

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



Juli 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Pflicht zur Arbeitszeiterfassung
2. Mehr Transparenz im Onlinehandel durch neue EU-Richtlinie
3. Vergleichsportale – nicht immer verbraucherfreundlich
4. Eigenbedarfskündigung – Sachverhaltsaufklärung bei Härtefallklausel
5. Mietkosten bei Auflösung einer Wohnung wegen Trennung
6. Anrecht auf Mietminderung – keine Auswirkung bei Kappungsgrenze
7. „Diesel-Skandal“ – betroffene Fahrzeuge sind mangelhaft
8. Kündigung von Sparverträgen
9. Änderungsklausel zu Kontoentgelt bei bestehenden Bausparverträgen unwirksam

1. Pflicht zur Arbeitszeiterfassung Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hatte darüber zu entscheiden, ob die Mitgliedsstaaten Arbeitgeber zur Zeiterfassung verpflichten müssen. Er stellte in seinem Urteil vom 14.5.2019 fest, dass ohne ein System, mit dem die tägliche Arbeitszeit eines jeden Arbeitnehmers gemessen werden kann, weder die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden und ihre zeitliche Verteilung noch die Zahl der Überstunden objektiv und verlässlich ermittelt werden kann, sodass es für die Arbeitnehmer äußerst schwierig oder gar praktisch unmöglich ist, ihre Rechte durchzusetzen.

Die objektive und verlässliche Bestimmung der täglichen und wöchentlichen Arbeitszeit ist für die Feststellung, ob die wöchentliche Höchstarbeitszeit einschließlich der Überstunden sowie die täglichen und wöchentlichen Ruhezeiten eingehalten worden sind, nach Auffassung des EuGH unerlässlich. Die Mitgliedstaaten müssen die Arbeitgeber daher verpflichten, ein objektives und verlässliches System einzurichten, mit dem die von einem jeden Arbeitnehmer geleistete tägliche Arbeitszeit gemessen werden kann.

Anmerkung: Diese Entscheidung hat sicherlich große und noch nicht absehbare Auswirkungen im Arbeitsalltag.

2. Mehr Transparenz im Onlinehandel durch neue EU-Richtlinie Die neue europäische Richtlinie über die bessere Durchsetzung und Modernisierung des EU-Verbraucherrechts soll helfen, sich beim Onlineshopping künftig besser zu orientieren. Hier die wichtigsten Regelungen:

- » Klare Information an den Verbraucher, ob er Waren oder Dienstleistungen von einem Unternehmer oder einer Privatperson erwirbt und welche Rechte er im Falle von Problemen hat.
- » Verbraucher müssen beim Ranking leicht erkennen können, ob Suchergebnisse beispielsweise durch Provisionszahlungen beeinflusst wurden.
- » Die Kunden sollen künftig Gewissheit haben, ob der ihnen angebotene Preis auch für alle anderen Kunden gilt. Ein personalisierter Preis, der beispielsweise durch die

Nutzung eines bestimmten Endgeräts oder bisherige Bestellungen beeinflusst wurde, muss klar gekennzeichnet werden.

- » Händler und Plattformbetreiber müssen sicherstellen, dass vermeintliche Kundenbewertungen tatsächlich von Kunden stammen, die das Produkt oder die Dienstleistung genutzt oder erworben haben.
- » Der Weiterverkauf von Veranstaltungstickets ist künftig verboten, wenn der Verkäufer das Ticket durch den automatisierten Kauf einer großen Anzahl an Tickets erwirbt. Verhindert werden sollen damit überbezahlte Zweitverkäufe.

3. Vergleichsportale – nicht immer verbraucherfreundlich

Die Marktabdeckung der Vergleichsportale ist sehr hoch, sodass viele Verbraucher diese für ihre Kauf- oder Buchungsentscheidung immer häufiger nutzen. Das Bundeskartellamt hat nun einige Portale unter die Lupe genommen und ist dabei auch auf verbraucherunfreundliche Tricks gestoßen.

In den Bereichen Versicherungen und Hotels werden teilweise wichtige Anbieter nicht mit einbezogen und die angezeigte Reihenfolge wird bei Hotels durch gezahlte Provisionen mitbeeinflusst. Viele Portale stellen beim Vergleich von Energie- und Telekommunikationstarifen einzelne Angebote (Position „0“) vor dem eigentlichen Ranking dar. Hier einige von der Bundesregierung herausgegebene Verbrauchertipps:

- » Information in mehreren Portalen recherchieren
- » Berücksichtigung von unabhängigen Testergebnissen
- » Der Hinweis auf begrenzte Stückzahl sollte nicht beeindrucken
- » Die Listenplätze im Ranking hängen u. U. von den Zahlungen der Anbieter ab. Die Ergebnisse nach einem neuen Kriterium sortieren.
- » Das Anzeigen bestimmter Angebote vor dem Ranking kann auf Werbung hinweisen.

4. Eigenbedarfskündigung – Sachverhaltsaufklärung bei Härtefallklausel

Im Falle einer Eigenbedarfskündigung sind sowohl auf Seiten des Vermieters wie auf Seiten des Mieters grundrechtlich geschützte Belange (Eigentum, Gesundheit) betroffen. Daher sind eine umfassende Sachverhaltsaufklärung sowie eine besonders sorgfältige Abwägung erforderlich, ob im jeweiligen Einzelfall die Interessen des Mieters an der Fortsetzung des Mietverhältnisses diejenigen des Vermieters an dessen Beendigung überwiegen.

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kann ein Mieter der Kündigung des Vermieters widersprechen und von ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist (Härtefallregelung).

Die Faktoren Alter und lange Mietdauer mit einer damit einhergehenden Verwurzelung im bisherigen Umfeld des Mieters wirken sich unterschiedlich stark aus. Sie rechtfertigen deshalb ohne weitere Feststellungen zu den sich daraus ergebenden Folgen im Fall eines erzwungenen Wohnungswechsels grundsätzlich nicht die Annahme einer Härte.

Der Bundesgerichtshof entschied daher in seinen Urteilen vom 22.5.2019, dass ein Sachverständigengutachten regelmäßig von Amts wegen einzuholen sein wird, wenn der Mieter eine mögliche Verschlechterung seines Gesundheitszustandes durch ärztliches Attest belegt hat. Hier gilt es zu klären, an welchen Erkrankungen der betroffene Mieter konkret leidet und wie sich diese auf seine Lebensweise und Autonomie sowie auf seine psychische und physische Verfassung auswirken.

Dabei ist auch von Bedeutung, ob und inwieweit sich die mit einem Umzug einhergehenden Folgen mittels Unterstützung durch das Umfeld beziehungsweise durch begleitende Behandlungen mindern lassen. Nur eine solche Aufklärung versetzt die Gerichte in die Lage, eine angemessene Abwägung bei der Härtefallprüfung vorzunehmen.



5. Mietkosten bei Auflösung einer Wohnung wegen Trennung

Nutzt ein Ehegatte nach der Trennung eine gemeinsam angemietete Wohnung allein weiter, trägt er im Innenverhältnis die Miete allein, denn es handelt sich um ein Dauerschuldverhältnis, aus dem regelmäßig wiederkehrend



Nutzungen gezogen werden. Diese Nutzungen zieht nach der Trennung nur noch der in der Ehewohnung verbliebene Partner. Da dieser die Möglichkeit hätte, eine andere Wohnung zu mieten (an deren Kosten sich der Ehegatte ebenfalls nicht beteiligen müsste), muss für die fortlaufende Nutzung der Ehewohnung nach Trennung gleiches (Kostentragung nur durch den Nutzer) gelten.

Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass einem – selbst gewünschten – sofortigen Verlassen der Ehewohnung die gegenüber dem Vermieter zu beachtende Kündigungsfrist entgegensteht. Der in der Wohnung verbleibende Partner ist daher auch bei eigenem Auszugswunsch aus wirtschaftlichen Gründen gehalten, die Ehewohnung bis zur Kündigung weiter zu nutzen. In diesem Fall einer „aufgezwungenen“ Wohnung gilt, dass dem in der Wohnung verbleibenden Ehegatten zunächst eine Überlegensfrist zur Fortführung der Wohnung zugewillt wird, die gemeinhin mit etwa drei Monaten bemessen wird.

Entscheidet er sich dann dafür, die Wohnung gemeinsam mit dem ausgezogenen Ehegatten zu kündigen, so ist der ausgezogene Ehegatte für die gesamte Restdauer der Mietzeit – und zwar einschließlich der Überlegenszeit – an den Mietkosten beteiligt, jedoch mit der Maßgabe, dass dem in der Wohnung verbleibenden Ehegatten vorab derjenige Teil der Miete für die gemeinsame Wohnung allein zuzurechnen ist, den er als Miete für die Nutzung einer anderweitigen, allein angemieteten Wohnung fiktiv erspart. Nur der überschüssige Teil ist hälftig von dem anderen, aus der Ehewohnung bereits ausgezogenen Ehegatten zu tragen.

6. Anrecht auf Mietminderung – keine Auswirkung bei Kappungsgrenze

Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Innerhalb von drei Jahren darf die Miete jedoch nicht um mehr als 20 % erhöht werden (sog. Kappungsgrenze).

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 17.4.2019 berechnet sich die Kappungsgrenze aus der im Vertrag vereinbarten Miete. Berechtigte Mietminderungen wegen eines nicht behebbaren Mangels, z. B. erhebliche Wohnflächenabweichung, werden nicht berücksichtigt.

Dieser Entscheidung lag der nachfolgende Sachverhalt zugrunde: Im Mietvertrag von 2007 war die Wohnfläche mit ca. 94,5 m² angegeben und eine Nettokaltmiete von 470 € vereinbart, die später einvernehmlich auf 423 € herabgesetzt wurde. Im Januar 2012 verlangte der Vermieter eine Mieterhöhung um 20 % (berechnet aus 423 €). Ein Sachverständigengutachten ergab jedoch nur eine Wohnungsgröße von ca. 84 m². Eine Reduzierung der Mietzahlungen bzw. Rückerstattung zu viel gezahlter Miete war zwar gerechtfertigt, hat jedoch keine Auswirkungen auf die Berechnung der Kappungsgrenze.

7. „Diesel-Skandal“ – betroffene Fahrzeuge sind mangelhaft

Fahrzeuge, die mit einem Dieselmotor ausgerüstet sind, der nach der Bewertung des Kraftfahrtbundesamtes über eine unzulässige Abschalteinrichtung verfügt, sind mangelhaft, weil die Gefahr der Betriebsuntersagung durch die Kfz-Zulassungsbehörde besteht. Hieraus resultierende Gewährleistungsansprüche verjähren – unabhängig von der Kenntnis des Mangels – innerhalb von zwei Jahren ab Übergabe des Fahrzeugs. Soweit das Gesetz für den Fall, dass der Mangel vom Verkäufer arglistig verschwiegen wird, eine längere Verjährungsfrist vorsieht, greift diese längere Verjährungsfrist nur dann ein, wenn der Händler selbst arglistig gehandelt hat. Eine Arglist des Fahrzeugherstellers wird dem Fahrzeughändler nicht zugerechnet. Das haben die Richter des Oberlandesgerichts Koblenz (OLG) mit ihrem Urteil vom 6.6.2019 entschieden.

In dem vorliegenden Fall wurde ein Pkw im Jahre 2009 von einem Fahrzeughändler gekauft und im Mai 2009 übergeben. In dem Fahrzeug ist ein vom sog. „Diesel-Skandal“ betroffener Motor eingebaut. Bei Bekanntwerden des „Diesel-Skandals“ im Jahre 2015 nutzte der Käufer den Pkw mithin bereits seit mehr als sechs Jahren. Im Jahre 2017 forderte er den Autohändler erfolglos zur Nachlieferung eines fabrikneuen, typengleichen Fahrzeugs aus der aktuellen Serienproduktion auf.

Obwohl der Pkw mangelhaft ist, hat der Käufer nach Auffassung des OLG keinen Anspruch auf Lieferung eines gleichartigen und gleichwertigen Ersatzfahrzeugs aus der aktuellen Serienproduktion Zug um Zug gegen Rückgabe des gekauften Fahrzeugs, da sich der Händler erfolgreich auf Verjährung berufen konnte.

8. Kündigung von Sparverträgen Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte am 14.5.2019 über den nachfolgenden Sachverhalt zu urteilen: 1996 und 2004 schloss ein Bankkunde mit einer Sparkasse drei Sparverträge „S-Prämiensparen flexibel“. Neben einer variablen Verzinsung des Sparguthabens sahen die Verträge erstmals nach Ablauf des dritten Sparjahres die Zahlung einer Prämie in Höhe von 3 % der im abgelaufenen Sparjahr erbrachten Sparbeiträge vor. Vertragsgemäß stieg diese Prämie bis zum Ablauf des 15. Jahres auf 50 % der geleisteten Sparbeiträge an.



In den Allgemeinen Geschäftsbedingungen war bestimmt, dass soweit weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart sind, der Kunde und bei Vorliegen eines sachgerechten Grundes auch die Sparkasse die gesamte Geschäftsbeziehung oder einzelne Geschäftszweige jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen können. Unter Hinweis auf das niedrige Zinsumfeld erklärte die Sparkasse am 5.12.2016 die Kündigung des 1996er Sparvertrags mit Wirkung zum 1.4.2017 sowie die Kündigung der 2004er Sparverträge mit Wirkung zum 13.11.2019.

Die Richter des BGH kamen zu dem Entschluss, dass ein Kreditinstitut einen Prämiensparvertrag nicht vor Erreichen der höchsten Prämienstufe kündigen kann. Nach Erreichen der höchsten Prämienstufe, d. h. hier jeweils nach Ablauf des 15. Sparjahres, durfte die Sparkasse jedoch kündigen. Nach dem Inhalt der Verträge hat die Bank die Zahlung einer Sparprämie lediglich bis zum 15. Sparjahr versprochen. Ab diesem Zeitpunkt waren die Sparverträge zwar nicht automatisch – mit der Folge der Fälligkeit und Rückzahlung der Spareinlagen – beendet, sondern liefen weiter. Nach dem Vertragsinhalt stand dem Geldinstitut aber ab diesem Zeitpunkt ein Recht zur ordentlichen Kündigung zu.

9. Änderungsklausel zu Kontoentgelt bei bestehenden Bausparverträgen unwirksam Eine Klausel, mit der eine Bausparkasse durch Änderung ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen bei bestehenden Bausparverträgen von ihren Kunden Kontoentgelt während der Ansparphase verlangt, ist nach einem Urteil des Oberlandesgerichts Celle unwirksam. Bei den Kontoführungsgebühren in der Ansparphase handelt es sich um organisatorische Aufwendungen, die grundsätzlich von der Bausparkasse zu erbringen sind. Diese würde dann in unzulässiger Weise auf Bestandskunden abgewälzt.

Dass die Bausparkasse gerade bei Bausparverträgen mit länger zurückliegendem Abschluss relativ hohe Zinsen zahlen müssen, die aktuell am Markt für vergleichbar sichere Anlagen nicht zu erhalten sind, rechtfertigt keine andere Betrachtung. Es besteht keine grundsätzliche Notwendigkeit für eine nachträgliche Kompensation der geänderten Zinssituation am Markt, denn die Bausparkasse kann noch nicht voll besparte Verträge nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang des Darlehens kündigen.

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:	Basiszinssatz + 5-%-Punkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern	
(abgeschlossen bis 28.7.2014):	Basiszinssatz + 8-%-Punkte
(abgeschlossen ab 29.7.2014):	Basiszinssatz + 9-%-Punkte
	zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex:
2015 = 100

2019: Mai = 105,4; April = 105,2; März = 104,2; Februar = 103,8; Januar = 103,4
2018: Dezember = 104,2; November = 104,2; Oktober = 104,9; September = 104,7
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.