

JMS PARTNER
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater
Josifescu · Müll · Stöger
Partnerschaft

Jeschkenstraße 13
D-82538 Geretsried
Telefon 081 71-9301-0
Telefax 081 71-9301-22
kanzlei@jms-partner.de
www.jms-partner.de

Diplom-Kaufmann
Diplom-Ingenieur (FH)
MICHAEL JOSIFESCU
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Diplom-Betriebswirt (FH)
FRANZ STÖGER
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

DAS ENTSCHEIDENDE

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht



Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

- | | |
|--|---|
| 1. Verjährung von Forderungen | 5. Kombination von Dauer- und Ferienwohnungen im Sondergebiet zulässig |
| 2. Gebrauchtwagenkauf – „gekauft wie gesehen“ | 6. Falsche Angaben im Unterhaltsverfahren – Verlust des Unterhaltsanspruchs |
| 3. „Diesel-Abgasskandal“ – Vertragshändler haftet nicht für etwaige Täuschungshandlung des Herstellers | 7. Schenkungen nach Erbeinsetzung im gemeinschaftlichen Ehegattentestament |
| 4. Immobilieninserate – Immobilienmakler müssen Daten aus dem Energieausweis angeben | 8. Sonderkündigungsschutz – Schwerbehinderung |

1. Verjährung von Forderungen Zahlungsansprüche des täglichen Geschäftsverkehrs, die der regelmäßigen Verjährungsfrist (drei Jahre) unterliegen, verjähren mit Ablauf des 31.12. des Jahres. Demnach verjähren also die Forderungen, die 2014 entstanden sind, am 31.12.2017.

Forderungen auf den Kaufpreis oder den Werklohn entstehen, wenn der Unternehmer seine vertragliche Leistung erbracht hat. **Auf eine Rechnungsstellung kommt es nicht an.** Ist die Forderung aus einem Kaufvertrag z. B. am 1.3.2014 entstanden, beginnt die Verjährung am 31.12.2014; d. h. dass die Forderung bis zum 31.12.2017 nicht verjährt.

Der Schuldner hat dann nach Ablauf der gesetzlich festgelegten Frist von drei Jahren (Regelverjährungsfrist) die Möglichkeit, sich für Forderungen aus Kauf- und Werkverträgen auf die Verjährung seiner Schuld zu berufen und die Erfüllung des Anspruchs zu verweigern. Auch wenn die Forderung weiterhin besteht, können Unternehmer ihren Anspruch nicht mehr erfolgreich gerichtlich durchsetzen, wenn sich der Schuldner auf die Verjährung beruft.

Eine mündliche oder schriftliche Mahnung verhindert die Verjährung nicht. Diese wird allerdings unterbrochen, wenn der Schuldner einen Teil der Forderung begleicht. Ab dann beginnt die dreijährige Verjährung erneut zu laufen.

Durch ein gerichtliches Mahnverfahren – also ein Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides – kann die Verjährung gehemmt werden. Daher sollte für Forderungen aus 2014 noch vor dem 31.12.2017 ein Mahnbescheid beantragt werden, in dem die Forderung genau definiert wird.

Anmerkung: Unternehmer sollten rechtzeitig vor dem 31.12.2017 prüfen, ob sie im Jahr 2014 Leistungen an Kunden erbracht haben, die noch nicht gezahlt wurden, und entsprechende Maßnahmen einleiten.

- 2. Gebrauchtwagenkauf – „gekauft wie gesehen“** Bei einem Gebrauchtwagenkauf nutzen die Beteiligten häufig bestimmte Formulierungen, um die Haftung des Verkäufers für Mängel des Wagens auszuschließen. Oft wird dabei die Wendung „gekauft wie gesehen“ gewählt. In einer aktuellen Entscheidung hat sich das Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) damit auseinandergesetzt, was dies im Einzelfall bedeuten kann.

Im entschiedenen Fall kaufte eine Frau einen gebrauchten Pkw für ca. 5.000 €. Nach einiger Zeit wollte sie das Fahrzeug zurückgeben und ihren Kaufpreis zurückerhalten. Sie behauptete, das Fahrzeug habe einen erheblichen Vorschaden, von dem sie beim Kauf nichts gewusst habe. Der Verkäufer bestritt einen Vorschaden und berief sich außerdem darauf, dass man mit der benutzten Formulierung „gekauft wie gesehen“ Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen habe.

Nach den Feststellungen des gerichtlichen Sachverständigen hatte der Wagen einen erheblichen, nicht vollständig und fachgerecht beseitigten Unfallschaden. Beide Kotflügel wiesen Spachtelarbeiten und eine Neulackierung auf. Das OLG entschied zugunsten der Käuferin. Nach seiner Auffassung schließt die Formulierung „gekauft wie gesehen“ einen Gewährleistungsanspruch des Käufers nicht aus.

Diese Formulierung gilt nur für solche Mängel, die ein Laie ohne Hinzuziehung eines Sachverständigen bei einer Besichtigung erkennen kann. Dass dem Verkäufer der Vorschaden ebenfalls nicht bekannt war, spielte keine Rolle. Denn für den Gewährleistungsanspruch ist eine Arglist des Verkäufers nicht Voraussetzung. Auch das Argument des Verkäufers, die Anforderungen an die Sorgfaltspflichten eines privaten Verkäufers würden überspannt, greift nicht. Denn ihm hätte freigestanden, im Kaufvertrag einen umfassenden Haftungsausschluss für alle ihm nicht bekannten Mängel zu vereinbaren.

3. „Diesel-Abgasskandal“ – Vertragshändler haftet nicht für etwaige Täuschungshandlung des Herstellers

Das Oberlandesgericht Koblenz (OLG) hat in seinem Urteil vom 28.9.2017 zum sog. „Diesel-Abgasskandal“ entschieden, dass dem Vertragshändler eine etwaige Täuschung des Kunden durch den Fahrzeughersteller nicht zuzurechnen ist.

In dem entschiedenen Fall erwarb ein Käufer bei einem VW-Vertragshändler im Juli 2014 ein Dieselfahrzeug, bei dem der darin verbaute Motor vom sog. „Abgasskandal“ betroffen war. Der Käufer hat die Anfechtung des Kaufvertrages wegen arglistiger Täuschung erklärt und begehrt die Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückgabe des Fahrzeugs.



Die Richter des OLG kamen jedoch zu dem Entschluss, dass der Käufer nicht durch den Vertragshändler bzw. seine Mitarbeiter getäuscht wurde. Der Händler hatte ebenso wie der Käufer erst durch die mediale Berichterstattung von den Manipulationsvorwürfen erfahren. Eine Täuschung durch den Fahrzeughersteller ist dem Vertragshändler nicht zuzurechnen. Der Hersteller der Kaufsache ist auch nicht Erfüllungsgehilfe des Händlers, der die Sache an den Kunden verkauft. Der Hersteller ist hier nicht in den Pflichtenkreis des Händlers einbezogen. Auch die Stellung als Vertragshändler hat hieran nichts geändert. Bei dem Händler handelt es sich um eine eigenständige juristische Person, die die Verträge im eigenen Namen schließt. Sie trägt das mit dem Absatz der Waren verbundene wirtschaftliche Risiko. Die Volkswagen AG war weder unmittelbar am Vertragsschluss noch an der Übergabe des Fahrzeugs beteiligt. Der Händler hat auch gegenüber dem Käufer keinen gegenteiligen Rechtsschein erzeugt. Der Kaufvertrag konnte daher nicht wirksam wegen arglistiger Täuschung angefochten werden.

4. Immobilieninserate – Immobilienmakler müssen Daten aus dem Energieausweis angeben

Die Energieeinsparverordnung verpflichtet Verkäufer und Vermieter vor dem Verkauf und der Vermietung einer Immobilie in einer Immobilienanzeige in kommerziellen Medien zu Angaben über den Energieverbrauch, wenn zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vorliegt. Der Immobilienmakler ist nicht Adressat dieser Informationspflicht.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs hat ein Immobilienmakler jedoch unter dem Gesichtspunkt einer Irreführung der Verbraucher durch Vorenthalten wesent-

licher Informationen die Verpflichtung, notwendige Angaben zum Energieverbrauch in die Anzeige aufzunehmen. Zu den wesentlichen Informationen, die angeführt werden müssen, rechnen die Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis), der wesentliche Energieträger für die Heizung, das Baujahr des Wohngebäudes, die Energieeffizienzklasse und der Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs.

5. Kombination von Dauer- und Ferienwohnungen im Sondergebiet zulässig



Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.10.2017 entschieden, dass Gemeinden Sondergebiete festsetzen dürfen, die als bauliche Nutzung eine ständige Wohnnutzung und Ferienwohnungen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang vorsehen. Dauerwohnen und Ferienwohnungen sind jedenfalls nicht unvereinbar, wenn diese Nutzungen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen, etwa „unter einem Dach“ ausgeübt werden.

In der Baunutzungsverordnung heißt es bei „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ u. a.: In Ferienhausgebieten sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Im Bebauungsplan kann die Grundfläche der Ferienhäuser, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt werden.

Diese 1977 geschaffene Vorschrift bietet eine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Ferienhausgebieten, beabsichtigte aber nicht, die schon damals bekannte Vermietung von Ferienwohnungen in gewachsenen Wohnlagen zu untersagen und Sondergebieten für die Erholung vorzubehalten.

6. Falsche Angaben im Unterhaltsverfahren – Verlust des Unterhaltsanspruchs

Nach einer Trennung kann der bedürftige Ehegatte Unterhalt vom ehemaligen Partner verlangen, wenn dieser über mehr Einkommen als der andere verfügt. Kommt es zu Streit hierüber, entscheidet das Familiengericht.

Das Gericht kann aber auch einem eigentlich Berechtigten Unterhalt versagen, wenn er im Prozess nicht die Wahrheit sagt und eigenes Einkommen verschweigt. Über einen solchen Fall hatte das Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) zu entscheiden.

Im entschiedenen Fall nahm die Ehefrau nach der Trennung einen Minijob an. Sie verlangte Trennungsunterhalt von ihrem Mann, verschwieg aber, dass sie eigene, wenn auch geringe, Einkünfte hatte. Auf den Hinweis des Gerichts, dass nicht plausibel sei, wovon sie lebe, erklärte sie, Verwandte würden ihr Geld leihen, das sie aber zurückzahlen müsse. Der Ehemann hatte indes inzwischen erfahren, dass seine Frau einer Arbeit nachging. Er wies im Prozess darauf hin und konnte sogar eine Zeugin benennen. Die Frau musste ihre Angaben korrigieren.

Das OLG verneinte einen Unterhaltsanspruch der eigentlich unterhaltsberechtigten Frau. Vor Gericht ist man zur Wahrheit verpflichtet. Hinzu kommt, dass das unterhaltsrechtliche Verhältnis zwischen Eheleuten in besonderem Maße durch die Grundsätze von Treu und Glauben beherrscht wird. Eine Inanspruchnahme des Mannes trotz der falschen Angabe wäre daher grob unbillig.

7. Schenkungen nach Erbeinsetzung im gemeinschaftlichen Ehegattentestament

Ehegatten bestimmen in einem gemeinschaftlichen Ehegattentestament ihr gemeinsames Kind zum Schlusserben des Längstlebenden. Nach dem Tode eines Ehegatten verschenkt der Überlebende einen Großteil des Vermögens an einen Dritten und vermindert so das Erbe. Kann das erbende Kind von dem Dritten die Geschenke nach dem Tode des überlebenden Elternteils herausverlangen?

Das Oberlandesgericht Hamm (OLG) hat die Frage in dem von ihm zu beurteilenden Fall wie folgt entschieden: Beeinträchtigt der überlebende Ehegatte die Erberwartung eines in einem gemeinschaftlichen Ehegattentestament verbindlich eingesetzten Schlusser-



ben durch Schenkungen an einen Dritten, kann der Dritte nach dem Tod des zuletzt verstorbenen Ehegatten zur Herausgabe an den Schlusserben verpflichtet sein, wenn der Erblasser kein aner kennenswertes lebzeitiges Eigeninteresse an der Zuwendung hatte.

Im entschiedenen Fall war der Sohn Erbe seines verstorbenen Vaters. Dieser und die verstorbene Mutter hatten ihn in einem gemeinschaftlichen Testament zum Schlusserben des längstlebenden Ehegatten eingesetzt. Nach dem Tode der Mutter lernte der Vater eine Frau kennen, mit der er in einem Haushalt zusammenlebte. Auf Wunsch des Vaters vereinbarte der Sohn mit der Frau ein lebenslanges Wohnrecht an einer im Eigentum des Sohnes stehenden Wohnung unter der Bedingung, dass die Frau den Vater bis zum Tode oder bis zu einer Heimaufnahme pflege und in Bezug auf das von ihr und dem Vater bewohnte Haus keine Besitzansprüche stelle. In der Folgezeit übertrug der Vater der Frau verschiedene Vermögensgegenstände (u. a. Fondsbeteiligungen, Schuldverschreibungen, Genussrechte, Lebensversicherungen) im Wert von ca. 222.000 €. Durch Barabhebungen erlangte die Frau weitere 50.000 € aus dem Vermögen des Erblassers.

Das OLG Hamm hat die Frau zur Übertragung der ihr zugewandten Vermögenswerte und zur Rückzahlung der von ihr erlangten Gelder verurteilt. Diese Schenkungen haben die Erberwartung des Sohnes beeinträchtigt und sind nicht durch ein – eine Benachteiligungsabsicht ausschließendes – aner kennenswertes lebzeitiges Eigeninteresse des Vaters veranlasst gewesen.

8. Sonderkündigungsschutz – Schwerbehinderung

Besten Dank für das
uns im Jahr 2017
entgegengebrachte
Vertrauen,
frohe Weihnachten
und ein gesundes
und erfolgreiches
neues Jahr!

In einem vom Landesarbeitsgericht Rheinland-Pfalz (LAG) entschiedenen Fall entschloss sich ein Unternehmen seinen Betrieb zum 30.4.2014 stillzulegen. Mit Schreiben vom 28.4.2014 wurden die Arbeitsverträge gekündigt. Einem Arbeitnehmer war ein Grad der Behinderung (GdB) von 40 zuerkannt worden. Er war daher der Ansicht, die Kündigung sei schon mangels vorheriger Zustimmung des Integrationsamts unwirksam.

Mit Bescheid vom 8.8.2014 stellte das zuständige Versorgungsamt „auf den am 5.5.2014 eingegangenen Antrag“ des Arbeitnehmers einen GdB von 50 fest.

Das LAG entschied, dass die Kündigung zu ihrer Wirksamkeit keiner Zustimmung des Integrationsamts bedurfte. Der Arbeitnehmer hatte im Zeitpunkt des Zugangs der Kündigungserklärung am 29.4.2014 keinen Sonderkündigungsschutz als schwerbehinderter Mensch. Ferner waren die in den vorgelegten Bescheiden angeführten gesundheitlichen Beeinträchtigungen des Arbeitnehmers jedenfalls nicht so auffallend, dass sie ohne Weiteres „ins Auge springen“.

Der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft gegenüber dem Arbeitgeber ist dann entbehrlich, wenn die Schwerbehinderung offenkundig ist. Dabei muss jedoch nicht nur das Vorliegen einer oder mehrerer Beeinträchtigungen offenkundig sein, sondern auch, dass der Grad der Behinderung auf wenigstens 50 in einem Feststellungsverfahren festgesetzt würde.

Basiszinssatz:
(§ 247 Abs. 1 BGB)

seit 1.7.2016 = -0,88 %; 1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %; 1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %
Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

Verzugszinssatz:
(§ 288 BGB seit 1.1.2002)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
(abgeschlossen bis 28.7.2014):
(abgeschlossen ab 29.7.2014):

Basiszinssatz + 5-%-Punkte
Basiszinssatz + 8-%-Punkte
Basiszinssatz + 9-%-Punkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreis-
index: 2010 = 100

2017: September = 109,6; August = 109,5; Juli = 109,4; Juni = 109,0; Mai = 108,8;
April = 109,0; März = 109,0; Februar = 108,8; Januar = 108,1
2016: Dezember = 108,8; November = 108,0; Oktober = 107,9; September = 107,7

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann!
Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt.
Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.