

Inhalt

TITELSEITE

- Haftet der Verkäufer eines Altbaues fünf Jahre auf Gewährleistung?
- ebay: Widerrufsfrist 1 Monat statt 14 Tage

SEITE 2

- Kann der Bauherr einen Architektenvertrag kündigen, wenn die vereinbarte Kostenobergrenze überschritten wird?
- Internet-AGB
- Nichtige Verfallklauseln in Prepaid-Mobilfunk-Bedingungen (Forts. S.4)

SEITE 3

- Haftung der Deutschen Post
- Stillschweigende Änderung des Arbeitsvertrages bei Vollzeitbeschäftigung einer Teilzeitkraft

SEITE 4

- Schonvermögen beim Unterhalt für Eltern
- Aufklärungspflicht des Vermieters eines Unfallsatzfahrzeuges

Redaktion: RA Tilmann Schellhas
Tel. 0911 588 888-0
Fax 0911 588 26 66
info@rae-schieder.de
Diesen Newsletter können Sie abonnieren oder abbestellen unter www.rae-schieder.de
Satz & Gestaltung: www.kaller.de

Haftet der Verkäufer eines Altbaues fünf Jahre auf Gewährleistung?

RA THOMAS SCHIEDER – Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes haftet der Verkäufer eines Altbaues tatsächlich für Sachmängel der gesamten Bausubstanz nach den Gewährleistungsregeln des Werkvertrages und damit auf eine fünfjährige Gewährleistungsfrist, wenn er vertragliche Herstellungsverpflichtungen übernommen hat, die insgesamt nach Umfang und Bedeutung Neubauarbeiten vergleichbar sind. Entscheidend für die Frage, ob Werkvertragsrecht anwendbar ist, sind nicht nur die Angaben in der Baubeschreibung, sondern auch sonstige Beschaffenheitsangaben, die im Zusammen-

hang mit dem Objekt von dem Verkäufer beispielsweise in Prospekten oder Exposés oder sonstigen Informationen außerhalb des notariellen Vertrages gemacht werden (vgl. BGH, Urteil vom 06.10.2005, AZ: VII ZR 1117/04). ■

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unser Experte für Baurecht
RA THOMAS SCHIEDER,
Tel. 0911 588 888-0

ebay: Widerrufsfrist 1 Monat statt 14 Tage

RA TILMANN SCHELLHAS – Das Kammergericht Berlin hat mit Beschluss vom 18.7.2006 ausgeführt, das Widerrufs - und Rückgaberecht von der Käufern, die auf der Internetplattform ebay, einen Artikel erwarben, betrage statt der sonst üblichen 14 Tage 1 Monat (Az. 5 W 156/06).

Ausgangspunkt der Entscheidung ist der Umstand, dass ebay-Käufer in aller Regel nur auf der Internetseite einen Hinweis auf das Widerrufsrecht erhielten. Um die nach dem Gesetz, § 355 BGB, statuierte 14-Tage-Frist auszulösen, müsste jedoch die Widerrufsbelehrung „in Textform“ dem Verbraucher „mitgeteilt“ werden. Bei Texten, die in das Internet gestellt, aber nicht beispielsweise per E-Mail übermittelt würden, sei die Textform aber nur dann gewahrt, wenn es tatsächlich zur Perpetuierung der Erklärung beim abrufen den Verbraucher (etwa durch Ausdruck der Seite oder Download) käme. Da bei ebay die Waren verbindlich angeboten und durch Abgabe des Höchstgebotes oder durch Ausübung des Sofortkaufs angenommen

würden, hätte dies zur Folge, dass diese Widerrufsbelehrung in aller Regel erst nach Vertragsschluss mitgeteilt werde, mithin die Widerrufsfrist 1 Monat betrage. Auf den klassischen Internetshop sind diese Überlegungen aber nicht ohne weiteres übertragbar. Denn im Gegensatz zu ebay sieht im sonstigen Online-Handel die Vertragsgestaltung meist so aus, dass die Bestellung des Verbrauchers nur das Angebot darstellt, der Vertrag selbst aber erst mit der Übersendung der Ware zustande kommt. Die Belehrung folgt dann nicht „nach“, sondern (zumeist) gleichzeitig mit Vertragsschluss. ■

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unser Experte für Verbraucherschutzrecht
RA TILMANN SCHELLHAS
Tel. 0911 588 888-0

Kann der Bauherr einen Architektenvertrag kündigen, wenn die vereinbarte Kostenobergrenze überschritten wird?

RA THOMAS SCHIEDER – Nach einer Entscheidung des LG München Gladbach kann ein Bauherr einen Architektenvertrag fristlos und aus wichtigem Grund kündigen, wenn die Planung des Architekten sich nicht an der vorgegebenen Kostenobergrenze ausgerichtet hat und deswegen mangelbehaftet ist. Selbst wenn keine Kostenobergrenze im Architektenvertrag oder später vereinbart ist, muss der Architekt in der Leistungsphase 1 den wirtschaftlichen Rahmen des Bauherren klären

und sich nach dessen Finanzierungsmöglichkeiten erkundigen. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass dem Architekten vor Kündigung des Vertrages eine Frist gesetzt werden muss, damit er im Wege der Nacherfüllung eines mangelfreies Werk, d. h. eine Planung im Rahmen der Kostenobergrenze, erbringen kann. Erbringt er sie trotz Fristsetzung nicht, ist eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund denkbar oder auch ein Rücktritt vom Vertrag für den Bauherrn möglich. Etwas anderes kann nur

gelten, wenn von Anfang an absehbar ist, dass eine Nachbesserung nicht möglich ist oder zu keinem tragbaren Ergebnis führt (LG Mönchengladbach, Urteil vom 28.07.2005, AZ: 10 O 505/03). ■

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unser Experte für Architektenrecht
RA THOMAS SCHIEDER
Tel. 0911 588 888-0

Internet-AGB

RA STEPHAN WITZANI – Mit Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) will der Verwender das Vertragsgefüge zu seinen Gunsten verschieben. Erfolgreich ist dies jedoch nur dann, wenn die AGB transparent sind und einer Inhaltskontrolle gemäß §§ 307 ff. BGB standhalten. Außerdem bedarf es deren wirksamen Einbeziehung in den Vertrag; hierzu hat der Verwender gemäß § 305 Abs. 2 BGB die andere Vertragspartei entweder ausdrücklich auf die AGB hinzuweisen oder aber ihr die Möglichkeit zur Kenntnisnahme deren Inhalts in zumutbarer Weise zu verschaffen. Die anwaltliche Beratungspraxis zeigt, dass der durchschnittliche Verwender zwar gerne feinsiselierte AGB anwaltlich ausarbeiten lässt, um ohne Verstoß gegen Klauselverbote seine Interessen bestmöglich durchzusetzen. Die anwaltlichen Hinweise zur wirksamen Einbeziehung der AGB werden dann hingegen oftmals sträflich vernachlässigt. Zumeist weil die beweistaugliche Dokumentation der Einbeziehung nur mit

unwirtschaftlichen Maßnahmen realisierbar oder gar vertriebschädlich ist. Eine jüngste Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH) hat nunmehr für den Bereich des Internet Rechtssicherheit geschaffen. Im Urteil vom 14.06.2006, Az. I ZR 75/03, lässt es der BGH für die wirksame Einbeziehung in den der Bestellung zu Grunde liegenden Vertrag genügen, wenn bei einer Internet-Bestellung die AGB mit der Bestellseite verlinkt sind. Zur Begründung führt der BGH aus, die Verwendung von Links gehöre zu den im Medium Internet üblichen Gepflogenheiten. Deswegen könne der AGB-Verwender davon ausgehen, dass selbst Verbraucher mit solchen Links ohne weiteres umgehen können, wenn sie sich für ihre Bestellung des Internets bedienen. Für die zumutbare Möglichkeit der Kenntnisverschaffung im Sinne des § 305 Abs. 2 Nr. 2 BGB genüge es daher, wenn die AGB über einen auf der Bestellseite gut sichtbaren Link aufgerufen und ausgedruckt werden könnten. Aber

Achtung: Es genügt wohl nicht, dass die AGB auf der Website irgendwie abrufbar sind. Das Gesetz spricht von einer Kenntnisnahmemöglichkeit „in zumutbarer Weise“. Dafür müssen die AGB nicht nur für den Durchschnittskunden mühelos lesbar sein. Die Verlinkung sollte so erfolgen, dass der Besteller auf die AGB unweigerlich gestoßen wird. Wer sicher gehen will, lässt sich die Kenntnisnahme der AGB durch einen „Klick“ bei der Abgabe der Bestellung bestätigen. Damit ist gleichzeitig ausgeschlossen, dass der Besteller abweichende eigene AGB besitzt, was die Gefahr birgt, dass nur der sich nicht widersprechende Teil beider AGB einbezogen wird. ■

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unser Experte für AGB-Recht
RA STEPHAN WITZANI
Tel. 0911 588 888-0

Nichtige Verfallklauseln in Prepaid-Mobilfunk-Bedingungen

RAÏN GABRIELE NOWAK – Das OLG München hat in seinem Urteil vom 22.06.2006 – Az.: 29 U 2294/06 – ausdrücklich klargestellt, dass folgende von diversen Mobilfunkanbietern verwendeten Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sind und einer Inhaltskontrolle nicht standhalten:

1. Ein Guthaben, dessen Übertragung auf das Guthabekonto mehr als 365 Tage zurückliegt, verfällt, sofern es nicht durch eine weitere Aufladung, die binnen eines Monats nach Ablauf der 365 Tage erfolgen muß, wieder nutzbar gemacht wird.
2. Mit Beendigung des Vertrages verfällt ein etwaiges Restguthaben auf dem Guthaben-

konto, es sei denn, das Unternehmen hat den Vertrag aus nicht vom Kunden zu vertretenden Gründen gekündigt oder der Kunde hat den Vertrag aus vom Unternehmen zu vertretenden Gründen gekündigt.

3. Für die Sperre wird ein Entgelt erhoben, das sich aus der jeweils aktuellen Preisliste ergibt.

FORTSETZUNG S.4

Haftung der Deutschen Post

RA STEPHAN WITZANI – Versandgut geht gelegentlich verloren. Schlimm ist dies, wenn das Gut wertvoll war. Der Versender wird dann von vielen Beförderern darauf verwiesen, dass hierfür nicht gehaftet werde. Die Deutsche Post AG versucht dies mit der folgenden vertraglichen Gestaltung:

Mit den AGB BRIEF NATIONAL verweigert die Deutsche Post den Vertragsschluß über die Beförderung von Verbotsgut, nämlich von Geld oder anderen Zahlungsmitteln, Edelmetallen, Schmuck, Uhren, Edelsteinen, Kunstgegenständen, Unikaten, Antiquitäten, anderen Kostbarkeiten und bestimmten Wertpapieren. Mit Urteil vom 30.03.2006, Az. I ZR 123/03, setzt der Bundesgerichtshof (BGH) die AGB BRIEF NATIONAL teilweise außer Kraft. Für denjenigen Fall, dass die Deutsche Post AG eine arglistige

Täuschung des Versenders nicht nachweisen kann, kommt der BGH zu einer erheblichen Mithaftung der Deutschen Post AG. Abhanden gekommen war eine Sendung über Diamanten. Entgegen der AGB komme ein Beförderungsvertrag schlüssig in demjenigen Moment zustande, in welchem der Postmitarbeiter die Sendung am Schalter übernehme. Und zwar auch dann, wenn der Inhalt der Sendung nicht erkennbar sei. Eine arglistige Täuschung habe die Deutsche Post nicht nachweisen können. Es läge

außerdem ein qualifiziertes Verschulden der Deutschen Post AG im Sinne von § 435 HGB vor. Bei dem Umschlag von Gütern handle es sich nämlich um einen besonders schadensanfälligen Bereich, der insbesondere Ausgangskontrollen erfordere. Die Deutsche Post habe nicht ein hinreichendes Sicherungssystem aufzeigen können, mit welchem der Verlauf der einzelnen Sendungen und die ausreichende Eingrenzung etwaiger Verlustfälle in örtlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nachvollziehbar wäre. Jedoch hafte die Deutsche Post AG nicht voll, da ein Mitverschulden des Absenders vorläge. Hätte der Absender die Sendung zutreffend deklariert und mit einer Wertangabe versehen, so hätte die Deutsche Post AG die Sendung mit größerer Sorgfalt behandelt - meint jedenfalls der BGH.

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unser Experte für AGB-Recht
RA STEPHAN WITZANI
 Tel. 0911 588 888-0

Stillschweigende Änderung des Arbeitsvertrages bei Vollzeitbeschäftigung einer Teilzeitkraft

RA IN GABRIELE NOWAK – In einer Entscheidung des Landesarbeitsgerichtes Hamm, Urteil vom 04.05.2006 – Az.: 8 Sa 2046/05 – hatte das Gericht den Fall einer teilzeitbeschäftigten Arbeitnehmerin in dem Buch- und Zeitschriftengroßbetrieb der Beklagten als gewerbliche Hilfskraft mit einer vertraglich vereinbarten regelmäßigen Arbeitszeit von 28,5 Stunden pro Woche zu beurteilen, die aufgrund verstärkten Arbeitsanfalles für einen längeren Zeitraum, nämlich seit mehreren Jahren, als Vollzeitkraft beschäftigt wurde. Die Arbeitnehmerin vertrat die Auffassung, daß durch den jahrelangen Einsatz ihrer Arbeitskraft ein Vollzeit-Arbeitsverhältnis begründet worden ist und also der ursprünglich abgeschlossene Arbeitsvertrag durch eine stillschweigende dauerhafte Änderung auf eine Wochenarbeitszeit von 38,5 Stunden erweitert wurde. Demgemäß verfolgte die Klägerin ihre Vergütungsan-

sprüche. Dieser Auffassung ist das Arbeitsgericht Bielefeld als I. Instanz nicht gefolgt und hat die Klage abgewiesen, wohingegen das Landesarbeitsgericht Hamm die Arbeitgeberin zur Zahlung verpflichtete. Gestützt wird diese Entscheidung auf die Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichtes zu § 4 Abs. 1 a Entgeltfortzahlungsgesetz, wonach die Abgrenzung von Überstunden einerseits und individuell regelmäßig über die betriebsübliche oder tarifliche Arbeitszeit hinaus geleistete Arbeit andererseits danach zu beurteilen ist, ob aufgrund bestimmter besonderer Umstände ein zusätzlicher Arbeitsanfall zu bewältigen ist und die ansonsten übliche Arbeitszeit aus diesem Grunde lediglich vorübergehend verändert wird, oder ob es sich um eine ständig erbrachte Mindestarbeitsleistung oberhalb der im Arbeitsvertrag vorgesehenen Arbeitszeit hinaus handelt, welche von der Leistung zusätzlicher

Überstunden zu unterscheiden ist (BAG Urteil vom 09.07.2003 – Az.: 5 a Cr 610/01). Wird regelmäßig eine bestimmte erhöhte Arbeitszeit abgerufen und geleistet, ist dies nach der Rechtsprechung des BAG regelmäßig ein Ausdruck der vertraglich geschuldeten Leistung. Entscheidend für die Feststellung der tatsächlich vertraglichen Arbeitszeit ist danach nicht der Text des Arbeitsvertrages, sondern das gelebte Rechtsverhältnis als Ausdruck des wirklichen Parteiwillens (BAG, NZR 2002, 439).

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unsere Expertin für Arbeitsrecht
RA IN GABRIELE NOWAK:
 Tel. 0911 588 888-0

Schonvermögen beim Unterhalt für Eltern

RA WOLFGANG STELZIG – Vermehrt kommt es zu Rechtsstreitigkeiten, weil Sozialhilfeträger Kosten, die sie zur Finanzierung des Aufenthaltes von Personen in einem Pflege- oder Seniorenheim aufgewandt haben, von deren Kindern erstattet verlangen. Inzwischen hatte sich der Bundesgerichtshof wiederholt mit hierbei auftretenden Fragen zu befassen. In einem Urteil vom 30.8.2006 ging es darum, ob und

in welchen Umfang der Sohn für den Unterhalt seiner Mutter auch sein Vermögen einsetzen musste. Grundsätzlich muss ein Unterhaltspflichtiger im Rahmen des Unterhalts für Verwandte zwar auch den Stamm seines Vermögens einsetzen. Dies gilt jedoch unter anderem dann nicht, wenn die Verwertung zu einem wirtschaftlich nicht mehr vertretbaren Nachteil führt. Entschieden wurde bisher auch schon, dass die Verwertung eines selbstgenutzten angemessenen Immobilienbesitzes zumeist nicht verlangt werden kann. Nunmehr hat der Bundesgerichtshof in dem oben genannten Urteil ausgeführt, dass dem Unterhaltspflichtigen auch andere Vermögenswerte (Lebensversicherungen, Wertpapiere etc.) belassen werden müssen,

die er für eine angemessene eigene Altersvorsorge vorgesehen hat. Bereits früher wurde ein Urteil veröffentlicht, wonach der Pflichtige im Rahmen des Unterhalts für seine Eltern berechtigt ist, zusätzlich zu den Beiträgen für die gesetzliche Rentenversicherung bis zu 5% seines Bruttoeinkommens für private Altersvorsorge aufzuwenden. Nunmehr wurde klargestellt, dass dem Unterhaltspflichtigen auch ein Vermögen in dem Umfang bleiben muss, wie er es mit diesen Aufwendungen im Laufe seines Erwerbslebens ansparen hätte können. Im zu entscheidenden Fall wurde dieser Betrag für den 1955 geborenen Beklagten mit rund e 100.000,00 angesetzt.

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unser Experte für Unterhaltsrecht
RA WOLFGANG STELZIG
Tel. 0911 588 888-0

Aufklärungspflicht des Vermieters eines Unfallersatzfahrzeuges

RA IN GABRIELE NOWAK – In seinem Urteil vom 28.06.2006 hat der BGH unter Az.: XII ZR 50/04 entschieden, daß ein Autovermieter, der einem Unfallgeschädigten ein Ersatzfahrzeug zu einem Tarif anbietet, der deutlich über dem Normaltarif auf dem örtlich relevanten Markt liegt und daher die Gefahr besteht, daß die gegnerische Haftpflichtversicherung nicht den vollen Tarif übernimmt, eine Aufklärungspflicht gegenüber dem Mieter hierüber hat. Entscheidend hierbei ist auch nicht, ob der Vermieter mehrere oder nur einen einheitlichen Tarif anbietet. Erforderlich ist jedoch,

daß der Mieter deutlich und unmißverständlich darauf hingewiesen wird, daß die gegnerische Haftpflichtversicherung den angebotenen Tarif möglicherweise nicht in

vollem Umfang erstattet. Andernfalls besteht eine Schadensersatzpflicht des Vermieters. In einem bereits am 13.06.2006 – Az.: VI ZR 161/05 – ergangenen Urteil hat der BGH außerdem klargestellt, daß grundsätzlich die Verpflichtung des Geschädigten besteht, sich nach einem möglicherweise günstigeren Tarif zu erkundigen, als denjenigen, den ein einzelnes Mietwagenunternehmen dem Geschädigten anbietet. Insofern ist es dem Geschädigten zuzumuten, sich auch nach anderen Tarifen zu erkundigen oder auch andere Anbieter anzusprechen.

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unsere Expertin Kraftfahrzeugrecht
RA IN GABRIELE NOWAK:
Tel. 0911 588 888-0

FORTSETZUNG VON S.2

In den meisten Fällen, in denen die Mobilfunkanbieter solche AGB verwenden, erfolgt kurz vor Ablauf von 12 Monaten nach der letzten Aufladung der Prepaid-Chipkarte eine Mitteilung darüber, daß der Kunde dazu aufgefordert wird, binnen eines knappen Monats das Prepaid-Konto erneut aufzuladen verbunden mit der Ankündigung, daß ansonsten das Vertragsverhältnis einen Monat später endet und die Rufnummer abgeschaltet wird. Nur durch

die Aufladung der Prepaid-Chipkarte könne das Guthaben erneut für weitere 12 Monate erhalten bleiben und genutzt werden. Wir empfehlen dringend, diesem Schreiben umgehend zu widersprechen und den jeweiligen Mobilfunkanbieter dazu aufzufordern, für den Fall einer Beendigung des Vertrages durch den Anbieter ein etwaiges Restguthaben umgehend an den Kunden auszubezahlen. Hierzu sind die Anbieter nach der neuen Entscheidung

eindeutig verpflichtet. Sollte keine Erstattung des Guthabens erfolgen, raten wir zur gerichtlichen Durchsetzung der Ansprüche an.

Fragen zu diesen Themen beantwortet Ihnen gerne unsere Expertin für Vertragsrecht
RA IN GABRIELE NOWAK:
Tel. 0911 588 888-0