**DASV**

Deutsche Anwalts- und

Steuerberatervereinigung

für die mittelständische

Wirtschaft e. V.

**10 Urteile, die Ihre Leser interessieren könnten**

zusammengestellt von Rechtsanwalt/Fachanwalt für Arbeitsrecht u. Fachanwalt für Erbrecht

Michael Henn, Stuttgart

**I.**

**Information über Bewerber für Verwalteramt**

BGH, Urteil vom 24.01.2020, Az. V ZR 110/19

Bei der Neubestellung eines Verwalters ist es regelmäßig geboten, den Wohnungseigentümern die Angebote der Bewerber oder jedenfalls deren Namen und die Eckdaten ihrer Angebote grundsätzlich innerhalb der Einladungsfrist des § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG zukommen zu lassen.

**II.**

**Information des Käufers über Gebäudeversicherung**

BGH, Urteil vom 20.03.2020, Az. V ZR 61/19

a) Der Verkäufer eines bebauten Grundstücks muss den Käufer grundsätzlich nicht ungefragt darüber unterrichten, dass im Zeitpunkt des Vertragsschlusses keine Gebäudeversicherung besteht; ebenso wenig muss er ihn über eine nach Vertragsschluss erfolgte Beendigung einer solchen Versicherung informieren. Dies gilt auch dann, wenn eine Gebäudeversicherung nach der Verkehrsanschauung üblich ist.

b) Erklärt der Verkäufer dagegen vor oder bei Abschluss des Kaufvertrages, dass eine Gebäudeversicherung besteht und wird das Versicherungsverhältnis vor Umschreibung des Eigentums beendet, trifft ihn in aller Regel die vertragliche Nebenpflicht, den Käufer hierüber unverzüglich zu unterrichten.

**III.**

**Betriebskostenumlage im Gewerbemietvertrag**

BGH, Urteil vom 8. April 2020, Az. XII ZR 120/18

Wie jede schuldrechtliche Vereinbarung muss diejenige über eine Betriebskostenumlage bestimmt oder zumindest bestimmbar sein, um wirksam zu sein. Weitergehende Anforderungen an die Transparenz einer individualvertraglichen Betriebskostenvereinbarung bestehen hingegen anders als bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht (Abgrenzung zu Senatsurteil vom 2.Mai 2012 -XIIZR88/10 -NJW-RR 2012, 1034).

Der in einem Gewerberaummietvertrag verwendete Begriff "Betriebskosten" erfasst dann, wenn sich kein übereinstimmendes abweichendes Begriffsverständnis der Vertragsparteien feststellen lässt, auch ohne weitere Erläuterungen alle zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses in die gesetzliche Definition nach §556 Abs.1 Satz2 und3BGB iVm §2 BetrKV einbezogenen Kostenarten (Fortführung von BGH Urteil vom 10.Februar 2016 -VIIIZR137/15-NJW 2016, 1308).

Einer einzelvertraglichen Vereinbarung, wonach der Mieter sämtliche Betriebskosten zu tragen hat, fehlt es im Bereich der Gewerberaummiete nicht an der für eine Vertragsauslegung erforderlichen Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit.

Eine solche Regelung erfasst auch dann alle von der Betriebskostenverordnung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aufgelisteten Kostenarten, wenn sich ihr eine mit "insbesondere" eingeleitete Aufzählung einzelner Kostenarten aus dem Katalog anschließt

**IV.**

**Verbot der privaten Nutzung von Internet und E-Mail; Kündigung wegen exzessiver Privatnutzung; Arbeitszeitbetrug; prozessuales Verwertungsverbot**

Landesarbeitsgericht Köln, Urteil vom 7.02.2020 , Az. 4 Sa 329/19

Die private Nutzung von Internet und E-Mail am Dienst-PC trotz entsprechendes Verbots während der Arbeitszeit rechtfertigt jedenfalls dann eine fristlose Kündigung, wenn der Arbeitnehmer sowohl an mehreren Tagen durchgehend und als auch über Monate hinweg regelmäßig URL-Aufrufe und E-Mails zu privaten Zwecken getätigt hat. Dies gilt umso mehr, wenn zwischen den einzelnen URL-Aufrufen ein Zeitraum von weniger als ein bis zwei Minuten liegt, denn dazwischen kann keine Arbeitsleistung erbracht worden sein.

**V.**

**Befristungskontrollklage, einvernehmliche Vorverlegung des Beginns des Arbeitsverhältnisses - Arbeitszeit im arbeitsvertraglichen Sinn, Schulungsanreise, Schriftformgebot, unbefristetes Arbeitsverhältnis**

Landesarbeitsgericht Düsseldorf, Urteil vom 21.02.2020, Az. 10 Sa 252/19

1.Einigen sich die Vertragsparteien darüber, dass der Arbeitnehmer zu einer im betrieblichen Interesse erforderlichen und angeordneten Schulung, die am frühen Morgen des Tages beginnen soll, der zunächst als Vertragsbeginn vorgesehen war, bereits am Vortag anreist, weil der Schulungsort so weit vom Dienstort entfernt liegt, dass anderenfalls eine rechtzeitige Anreise nicht möglich oder unzumutbar wäre, handelt es sich bei der Fahrtzeit für die dienstlich erforderliche Anreise um Arbeitszeit im arbeitsvertragsrechtlichen Sinne. Der Arbeitnehmer erbringt damit bereits die versprochenen Dienste im Sinne von § 611 Abs. 1 BGB (a.F.). Vertragsrechtliche Arbeitszeit ohne Arbeitsvertrag gibt es nicht (Im Anschluss an Landesarbeitsgericht Düsseldorf, Urteil vom 09. April 2019 - 3 Sa 1126/18 -, juris).

2. Die Einigung über vertragsrechtliche Arbeitszeit am Vortag des ursprünglich vorgesehenen Vertragsbeginns führt zur einvernehmlichen Vorverlegung des Beginns des Arbeitsverhältnisses auf den Tag der Dienstreise.

3. Beginnt das Arbeitsverhältnis dementsprechend am 04.09.2016, überschreitet eine bis 04.09.2018 vereinbarte Befristung den für sachgrundlose Befristungen nach § 14 Abs. 2 Satz 1 TzBfG maximal zulässigen Zeitraum von zwei Jahren um einen Tag. Rechtsfolge ist die Unwirksamkeit der Befristungsabrede und das Zustandekommen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses.

**VI.**

**Urlaubsabgeltung, Verjährung**

Landesarbeitsgericht Düsseldorf, Urteil vom 2.02.2020, Az. 10 Sa 180/19

1. Kommt der Arbeitgeber den Mitwirkungsobliegenheiten nicht nach, die ihn bei einem richtlinienkonformen Verständnis von § 7 Abs. 1 Satz 1 BUrlG treffen, so tritt der am 31. Dezember des Urlaubsjahres nicht verfallene Urlaub zu dem Urlaubsanspruch hinzu, der am 1. Januar des Folgejahres entsteht. Für ihn gelten, wie für den neu entstandenen Urlaubsanspruch, die Regelungen des § 7 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BUrlG (BAG, Urteil vom 25. Juni 2019 - 9 AZR 546/17 -, Rn. 15 ff., juris).

2. Kommt der Arbeitgeber seinen Mitwirkungsobliegenheiten auch in den Folgejahren nicht nach, kann er die Erfüllung des über die Jahre kumulierten Urlaubsanspruchs nicht unter Berufung auf den Eintritt der Verjährung nach § 214 Abs. 1 BGB verweigern.

**VII.**

**Qualifiziertes Endzeugnis; Vergleich; Zeugnisdatum; Zeugniswahrheitspflicht; Kündigungsschutzprozess; Zwangsgeld**

Landesarbeitsgericht Köln, Beschluss vom 27.03.2020, Az. 7 Ta 200/19

Das Zeugnisdatum, mit dem ein qualifiziertes Arbeitsendzeugnis versehen wird, hat regelmäßig den Tag der rechtlichen Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu bezeichnen, nicht dagegen den Tag, an dem das Zeugnis tatsächlich physisch ausgestellt worden ist.

**VIII.**

**Unerlaubte Straßenbenutzung; Anspruch auf behördliches Einschreiten (hier verneint)**

OVG Lüneburg, Beschluss vom 04. Mai 2020, Az. 7 ME 37/20

Zum geschützten Kern des Anliegergebrauchs gehört nicht die Attraktivität einer bestimmten Straßensituation. Der Eigentümer eines gewerblich genutzten Grundstücks kann deshalb nicht beanspruchen, dass eine zur Straße hin vorhandene Schaufensterfront seines Geschäftshauses uneingeschränkt betrachtet werden kann.

**IX.**

OLG München, Beschluss vom 05. Mai 2020, Az. 31 Wx 246/19

1. Ohne das Hinzutreten besonderer Umstände besteht bei einer formgerecht errichteten Verfügung von Todes wegen keine Veranlassung, den Testierwillen des Erblassers zur Zeit der Errichtung anzuzweifeln.

2. Errichtet der Erblasser am selben Tag zwei inhaltlich identische Schriftstücke, die Verfügungen von Todes wegen enthalten, liegt die Prüfung nahe, ob der Erblasser zwei Originale oder aber ein Original und eine (handschriftliche) Abschrift errichten wollte.

3. Die Feststellungslast für das Vorliegen des Testierwillens trägt grundsätzlich derjenige, der aus einer Verfügung von Todes wegen Rechte herleiten will.

**X.**

**Insolvenzverfahren: Grenzen des Akteneinsichtsrechts des Gläubigers bei Missbrauchsgefahr**

BGH, Beschluss vom 07. Mai 2020, Az. IX ZB 56/19

Gläubiger einer festgestellten Forderung haben in einem Insolvenzverfahren einen Anspruch auf Akteneinsicht. Ein der Akteneinsicht ausnahmsweise entgegenstehender Missbrauch kann nicht darauf gestützt werden, dass der Gläubiger mit Hilfe der gewonnenen Erkenntnisse Forderungen anderer Gläubiger aufzukaufen beabsichtigt. (Rn.8)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Michael Henn

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Erbrecht

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Schriftleiter mittelstandsdepesche

Rechtsanwälte Dr. Gaupp & Coll.

Kronprinzstr. 14

70173 Stuttgart

Tel.: 0711/ 30 58 93-0 Fax: 0711/ 30 58 93-11

E-Mail: henn@drgaupp.de [www.drgaupp.de](http://www.drgaupp.de)