das nach dem Vertrag nicht geschuldet ist, oder ein Gestaltungsrecht ausübt, das nicht besteht, verletzt ihre Pflicht zur Rücksichtnahme nach § 241 Abs. 2 BGB und handelt i.S.d. pVV pflichtwidrig. Im Sinne von § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB zu vertreten hat die Vertragspartei diese Pflichtwidrigkeit aber nicht schon dann, wenn sie nicht erkennt, dass ihre Rechtsposition in der Sache nicht berechtigt ist, sondern erst, wenn sie diese Rechtsposition auch nicht als plausibel ansehen durfte.

Besitzeinräumungsanspruch auch bei Doppelvermietung, KG MDR 2009, 320 (§ 535 BGB) Wenn eine Sache mehrfach vermietet wird, sind alle Verträge gültig; die kollidierenden schuldrechtlichen Ansprüche haben denselben Rang, so dass jeder Mieter vom Vermieter Erfüllung verlangen kann, ohne Rücksicht darauf, ob er der erste oder zweite Mieter ist. Der Erfüllungsanspruch scheidet nur dann an § 275 Abs. 1 BGB, sofern feststeht, dass der Vermieter die Sache von dem besitzenden Mieter nicht mehr – z. B. durch Kündigung oder Abstandszahlung – zurück erlangen kann. Dies hat der Vermieter darzulegen und zu beweisen.

Haftung für Telefonauskunft des Steuerberaters, BGH WM 2009, 369 ff. (pVV) Telefonische Mitteilungen eines Steuerberaters können einen Auskunftsvertrag begründen. Für den stillschweigenden Abschluss eines Auskunftsvertrages ist entscheidend darauf abzustellen, ob die Gesamtumstände unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung und des Verkehrsbedürfnisses den Rückschluss zulassen, dass beide Teile nach dem objektiven Inhalt ihrer Erklärungen die Auskunft zum Gegenstand vertraglicher Rechte und Pflichten gemacht haben (Rechtsbindungswille). Bei Pflichtverletzungen haftet der Steuerberater nach §§ 280 ff. BGB.

Erfüllungswirkung auch bei freiwilliger Zahlung an Gerichtsvollzieher, BGH NJW 2009, 1085 ff. (§ 362 BGB, § 815 ZPO) Die Bestimmung des § 815 Abs. 3 ZPO ist auf freiwillige Zahlungen des Schuldners an den Gerichtsvollzieher entsprechend anwendbar. Es wäre widersinnig, wenn sich der Schuldner nach der in § 105 GVGA ausdrücklich vorgesehenen Aufforderung, freiwillig zu zahlen, das Geld i.S.v. § 815 III ZPO direkt wegnehmen lassen müsse, um nicht das Risiko des Abhandenkommens der geleisteten Beträge übernehmen zu müssen. **Achtung: Diese Entscheidung wird sicher in einer § 767 ZPO-Klausur gestellt werden.**

Sehr heiß!!! Rückabwicklung des Leasingvertrages nach Ausübung des Rücktritts, OLG Frankfurt Urt. v. 14.01.2009, AZ: 17 U 223/08 (§ 313 BGB) Die Rückabwicklung von Leasingverträgen nach wirksamer Ausübung der dem Leasingnehmer übertragenen Gewährleistungsrechte ggü. dem Hersteller richtet sich seit Inkrafttreten des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes nicht mehr nach Bereicherungsrecht, sondern wegen §§ 313 III, 346 ff. BGB nach Rücktrittsrecht. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Anwaltschaftung bei unterlassenem Vortrag einer Rechtsmeinung, BGH NJW 2009, 987 ff. (pVV) Unterlässt es der Berufungsanwalt, auf ein die Rechtsauffassung seines Mandanten stützendes Urteil des BGH hinzuweisen, und verliert der Mandant deshalb den Prozess, wird der Zurechnungszusammenhang zwischen dem Anwaltsfehler und dem dadurch entstandenen Schaden nicht deshalb unterbrochen, weil auch das Gericht die Entscheidung des BGH übersehen hat. Ist im Haftpflichtprozess die Frage, ob dem Mandanten durch eine schuldhaftes Pflichtverletzung des Rechtsanwalts ein Schaden entstanden ist, vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängig, muss das Regressgericht selbst prüfen, wie jenes Verfahren richtigerweise zu entscheiden gewesen wäre. Von einem fehlenden Kausalzusammenhang könnte man nur

dann ausgehen, wenn das Gericht im Vorprozess die betreffende Rechtsmeinung gesehen, aber bewusst unberücksichtigt gelassen hätte oder bewusst von ihr abgewichen wäre.

Keine Pflicht zur Nachrüstung durch den Hersteller, BGH BB 2009, 627 ff./NJW 2009, 1080 ff. (§ 823 BGB) Der BGH hat entschieden, dass ein Hersteller dem Käufer eines mit Sicherheitsmängeln behafteten Produkts nicht die Nachrüstkosten für das gekaufte Produkt ersetzen muss. Etwaige Ansprüche v.a. aus GoA oder §§ 812 ff. BGB bestehen nicht, weil der Hersteller zur Nachrüstung nicht verpflichtet ist, insbesondere nicht aus § 823 BGB. Die deliktische Herstellerhaftung sei nicht darauf gerichtet, dem Erwerber/Benutzer eine mangelfreie Sache zur Verfügung zu stellen, sondern lediglich auf den Schutz absoluter Rechtsgüter wie Leben, Gesundheit und Eigentum. Der Hersteller genügt seiner Pflicht zur Gefahrenabwehr durch die Beobachtung des Marktes eine entsprechende Warnung.

Sehr heiß!!! Aufklärungspflicht des Verkäufers bei Asbest in der Bausubstanz/Verhältnis c.i.c. und Sachmängelrecht, BGH Urt. v. 27.3.09, AZ: V ZR 30/08 (§§ 434 ff. BGB, c.i.c.) Der BGH hat entschieden, dass Baustoffe, die bei der Errichtung eines Wohnhauses gebräuchlich waren, später aber als gesundheitsschädlich erkannt worden sind, einen offenbarungspflichtigen Sachmangel begründen können. Darüber hinaus hat der BGH entschieden, dass Ansprüche wegen Verschuldens bei den Vertragsverhandlungen/c.i.c. nach Gefahrübergang jedenfalls dann nicht durch die kaufrechtlichen Regelungen der §§ 434 ff. BGB ausgeschlossen werden, wenn der Verkäufer den Käufer über die Beschaffenheit der Sache arglistig getäuscht hat.

Keine Anrechnung der Geschäftsgebühr auf Verfahrensgebühr, KG NJW-RR 2009, 427 ff. Die in VV Teil 3 Vorb. 3 IV vorgeschriebene Anrechnung der Geschäftsgebühr mindert nicht die nach §§ 91, 104 ZPO festzusetzenden Kosten des Rechtsstreits. Sie betrifft den Vergütungsanspruch des bereits außergerichtlich mandatierten und tätig gewordenen Anwalts sowie einen hierauf bezogenen Erstattungsanspruch und kann gegenüber der Festsetzung des prozessualen Erstattungsanspruchs nach § 91 ZPO nur eingewandt werden, wenn wegen der Titulierung oder unstreitiger Erfüllung des materiellen Erstattungsanspruchs - insoweit - kein Anspruch auf Festsetzung nach §§ 103 ff. ZPO besteht. **Achtung: Anders handhabt dies der BGH, vgl. BGH NJW 2007, 2049 ff. und Kaiser, Anwaltsklausur Zivilrecht, Rn. 29.**

Heiß!!! Stillschweigender Haftungsverzicht bei Nachbarschaftshilfe/Unfall mit Minibagger, OLG Stuttgart NJW-RR 2009, 384 ff. (§§ 844, 823 242 BGB) Bei Verursachung eines nicht versicherten Schadens mit einem Minibagger im Rahmen unentgeltlicher Nachbarschaftshilfe ist von einem stillschweigend vereinbarten Haftungsausschluss für leicht fahrlässiges Handeln des Gefälligen auszugehen. Ein solcher kommt für vertragliche wie deliktische Ansprüche in Betracht.

Heiß!!! Wirkung der Regulierungszusage des Privathaftpflichtversicherers gegenüber Geschädigten, BGH NJW-RR 2009, 382 f. (§§ 780 f. BGB) Die Regulierungszusage des Privathaftpflichtversicherers gegenüber dem Geschädigten ist dahin zu verstehen, dass der Versicherer seinem Versicherungsnehmer gegenüber deckungspflichtig ist und in dessen Namen den Haftpflichtanspruch anerkennt; darin liegt ein beide Rechtsverhältnisse umfassendes, den Versicherer wie den Versicherungsnehmer verpflichtendes deklaratorisches Anerkenntnis gegenüber dem Geschädigten.

Keine Vereinbarung eines Besichtigungsrecht des Vermieters durch AGB möglich, LG München NJW-RR 2009, 376 (§ 307 BGB) Eine mietvertragliche AGB-Klausel, nach der es dem Vermieter gestattet ist, die Mietwohnung zur Prüfung ihres Zustands in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung zu näher genannten Uhrzeiten an bestimmten Tagen zu betreten, ist entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligend und deshalb nach § 307 II BGB unwirksam. Will der Vermieter die vermietete Wohnung besichtigen, muss er in jedem Fall den Mieter vorab über den Grund der Besichtigung informieren. Bei Vorliegen eines anerkanntswerten Grundes ist dem Vermieter nach § 241 II BGB die Besichtigung zu gestatten (vgl. Palandt § 535 Rn. 82).

Darlegungslast bei Abgrenzung Darlehen – Schuldbeitritt/Bürgschaft, BGH Urt. v. 16.12.2008, AZ: XI ZR 484/07 (§ 138 BGB) Die kreditgebende Bank muss grundsätzlich darlegen und beweisen, dass die Voraussetzungen für eine echte Mitdarlehensnehmerschaft des Mithaftenden vorliegen, wenn sie sich auf die Rückzahlung eines Darlehens beruft. Spricht hierfür der Wortlaut des vorformulierten Darlehensvertrages, hat der Schuldner nach den Regeln über die sekundäre Darlegungslast darzutun, dass er nicht das für eine Mitdarlehensnehmerschaft notwendige Eigeninteresse an der Kreditaufnahme besaß, so dass z.B. statt einer Mitdarlehensnehmerschaft ein Schuldbeitritt vorliegt. Der Vertragspartner kann dabei hinsichtlich eines Teils eines Kreditvertrages Mitdarlehensnehmer und im Übrigen z.B. Schuldbeitretender sein.

Sehr heiß!!! Konkludente Haftungsbeschränkung bei PKW-Benutzungsgemeinschaft, BGH Urt. v. 10.2.2009, AZ: VI ZR 28/08 (§ 242 BGB) Zur Annahme einer wechselseitigen Haftungsbeschränkung im Wege ergänzender Vertragsauslegung i.S.v. § 242 BGB bei einer Absprache über das Anmieten und Führen eines Mietwagens im Ausland. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Rückzahlung bei Schenkkreis, BGH NJW-RR 2009, 345 f. (§§ 812, 817 S. 2, 819, 242 BGB) Der Geber in einem Schenkkreis, der dem in der Chartliste genannten Empfänger 5000 Euro gezahlt hat, hat gegen diesen einen Anspruch auf Rückzahlung aus Leistungskondition. Das gilt auch, wenn der Leistungsempfänger für seine Mutter aufgetreten ist, die nicht als Empfängerin in Erscheinung treten wollte, und den Geldbetrag an diese weitergeleitet hat. Der Rückforderungsausschluss nach § 817 S. 2 BGB gilt wg. § 242 BGB nicht. Der Beklagte kann sich nicht darauf berufen, dass die Bereicherung bei ihm weggefallen sei, weil er die empfangenen Zuwendungen an seine Mutter weitergeleitet habe. Vielmehr gilt insoweit § 819 II BGB, wonach der Empfänger bereits vom Empfang der Leistung an verschärft haftet, wenn er durch die Annahme der Leistung gegen ein gesetzliches Verbot oder die guten Sitten verstößt. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Abrechnung fiktiver Reparaturkosten zu günstigeren Sätzen nicht markengebundener Fachwerkstatt, LG Mannheim NJW-RR 2009, 321 f. (§ 249 BGB) Der Geschädigte, der fiktive Reparaturkosten abrechnet, darf der Schadensberechnung die Stundenverrechnungssätze einer markengebundenen Fachwerkstatt dann nicht zu Grunde legen, wenn ihm der Schädiger eine gleichwertige zumutbare andere kostengünstigere Reparaturmöglichkeit konkret benennt (so auch LG Hildesheim NJW-RR 2008, 1714 f.). **Achtung: Dies ist umstritten, a.A. KG NJW 2008, 2656 ff.**

Sehr heiß!!! Pflichten des Anwalts bei Entgegennahme von Geld für seinen Mandanten, BGH NJW 2009, 840 ff. (§§ 662 ff. BGB) Der Rechtsanwalt, der selbst oder über einen Dritten für seinen in Untersuchungshaft sitzenden Mandanten Gelder einwirbt zu dem Zweck, eine Kautions zu stellen, darf die ihm zu diesem Zweck zur Verfügung gestellten Mittel nicht anderweitig verwenden. Verwendet der Rechtsanwalt das Geld nicht zweckgemäß, hat er dieses dem Dritten nach Auftragsrecht (§ 667 BGB) wieder zurückzuzahlen. Weitergehende Pflichten, etwa zur Sicherung der Rückführung dieser Mittel nach bestimmungsgemäßer Verwendung oder zur längerfristigen Verwaltung, treffen den Rechtsanwalt aus Auftragsrecht oder nach den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter (vgl. dazu BGH NJW 2004, 3630 ff.) in der Regel nicht. **Anmerkung: Auch über § 823 II BGB i.V.m. § 266 StGB und condictio ob rem könnte man hier nachdenken.**

Umfang der Mieterhöhung nach § 559 I BGB, BGH NJW 2009, 839 f. (§ 559 BGB) Der Vermieter kann die Miete bei einer Modernisierung der Wohnung gem. § 559 I BGB nur insoweit erhöhen, als die von ihm aufgewendeten Kosten hierfür notwendig waren. Unnötige, unzweckmäßige oder ansonsten überhöhte Modernisierungsaufwendungen hat der Mieter nicht zu tragen.

Heiß!!! Standzeit eines Gebrauchtwagens kein Mangel an sich, BGH Ur. v. 10.3.2009, AZ: VIII ZR 34/08 (§ 434) Hinsichtlich der Frage, ob ein verkaufter älterer Gebrauchtwagen wegen einer dem Verkauf vorausgegangenen längeren Standzeit i.S.d. § 434 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BGB frei von Sachmängeln ist, ist – anders als bei der Standzeit eines Jahreswagens bis zum Zeitpunkt seiner Erstzulassung (vgl. BGH NJW 2006, 2694) – grundsätzlich nicht auf die Standzeit als solche abzustellen, sondern darauf, ob bei dem Fahrzeug keine Mängel vorliegen, die auf die Standzeit zurückzuführen sind und die gleichartige Fahrzeuge ohne entsprechende Standzeit üblicherweise nicht aufweisen.

Heiß!!! Verflechtungseinwand bei Mäklerklausel, BGH Ur. v. 20.11.2008, AZ: III ZR 60/08 (§ 328 BGB) Die in einem zwischen Unternehmern geschlossenen Grundstückskaufvertrag enthaltene Klausel, in der sich der Käufer verpflichtet, die seitens des Verkäufers einem - mit diesem gesellschaftsrechtlich verflochtenen - Dritten aufgrund eines selbstständigen Provisionsversprechens geschuldete Vergütung zu zahlen, ist wirksam, wenn die Verflechtung dem Käufer bekannt ist.

Sehr heiß!!! Keine persönliche Haftung des Treugebers eines GbR-Anteils für Gesellschaftsschulden der GbR, BGH NJW-RR 2009, 254 ff. (§§ 128 f. HGB) Ein Treugeber, der nicht selbst Gesellschafter einer Personengesellschaft wird, sondern für den ein Gesellschafter den Geschäftsanteil treuhänderisch hält, haftet für Gesellschaftsschulden nicht analog §§ 128, 130 HGB persönlich. Die persönliche Haftung des Personengeschafters für die Gesellschaftsschulden beruht auf dem Außenverhältnis. Die gesetzliche Haftungsverfassung der §§ 128, 130 HGB setzt daher zwingend eine „wirkliche“ Gesellschafterstellung voraus.

Kfz-Schaden wegen Inspektionsfehler nach fehlerhafter Inspektionseintragung, OLG München NJW-RR 2009, 242 f. **Anmerkung: Auch nicht schlecht: Das OLG (!) spricht dem Kläger mehrere Schadenspositionen zu, ohne auch nur eine Anspruchsnorm zu nennen. Wenn Sie das Examen hinter sich haben, können Sie sich so was auch erlauben. Vorher eher nicht.**

Keine Ansprüche bei Nichtgefallen einer Theaterinszenierung, AG Hamburg NJW 2009, 782 ff. (Atypischer Vertrag, §§ 631, 634 BGB) Ein Theaterbesucher hat aus Werkvertragsgewährleistungsrecht keinen Anspruch auf Rückerstattung des Eintrittspreises, wenn eine Inszenierung nicht den von ihm erwarteten und vom Autor (hier: Shakespeare) vorgegebenen Verlauf nimmt. Ein zum Rücktritt gem. §§ 631, 634 Nr. 3 i.V. mit §§ 323 I 1 2. Alt, 326 V BGB berechtigender Mangel gem. § 633 II 2 Nr. 2 BGB ist nicht gegeben, da das Werk hier eine Beschaffenheit aufwies, die nach der hier maßgeblichen Verkehrsauffassung bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werks erwarten konnte. Aufführungen, die sich eins zu eins an die Stückvorlage halten, sind in Deutschland die Ausnahme. Bei Theaterstücken, wie sie auf deutschen Bühnen gespielt werden, sind insoweit Abweichungen üblich.

Kündigung eines Ghostwriter-Vertrages, OLG Naumburg NJW 2009, 779 f. (§§ 133, 157, 649 BGB) Ein Vertrag zur Erstellung einer Biografie des Auftraggebers, bei dem der Ersteller nur Ghostwriter sein soll, ist ein Werkvertrag gem. § 631 BGB. Bei einer Kündigung des Bestellers vor Fertigstellung der Biografie ist zwar § 649 S. 1 BGB hinsichtlich des Kündigungsrechts anwendbar, die dort geregelten Teilvergütungsansprüche des Auftragnehmers passen allerdings nicht. Sie trägt vor allem dem Umstand nicht Rechnung, dass die zur Erstellung des Manuskripts erforderliche Leistung in ihrem Kern geistiger, also nicht quantifizierbarer Natur ist und die Leistung sich daher auch nicht zuverlässig in einen erbrachten und einen nicht erbrachten Teil unterscheiden lässt. Hält das dispositive Recht aber keine oder jedenfalls keine interessengerechte Regelung bereits, um eine bestehende Regelungslücke zu schließen, so ist der Rückgriff auf die ergänzende Vertragsauslegung nach §§ 133, 157 BGB geboten. Im Rahmen der ergänzenden Vertragsauslegung ist darauf abzustellen, was die Parteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragspartner vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten.

Kein einseitiger Kündigungsausschluss in AGB beim „normalen“ Mietvertrag, BGH NJW 2009, 912 f./WuM 2009, 47 f. (§§ 307, 557a BGB) Ein einseitig erklärter Verzicht auf das ordentliche Kündigungsrecht des Mieters in AGB ist nach § 307 I BGB unwirksam, wenn der Nachteil des Mieters nicht durch eine Staffelmietvereinbarung nach § 557a BGB ausgeglichen wird.

Ausbaukosten und Einrede der absoluten Unverhältnismäßigkeit im Rahmen der Nacherfüllung, BGH Beschl. v. 14.01.2009, AZ: VIII ZR 70/08, ZIP 2009, 376 ff. (§ 439 BGB) Dem Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften werden vom BGH folgende Fragen zur Auslegung des Gemeinschaftsrechts gemäß Art. 234 EG zur Vorabentscheidung vorgelegt: 1. Sind die Bestimmungen des Art. 3 Abs. 3 Unterabs. 1 und 2 der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Mai 1999 zu bestimmten Aspekten des Verbrauchsgüterkaufs und der Garantien für Verbrauchsgüter dahin auszulegen, dass sie einer nationalen gesetzlichen Regelung (hier: § 439 III BGB) entgegenstehen, wonach der Verkäufer im Falle der Vertragswidrigkeit des gelieferten Verbrauchsgutes die vom Verbraucher verlangte Art der Abhilfe auch dann verweigern kann, wenn sie ihm Kosten verursachen würde, die verglichen mit dem Wert, den das Verbrauchsgut ohne die Vertragswidrigkeit hätte, und der Bedeutung der Vertragswidrigkeit unzumutbar (absolut unverhältnismäßig) wären? 2. Falls die erste Frage zu bejahen ist: Sind die Bestimmungen des Art. 3 Abs. 2 und Abs. 3 Unterabs. 3 der vorbezeichneten Richtlinie dahin auszulegen, dass der Verkäufer im Falle der Herstellung des vertragsgemäßen Zustands des Verbrauchsgutes durch Ersatzlieferung die Kosten des Ausbaus des vertragswidrigen Verbrauchsgutes aus einer Sache, in die der Verbraucher das Verbrauchsgut gemäß dessen Art und Verwendungszweck eingebaut hat, tragen muss?

Heiß!!! Ersatz der vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten, BGH Urt. v. 16.1.09, AZ: V ZR 133/08 (pVV) Eine Vertragspartei, die von der anderen Vertragspartei etwas verlangt, das nach dem Vertrag nicht geschuldet ist, oder ein Gestaltungsrecht ausübt, das nicht besteht, verletzt ihre Pflicht zur Rücksichtnahme nach § 241 Abs. 2 BGB und handelt im Sinne der pVV pflichtwidrig. Im Sinne von § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB zu vertreten hat die Vertragspartei diese Pflichtwidrigkeit aber nicht schon dann, wenn sie nicht erkennt, dass ihre Rechtsposition in der Sache nicht berechtigt ist, sondern erst, wenn sie diese Rechtsposition auch nicht als plausibel ansehen durfte.

Fehlende Identität zwischen gemäkeltem und tatsächlich abgeschlossenem Vertrag, OLG Dresden MDR 2009, 195 (§ 652 BGB) Ein Provisionsanspruch des Käufermaklers entsteht grundsätzlich nicht, wenn der tatsächlich zu zahlende Grundstückskaufpreis den zuvor von den Maklervertragsparteien übereinstimmend vorgestellten Preis um 25% übersteigt. Der gemäkelte Vertrag ist dann nämlich mit dem tatsächlich abgeschlossenen Vertrag nicht (mehr) identisch, was jedoch für den Anspruch aus § 652 BGB erforderlich ist.

Doppeltätigkeit des Maklers, OLG Rostock MDR 2009, 194 (§ 654 BGB) § 654 BGB setzt eine treuwidrige Doppeltätigkeit des Maklers voraus. Treuwidrig ist eine Doppeltätigkeit nur dann, wenn sie entweder vertraglich verboten ist oder der Makler die damit verbundenen besonderen Pflichten zur Unparteilichkeit verletzt.

Umfang der Schönheitsreparaturen, BGH NJW 2009, 510 f. (§ 535 BGB) Vereinbaren die Parteien eines Gewerberaummietvertrags allgemein die Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter, umfassen diese auch die Grundreinigung des Teppichbodens. Wird die nachträgliche Vornahme der Schönheitsreparaturen durch Maßnahmen des Vermieters unmöglich (z.B. Umbau der Mietsache, Herausnahme des zu reinigenden Teppichs), so steht dem Vermieter aus ergänzender Vertragsauslegung ein Anspruch auf Ausgleich in Geld zu.

Anforderungen an die Bösgläubigkeit i.S.v. § 932 BGB, OLG Koblenz NJW-RR 2009, 197 f. (§ 932 BGB) Veräußert der Gaststättenpächter Inventar, das an eine Bank sicherungsübereignet ist, unbefugt an einen Dritten, wird dessen gutgläubiger Eigentumserwerb nach §§ 929, 932 BGB nicht zwingend dadurch gehindert, dass ein Bankmitarbeiter zuvor in einem Gespräch aller Beteiligten von „unseren Einrichtungsgegenständen“ gesprochen hat, wenn diese Erklärung mehrdeutig war, z.B. weil auf eine bestehende Sicherungsübereignung zu Gunsten der Bank nicht hingewiesen wurde und daher z.B. auch vermutet werden konnte, dass die Bank die Kredite des Veräußerers auf andere Weise - etwa durch eine Bürgschaft - besichert hatte.

ZBR an einem Kfz-Brief, LG Flensburg NJW-RR 2009, 196 f. (§§ 952, 273 BGB) Hat der Eigentümer eines Kraftfahrzeugs den Kfz-Brief einem Gläubiger zur Sicherheit übergeben ohne dass darin eine Sicherungsübereignung nach §§ 929, 930 BGB zu sehen ist, kann der Gläubiger das ihm gegen seinen Schuldner zustehende - persönlich wirkende - Zurückbehaltungsrecht dem Erwerber des Kraftfahrzeugs nicht entgegenhalten. Das persönliche Zurückbehaltungsrecht an dem Kfz-Brief wirkt, wie alle Schuldrechte, nur im Verhältnis der Parteien des Schuldverhältnisses. Die Möglichkeit einer vertraglichen Vereinbarung mit Drittwirkung würde das aus § 952 BGB folgende Verbot einer isolierten Verpfändung des Briefs unterlaufen.

Konkludente Wahl deutschen Rechts bei Teppichkauf in Türkei, KG NJW-RR 2009, 195 f. (§ 23 EGBGB) Erwirbt ein für die andere Vertragspartei erkennbar Deutscher auf einer Pauschalreise, die deutschem Recht unterliegt, Waren in der Türkei mittels eines Vertrags, der vollständig auf Deutsch abgefasst ist, Begriffe der deutschen Rechtssprache enthält und eine Auslieferung der Waren nach Deutschland sowie die Zahlung in Euro vorsieht, so kann sich aus der Vielzahl dieser Umstände die konkludente Wahl deutschen Rechts nach Art. 27 I 2 EGBGB ergeben.

Umfang der Haftung bei abstraktem Schuldanerkenntnis mit Unterwerfungserklärung, OLG Brandenburg Urt. v. 22.12.2008 AZ: 3 U 160/07 (§§ 780 f. BGB) Die in einer Grundschuldbestellungsurkunde erklärte Übernahme der persönlichen Haftung für die Erfüllung der Grundschuldbestimmungen stellt regelmäßig ein Schuldversprechen nach § 780 BGB dar. Darf der Vollstreckungsgläubiger aufgrund einer Sicherungsabrede aus der titulierten Forderung aus dem Schuldversprechen nur wegen durchsetzbarer anderweitiger Ansprüche vorgehen, so stellen Einwendungen und Einreden gegen die gesicherten Forderungen Einwendungen im Sinne des § 767 I ZPO gegen die Durchsetzbarkeit der sichernden, titulierten Forderung aus § 780 BGB dar. Eine analoge Anwendung des für Realsicherheiten konzipierten § 216 BGB auf Ansprüche, die durch Personalsicherheiten, namentlich durch ein Schuldversprechen aus § 780 BGB gesichert sind, scheidet aus (entgegen OLG Frankfurt NJW 2008, 379 ff.). **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Sehr heiß!!! Anscheinsbeweis und Ersatzpflicht des Hundehalters, OLG Hamm Urt. v. 21.7.2008 AZ: 6 U 60/08, MDR 2009, 146 (§§ 833, 823, 254 BGB) Eine städtische Hundeanleinverordnung ist ein Schutzgesetz i.S. von § 823 II BGB und damit Maßstab für eine Verkehrssicherungspflichtverletzung. Begegnet auf öffentlicher Straße eine Radfahrerin einem Hund, der entgegen einer solchen Verordnung nicht angeleint ist, und kommt sie im unmittelbaren zeitlichen und örtlichen Zusammenhang damit zu Fall, so kann ein Anscheinsbeweis dafür sprechen, dass das Bewegungsverhalten des Hundes und damit die von ihm ausgehende Tiergefahr für ihren Sturz ursächlich waren. Analog § 254 BGB kann das eigene Mitverschulden und/oder die Tiergefahr des eigenen Tieres zu berücksichtigen sein. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Heiß!!! Keine einstweilige Verfügung auf Herausgabe bei Mietvorvertrag, OLG Celle MDR 2009, 135 (§ 935 ZPO) Die Partei eines Mietvorvertrages kann nicht durch einstweilige Verfügung ihren künftigen Besitzüberlassungsanspruch aus dem (Haupt)Mietvertrag sichern. Dies wäre eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache. Zudem könnte aus einem Vorvertrag ohnehin nicht auf Herausgabe der Mietwohnung, sondern nur auf Abschluss des Hauptvertrages geklagt werden. Schließlich kann selbst der Mieter bei unzulässiger Doppelvermietung seinen Überlassungsanspruch nicht im Wege der einstweiligen Verfügung sichern.

Verjährungseinrede in der Berufungsinanz, BGH Urt. v. 16.10.2008 AZ: IX ZR 135/07, MDR 2009, 143 (§§ 194 ff. BGB) Sind die die Erhebung der Verjährungseinrede und den Verjährungseintritt begründenden tatsächlichen Umstände unstrittig, ist die erstmals in der Berufungsinanz eines Anwaltshaftungsprozesses erhobene Verjährungseinrede auch dann zuzulassen, wenn dann zur konkreten Bejahung der Verjährung weitere Feststellungen erforderlich sind (dort: Ausschluss der Verjährungseinrede wg. Pflichtverletzung des Schuldners). § 531 Abs. 2 ZPO stellt nicht darauf ab, ob der Rechtsstreit durch die Berücksichtigung des neuen Vortrags verzögert wird. **Beachte: Der konkrete Fall des BGH betrifft eine Verjährungsproblematik, die sich durch das Verjährungsanpassungsgesetz vom 15.12.2004 erledigt hat, vgl. Palandt Überbl v § 194 Rn. 21. Bei RAe und SteuerB gilt nunmehr die Regelverjährung, so dass die Hilfskonstruktion des Abstellens auf eine Pflichtverletzung des Schuldners nicht mehr nötig ist (vgl. Palandt a.a.O.).**

Schriftformnachholungsklausel im Mietvertrag, OLG Rostock NJW 2009, 445 ff. (§§ 550, 242 BGB) Der Mieter verstößt bei einer ordentlichen Kündigung des wg. Verstoßes gegen die Schriftform des § 550 S. 1 BGB nach dessen S. 1 für unbestimmte Zeit geschlossenen Mietvertrages auch dann nicht gegen Treu und Glauben, wenn der Vertrag eine qualifizierte Schriftformklausel (Schriftformnachholungsklausel) beinhaltet. **Achtung: Die h.M. sieht das anders, vgl. Palandt § 550 Rn. 12; Kreikenbohm/Niederstetter NJW 2009, 406 ff. m.w.N.**

Kein Vergleich mit Zedenten i.R.v. § 354a HGB, BGH NJW 2009, 438 ff. (§ 354a HGB) Ist eine trotz Abtretungsverbot erfolgte Abtretung nach § 354a S. 1 HGB wirksam, kann der Schuldner in Kenntnis der Abtretung mit dem Zedenten keinen Vergleich schließen, nach dem die Forderung ganz oder teilweise nicht mehr geltend gemacht werden kann. Dies kann damit begründet werden, dass der Zedent lediglich eine Empfangszuständigkeit hat, die weder dem Schuldner noch dem Zedenten die Befugnis gebe, Letzteren noch als Forderungsinhaber zu behandeln. Sowohl der Wortlaut als auch die Systematik sprechen zudem dafür, forderungsbezogene Rechtsgeschäfte als nicht von § 354a S. 2 HGB erfasst anzusehen.

Sehr heiß!!! Rückgriffsumfang beim Wettlauf der Sicherungsgeber, BGH NJW 2009, 437 f. (§§ 774, 426 BGB) Die Höhe des Innenausgleichs zwischen Mitbürgern und Grundschuldbestellern richtet sich, wenn nichts anderes vereinbart ist, nach dem Verhältnis der gegenüber dem Gläubiger übernommenen Haftungsrisiken. Die Höhe des Haftungsrisikos im Außenverhältnis gegenüber der Gläubigerin wird z.B. nicht nur durch den Höchstbetrag der Bürgschaft, sondern auch durch alle anderen Sicherheiten, etwa Grundschulden, bestimmt, die von einem Bürgen zusätzlich zur Bürgschaft übernommen wurden. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Seit langem mal wieder eine examensrelevante Entscheidung zum „Lieblingsthema“ vieler Referendare...**

Verbindlichkeit einer Architekten-Schlussrechnung, BGH NJW 2009, 435 f. (§ 242 BGB) An eine Schlussrechnung ist der Architekt gebunden, wenn der Auftraggeber auf eine abschließende Berechnung des Honorars vertrauen durfte und er sich im berechtigten Vertrauen auf die Endgültigkeit der Schlussrechnung in schutzwürdiger Weise so eingerichtet hat, dass ihm eine Nachforderung nicht mehr zugemutet werden kann. Allein die Bezahlung der Schlussrechnung ist keine Maßnahme, mit der sich der Auftraggeber in schutzwürdiger Weise auf die Endgültigkeit der Schlussrechnung einrichtet. Die Unzumutbarkeit der Nachforderung setzt voraus, dass die dadurch entstehende zusätzliche Belastung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls für den Auftraggeber eine besondere Härte bedeutet.

Heiß!!! Verklicken bei Internet-Versteigerung, LG Berlin NJW-RR 2009, 132 ff. (§ 119 BGB) „Verklickt“ sich der Anfechtende bei Abgabe einer elektronischen Willenserklärung mit der Maustaste, so handelt es sich um einen Erklärungsirrtum nach § 119 I 2 BGB. Der Anfechtende muss sich aber nach § 242 BGB an der Erklärung festhalten lassen, die er ohne Irrtum abgegeben hätte. Im Rahmen einer Internet-Auktion, die grundsätzlich nicht widerrufliche Erklärungen vorsieht, ist sowohl nach dem irrümlichen Anklicken des Buttons „den Artikel an den bzw. die Höchstbietenden zu verkaufen und das Angebot beenden“ als auch nach dem tatsächlich gewollten Anklicken des Buttons „alle Gebote streichen und das Angebot beenden“ ein Kaufvertrag mit dem bis dahin Meistbietenden zu Stande gekommen. Das Angebot als Versteigerer ist nämlich verbindlich und nicht widerruflich. Das folgt aus § 9 Nr. 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen von eBay; dort wird die gesetzlich (§ 130 I 2 BGB) vorgesehene Möglichkeit des vorherigen oder gleichzeitigen Widerrufs der Willenserklärung ausgeschlossen. Die Besonderheiten von Internetauktionen erfordern die Unwiderruflichkeit der Vertragsangebote; der Bieter wäre der Willkür des Anbieters ausgesetzt, wenn dieser es sich jederzeit überlegen könnte, ob er ein Angebot gelten lassen will oder nicht. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!! Achtung: In der Entscheidung ergibt sich der nach §§ 255, 259 ZPO zusätzlich gestellte Schadensersatzanspruch nach Auffassung des LG Berlin aus §§ 280, 283 BGB. Wenn der Unmöglichkeitseinwand des Beklagten – wie vorliegend – ins Leere geht, liegt aber gerade kein Fall von § 283 BGB sondern von §§ 281, 280 BGB vor.**

Sehr heiß!!! Unzulässige Einwendung des Schädigers ggü. Unfallersatztarif, BGH NJW-RR 2009, 130 ff. (§ 249 BGB) Der Schädiger kann sich nicht im Hinblick auf möglicherweise bestehende Ansprüche des Geschädigten gegen den Vermieter des Ersatz-Pkws (z.B. aus c.i.c. wg. eines möglicherweise überhöhtem Unfallersatztarifs) von der Schadensersatzverpflichtung befreien und auch nicht die Abtretung dieser eventuellen Ansprüche verlangen und die Leistung bis zur Abtretung oder bis zur Erfüllung des aus einem Abtretungsanspruch abgeleiteten Auskunftsverlangens zurückhalten. Im Verhältnis zum Geschädigten bleiben solche Ansprüche wg. der klaren Regelung des § 249 II 1 BGB außer Betracht. Der Geschädigte verstößt auch nicht gegen die Schadensminderungspflicht, wenn er sich vor Inanspruchnahme des Schädigers nicht auf eine Auseinandersetzung mit dem Autovermieter über die Berechtigung der Mietforderung einlässt.

Heiß!!! Vertrag mit einem Parkhausbetreiber, AG Hannover NJW-RR 2008, 96 f. (§§ 535 ff. BGB) Das Anbringen von Videokameras in einem Parkhaus ist kein Indiz dafür, dass durch die Einfahrt in ein Parkhaus kein Miet- sondern ein Verwahrvertrag mit Bewachungspflichten geschlossen wird. Kommt es zu einem Diebstahl des eingestellten Pkws, so haftet der Parkhausbetreiber aus dem (konkludent) geschlossenen Mietvertrag nicht, weil kein Mietmangel vorliegt. Auch eine Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht des Mietvertrags ist vorliegend nicht ersichtlich. Insoweit trifft den Parkhausbetreiber insbesondere keine Verpflichtung sicherzustellen, dass die Videoaufnahmen eine ausreichende Qualität haben, um der Polizei die Ermittlung des Täters zu ermöglichen.

Eingreifen der Haftungsprivilegierung des § 828 II BGB, BGH NJW-RR 2009, 95 f. (§ 828 BGB) Nach dem BGH ist eine teleologische Reduktion des § 828 II 1 BGB vorzunehmen, wenn sich keine typische Überforderungssituation des Kindes durch die spezifischen Gefahren des motorisierten Verkehrs realisiert hat. Hiernach hat der BGH das Haftungsprivileg verneint in Fällen, in denen Kinder der privilegierten Altersgruppe mit einem Kickbord oder Fahrrad gegen ein ordnungsgemäß geparktes Kraftfahrzeug gestoßen sind und dieses beschädigt haben. Fährt ein Kind mit einem Fahrrad gegen ein mit geöffneten hinteren Türen am Fahrbahnrand stehendes Fahrzeug, entfällt seine Haftung nach § 828 II BGB, weil es sich dann i.d.R. um eine typische Überforderungssituation für das Kind handelt.

Entfallen der Mängelanzeigespflicht des Mieters, OLG Düsseldorf NJW-RR 2009, 87 f. (§ 536c BGB) Der Mieter muss die Mietsache nicht auf verborgene Mängel untersuchen und dem Vermieter nach Maßgabe von § 536c BGB nur offensichtliche Mängel anzeigen (hier: verneint für Wasseransammlungen auf dem Flachdach eines Supermarkts). Die Anzeigepflicht des Mieters entfällt zudem für Mängel, die sich aus einer dem Vermieter bekannten Gefahrenlage entwickelt haben.

Grundbuchfähigkeit der GbR, BGH WM 2009, 171 ff./NJW 2009, 594 ff. (§§ 705 ff. BGB) Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) kann unter der Bezeichnung in das Grundbuch eingetragen werden, die ihre Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag für sie vorgesehen haben. Sieht der Gesellschaftsvertrag keine Bezeichnung der GbR vor, wird die GbR als „Gesellschaft bürgerlichen Rechts bestehend aus...“ und den Namen ihrer Gesellschafter eingetragen. Welche Rechtsträger von Eigentum es gibt, bestimmt sich nämlich allein nach dem materiellen bürgerlichen Recht. Allein danach bestimmt sich auch, welche Rechtsträger eintragungsfähig sind. **Nur für mündliche Prüfung Entscheidung im Original lesen!!**

Heiß!!! Wechsel von Minderung auf großen Schadensersatz, OLG Stuttgart Urf. v. 1.2.2006, AZ: 3 U 106/05 (§ 325 BGB) Der Käufer kann – ebenso wie nach einem erklärten Rücktritt – von einer erklärten Minderung zum Schadensersatz statt der ganzen Leistung i.S.v. § 281 I 3 BGB wechseln. Die für den Rücktritt geltende Vorschrift des § 325 BGB ist dafür analog anzuwenden. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Heiß!!! Richtlinienkonforme Auslegung von § 439 IV BGB, BGH NJW 2009, 427 ff. (§ 439 BGB) § 439 Abs. 4 BGB ist unter Beachtung des Urteils des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften vom 17. April 2008 (EuGH NJW 2008, 1433 ff.) im Wege der richtlinienkonformen Rechtsfortbildung in Fällen des Verbrauchsgüterkaufs einschränkend anzuwenden: Die in § 439 Abs. 4 BGB in Bezug genommenen Vorschriften über den Rücktritt (§§ 346 bis 348 BGB) gelten in diesen Fällen nur für die Rückgewähr der mangelhaften Sache selbst, führen hingegen nicht zu einem Anspruch des Verkäufers gegen den Käufer auf Herausgabe der gezogenen Nutzungen oder auf Wertersatz für die Nutzung der mangelhaften Sache. **Der Gesetzgeber hat mittlerweile reagiert, vgl. § 474 II 1 BGB!**

Vorliegen eines gemeinschaftlichen Testaments bei getrenntem Testieren, OLG München JuS 2009, 88 f. (§§ 2265 ff. BGB) Allein der Umstand, dass zwei getrennte Einzeltestamente von den Ehegatten am selben Tag und am selben Ort errichtet worden sind und sich im Wortlaut im Wesentlichen gleichen, reicht für sich allein nicht aus, um ein gemeinschaftliches Testament i.S.v. §§ 2265 ff. BGB anzunehmen. Dass die Ehegatten den Willen hatten, mit der Abfassung der beiden einzelnen Urkunden gemeinschaftlich zu testieren, kann sich aber aus weiteren gemeinschaftlich abgefassten Urkunden ergeben, wenn z.B. dort durch die Überschrift „Zusatz zum Testament vom...“ bzw. „Nachtrag zum Testament“ eine Verbindung zu den beiden gesondert errichteten Einzelurkunden hergestellt und formgerecht zum Ausdruck gebracht wird.

Zeitpunkt der Erheblichkeit eines Mangels, BGH MDR 2009, 140/NJW 2009, 508 ff. (§ 323 BGB) Für die Beurteilung, ob ein Mangel als geringfügig i.S. des § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB einzustufen ist (hier: Eindringen von Feuchtigkeit ins Fahrzeuginnere), ist auf den Zeitpunkt der Rücktrittserklärung des Käufers abzustellen. Ein zu diesem Zeitpunkt erheblicher Mangel wird nicht dadurch unerheblich, dass es im Verlauf der sich anschließenden Auseinandersetzung einem gerichtlich bestellten Sachverständigen gelingt, den Mangel zumindest provisorisch zu beseitigen. Das Festhalten des Käufers an dem wirksam erklärten Rücktritt ist nur dann treuwidrig i.S.v. § 242 BGB, wenn der Mangel nachträglich mit seiner Zustimmung beseitigt wird.

Sehr heiß!!! Sofortige Fälligkeit der Reparaturkosten mit Integritätszuschlag, BGH NJW 2009, 910 ff./BB 2009, 1 (§ 249 BGB) Lässt der Geschädigte bei konkreter Schadensabrechnung den Fahrzeugschaden, der über dem Wiederbeschaffungswert, aber innerhalb der 130 %-Grenze liegt, vollständig und fachgerecht reparieren, so wird der Anspruch auf Ersatz der den Wiederbeschaffungsaufwand übersteigenden Reparaturkosten im Regelfall nicht erst sechs Monate nach dem Unfall fällig. Die Sechsmonatsfrist stellt keine zusätzliche Anspruchsvoraussetzung dar. Sie hat lediglich beweismäßige Bedeutung. Wird das beschädigte Fahrzeug sechs Monate nach dem Unfall weiter benutzt, so ist dies im Regelfall ein ausreichendes Indiz, um das Integritätsinteresse des Geschädigten zu bejahen. **Diese Entscheidung unbedingt im Original lesen!!**

Sehr heiß!!! Reichweite von § 476 BGB, Brandenburgisches OLG, Urf. v. 8.10.2008, AZ: 13 U 34/08 (§ 476 BGB) Die Vorschrift von § 476 BGB begründet gegen die Rspr. des BGH jedenfalls ihrem Wortlaut nach eine Vermutung dafür, dass ein innerhalb von sechs Monaten nach Übergabe aufgetretener Sachmangel (hier: Getriebeschaden) bei Gefahrübergang bereits vorhanden war, und zwar entweder in der konkret sich zeigenden oder in anderer Weise als so genannter Grundmangel. Dieses Wortverständnis entspricht auch dem Sinn und Zweck der Norm. Grundlage der Vorschrift mit spezifisch Verbraucher schützendem Charakter sind die schlechteren Beweismöglichkeiten des Verbrauchers und die jedenfalls in engem zeitlichem Zusammenhang mit der Übergabe ungleich besseren Erkenntnismöglichkeiten des Unternehmers. **Diese Entscheidung bitte unbedingt im Original lesen!**

Schadensersatz bei Kfz-Unfall: Kein eigener Anspruch eines Unternehmens bei Ausfall seines verletzten Fahrers für den Einsatz eines Ersatzfahrers, BGH MDR 2009, 26 f./NJW 2009, 355 f. (§ 823 BGB) Macht ein Unternehmen nach einem Verkehrsunfall keinen nach dem Entgeltfortzahlungsgesetz übergegangenen Anspruch seines verletzten Fahrers auf Ersatz von dessen Verdienstausfallschaden geltend, sondern einen eigenen Schadensersatzanspruch wegen der ihm für den Einsatz eines Ersatzfahrers entstandenen Kosten, scheidet eine eigene Rechtsgutverletzung, die Voraussetzung eines Schadensersatzanspruchs im Sinne des § 823 I BGB sein könnte, grundsätzlich aus. Ein Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb kommt wegen Fehlens eines betriebsbezogenen Eingriffs insoweit regelmäßig nicht in Betracht.

Sehr heiß!!! Arglistige Täuschung bei Erklärung „ins Blaue“ über baurechtliche Nutzbarkeit einer Dachgeschosswohnung, OLG Hamm NJW-RR 2009, 68 ff. (§ 123 BGB) Das Fehlen einer notwendigen Baugenehmigung stellt grundsätzlich einen Mangel i.S.v. § 434 BGB dar. Dies gilt unabhängig von der Frage, ob die Einrichtung genehmigungsfähig ist, weil die Baubehörde die Nutzung bis zur Erteilung der Genehmigung untersagen kann. Bei der Täuschung durch Verschweigen eines offenbarungspflichtigen Mangels handelt arglistig, wer einen Fehler der Kaufsache kennt oder zumindest für möglich hält, gleichzeitig weiß oder damit rechnet und billigend in Kauf nimmt, dass der Vertragspartner den Fehler nicht kennt und bei Offenbarung den Vertrag nicht oder nicht mit dem vereinbarten Inhalt geschlossen hätte. Bei einer „ins Blaue hinein“ abgegebenen objektiv unwichtigen Erklärung liegt auch bei gutem Glauben des Erklärenden Arglist vor, wenn der Handelnde das Fehlen einer zuverlässigen Beurteilungsgrundlage nicht offenlegt.

Sehr heiß!!! Anfechtung eines Grundstückskaufvertrages wg. arglistiger Täuschung über Feuchtigkeit, OLG Saarbrücken NJW-RR 2009, 66 ff. (§ 123 BGB) Zwar müssen Kaufinteressenten bei älteren Gebäuden mit einem gewissen Maß an Feuchtigkeit rechnen, nicht aber mit einer extremen Durchfeuchtung der Kellerwände. Dies gilt erst recht dann, wenn die Kellerwände auf Grund kurz zuvor erfolgter Renovierungsarbeiten einen äußerlich trockenen Eindruck vermitteln und der Verkäufer die Durchführung der Renovierung und deren Anlass dem Kaufinteressenten trotz entsprechenden Wissensvorsprungs nicht mitteilt. Bei einem Verschweigen dieses Umstandes kommt eine Anfechtung nach § 123 I BGB wegen Verletzung einer entsprechenden Aufklärungspflicht in Betracht. **Interessant wg. Einkleidung in § 767 ZPO!**

Mietvertragskündigung bei Zahlungsverzug bei jährlicher Mietzahlungsvereinbarung, BGH NJW-RR 2009, 21 ff. (§ 543 II BGB) Die Regelung des § 543 II Nr. 3 BGB, nach der der Vermieter das Mietverhältnis nur dann fristlos kündigen kann, wenn der Mieter für mehr als einen Termin mit der Entrichtung der Miete ganz oder teilweise in Verzug geraten ist, gilt unabhängig davon, ob die Miete monatlich oder in längeren Zeitabschnitten - hier: jährlich - zu entrichten ist.

Notarielle Form für Anrechnungsvereinbarungen bei Erbvertrag, OLG München NJW-RR 2009, 19 ff. (§§ 2315, 2348 BGB) Haben Erbe und Erblasser eine erbvertragliche Regelung getroffen, so sind nachfolgende privatschriftlich vereinbarte und testamentarisch getroffene Anrechnungsbestimmungen formunwirksam, da sie das erbvertraglich gesicherte Recht des Bedachten beeinträchtigen. § 2315 BGB gilt weder direkt noch analog, vielmehr ist von der Formvorschrift des § 2348 BGB auszugehen.

Heiß!!! Anfechtung der Ausschlagung einer Erbschaft, OLG Düsseldorf NJW-RR 2009, 12 ff. (§§ 1954 ff., 119 BGB) Bei der Erklärung einer Erbausschlagung handelt es sich um eine empfangsbedürftige Willenserklärung, die nach den allgemeinen Regeln anfechtbar ist. Die Überschuldung des Nachlasses kann eine verkehrswesentliche Eigenschaft i.S. des § 119 II BGB sein, so dass der Irrtum hierüber zur Anfechtung einer Annahme- oder Ausschlagungserklärung nach dieser Vorschrift berechtigen kann. Wer allerdings eine Erbschaft für finanziell uninteressant gehalten und daher ausgeschlagen hat, kann dies nicht anfechten, wenn sich später das Vorhandensein eines wertvollen Nachlassgegenstandes herausstellt oder sich ein Nachlassgegenstand als wertvoller erweist, als bei der Ausschlagung angenommen wurde.

Haftung des falsus procurators, BGH NJW 2009, 215 ff. (§ 179 BGB) Die Vorschrift des § 179 BGB über die Haftung des Vertreters ohne Vertretungsmacht ist entsprechend anzuwenden, wenn jemand im Namen eines nicht vorhandenen Rechtsträgers vertragliche Vereinbarungen trifft, der angeblich Vertretene also nicht existiert, so dass Vertretungsmacht nicht bestehen kann. Die Haftung nach § 179 I BGB ist bereits dann ausgeschlossen, wenn der Vertragspartner Kenntnis vom Fehlen der Vertretungsmacht hat (§ 179 III 1 BGB); nicht erforderlich ist für den Haftungsausschluss, dass der Vertragspartner darüber hinaus auch Kenntnis davon hat, dass der Vertretene nicht existiert. Dem vollmachtlosen Vertreter ist es nach Treu und Glauben nur dann verwehrt, sich auf § 179 III 1 BGB zu berufen, wenn der andere Teil auf Grund besonderer Umstände - insbesondere entsprechender Erklärungen des Vertreters - auf das Wirksamwerden des Vertrags vertrauen durfte.

Pflichtenumfang des Vermieters, BGH NJW 2009, 143 f. (§ 536a BGB) Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ohne besonderen Anlass eine regelmäßige Generalinspektion der Elektroleitungen und Elektrogeräte in den Wohnungen seiner Mieter vorzunehmen. Die Verkehrssicherungspflicht/der Pflichtenkreis umfasst diejenigen Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend erachtet, um andere vor Schäden zu bewahren. Erforderlich ist daher, dass sich vorausschauend für ein sachkundiges Urteil die nahe liegende Gefahr ergibt, dass Rechtsgüter anderer verletzt werden können. Eine solche nahe liegende Gefahr ist bei ordnungsgemäß installierten Leitungen und Anlagen im privaten Wohnbereich nicht ohne Weiteres zu bejahen.

Wirksamkeit des „Hamburger Mietvertrages“, BGH NJW 2009, 62 ff. (§ 307 BGB) Die in einem Formularmietvertrag über Wohnraum enthaltene Klausel: „Der Mieter verpflichtet sich, während der Mietzeit die erforderlichen Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung durchzuführen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen und Reinigen der Fußböden, das Streichen der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie das Streichen der Heizkörper und Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung. Die Arbeiten sind handwerksgerecht auszuführen. Üblicherweise werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeiträumen erforderlich sein: in Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Nebenräumen alle sieben Jahre. Demgemäß sind die Mieträume zum Ende des

Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der bestehen würde, wenn der Mieter die ihm nach Nr. 2 obliegenden Schönheitsreparaturen durchgeführt hätte. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war; farbig gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden.“ hält der Inhaltskontrolle nach § 307 BGB stand.

Verjährungswirkung der Vorschussklage, BGH NJW 2009, 60 f. (§§ 197 I Nr. 3, 637 BGB) Die Wirkung der Vorschussklage nach § 637 III BGB ist nicht auf den eingeklagten Betrag beschränkt. Sie deckt vielmehr hinsichtlich der Hemmung der Verjährung (§ 204 I Nr. 1 BGB) auch spätere Erhöhungen, gleichviel worauf sie zurückzuführen sind, ab, sofern sie nur denselben Mangel betreffen. Aus diesem auch in die Zukunft gerichteten Wesen einer Vorschussklage folgt, dass ein Vorschussurteil gleichzeitig auch Elemente eines Feststellungsurteils enthält. Dem Grunde nach wird die Verpflichtung des Auftragnehmers festgestellt, die voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten zu tragen, auch wenn das so im Tenor des Urteils keinen Ausdruck findet.

Ersatzfähigkeit von Mietwagenkosten, BGH NJW 2009, 58 ff. (§ 249 BGB) Mietet ein Verkehrsunfallgeschädigter bei einem Autovermieter ein Ersatzfahrzeug zu einem überhöhten Preis an, ohne sich nach der Höhe der Mietwagenkosten anderweit erkundigt zu haben, so trägt er die Darlegungs- und Beweislast für seine Behauptung, ein günstigerer Tarif sei ihm nicht zugänglich gewesen. Dem Tatrichter steht es im Rahmen des durch § 287 ZPO eingeräumten Schätzungsermessens frei, ob er zur Bestimmung der Höhe erforderlicher Mietwagenkosten auf den Schwache-Mietpreisspiegel aus dem Jahr 2003 oder aus dem Jahr 2006 zurückgreift. Bedenken gegen eine Schätzgrundlage muss nicht durch Beweiserhebung nachgegangen werden, wenn eine andere geeignete Schätzgrundlage zur Verfügung steht. **Beachte BGH NJW 2008, 2910 ff.: Wenn der Richter nach § 287 ZPO (Schätzung) wg. Zusatzleistungen des Vermieters den überhöhten Unfallsersatztarif für sachgerecht hält, obliegt es dem Schädiger nachzuweisen, dass dem Geschädigten ein günstigerer Tarif „ohne weiteres“ zugänglich war.**