

**BGH stärkt Mieter bei Eigenbedarf**

Auch bei nachgewiesenem Eigenbedarf des Vermieters können Mieter sich gegen die Kündigung wehren, wenn diese für sie eine unzumutbare Härte darstellen würde. Insbesondere drohende schwerwiegende Gesundheitsbeeinträchtigungen sind mit den Interessen des Vermieters genauestens abzuwägen. (BGH, Az. VIII ZR 270/15)

**Betriebskostenabrechnung an Silvester ist noch fristwährend**

Die Abrechnung über Betriebskostennachzahlungsansprüche muss dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes, meist zum 31.12. eines Jahres, vorliegen. Dabei genügt es aber, wenn die Abrechnung am Silvestertag bis 18.00 Uhr in den privaten Briefkasten des Mieters eingeworfen wird, es sei denn der Vermieter hatte Kenntnis von der Abwesenheit des Mieters. (LG Hamburg, Az. 316 S 77/16)

**Fahrverbote jetzt bei sämtlichen Straftaten möglich**

Fahrverbote konnten bisher ausschließlich bei Straftaten verhängt werden, die im Zusammenhang mit Kraftfahrzeugen begangen wurden. Seit August 2017 aber ist das Fahrverbot als Nebenstrafe von bis zu sechs Monaten auch bei allen anderen Straftaten möglich. Bei Jugendlichen darf dieses die Dauer von 3 Monaten nicht überschreiten.

**Monique Milarc****Rechtsanwältin****Fachanwältin für  
Handels- und Gesellschaftsrecht**

Blasewitzer Straße 41  
(Zweigstelle im Abakus-Business-Center)  
01307 Dresden

Rockauer Ring 25  
01328 Dresden

Tel.: 0351 263 128 05  
Fax.: 0351 263 128 06  
Mail: dresden@milarc.de

**Web: [www.milarc.de](http://www.milarc.de)**

**Vertragsrecht**

AGB ▪ Arbeit ▪ Dienstleistung ▪ Immoblie  
▪ Kauf ▪ Lieferung ▪ Lizenz ▪ Miete  
▪ Unternehmenskauf ▪ Nachfolge

**Gesellschaftsrecht**

AG ▪ GbR ▪ GmbH ▪ KG ▪ Ltd ▪ OHG ▪  
Partnerschaft ▪ Stille ▪ UG ▪ Verein ▪

**Handelsrecht**

Kaufmann ▪ Handelsvertreter ▪ Makler

**Pferderecht****Newsletter Wirtschaft:****Unternehmen:**

- Strohmann-Geschäftsführer haftet für offene Sozialversicherungsbeiträge
- Unpfändbarkeit von Sonn-, Feiertags- und Nachtarbeitszulagen
- Kundenbewertungen sind Werbung

**Vertrag:**

- Arbeitnehmer nur bei konkretem Anlass mit Keylogger überwachbar
- „Gekauft wie besehen“ schließt Gewährleistung nicht vollständig aus
- PKW-Käufer kann vor Nacherfüllung Transportkostenvorschuss verlangen

**Immobilie:**

- Keine Verlängerung der Verjährung von Vermieteransprüchen in AGB
- BGH stärkt Mieter bei Eigenbedarf
- Am frühen Silvesterabend bei Mieter eingeworfene Betriebskostenabrechnung ist fristwährend

**Sonstiges**

- Fahrverbote jetzt bei sämtlichen Straftaten möglich

**2017**

**Strohmann-Geschäftsführer haftet für offene Sozialversicherungsbeiträge**

Geschäftsführer, die Leitungsfunktionen tatsächlich nicht ausüben und Dritten überlassen, haften im Falle vorenthaltener Sozialversicherungsbeiträge selbst und sind strafbar. Denn allein ihre formale Stellung bringt verschiedene Pflichten mit sich. Sofern diese nicht mit den realen Verhältnissen vereinbar sind, muss der Geschäftsführer entweder seinen Einfluss gerichtlich durchsetzen oder aber sein Amt niederlegen. (OLG Celle, Az. 9 U 3/17)

**Unpfändbarkeit von Sonn-, Feiertags- und Nachtarbeitszulagen**

Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeitszulagen unterliegen einem Pfändungsverbot. Denn Sonn- und Feiertage stehen kraft Verfassung unter besonderem Schutz und auch für Nachtstätigkeiten geht der Gesetzgeber von einer begünstigenden Erschwernis aus. Zulässig ist allerdings die Pfändung von Zulagen, die für Schicht-, Samstags- oder Vorfestarbeit geleistet werden. (BAG, Az. 10 AZR 859/16)

**Kundenbewertungen sind Werbung**

Sind Händler zur Unterlassung bestimmter unzutreffender Werbeaussagen verpflichtet, so müssen sie Kundenbewertungen, die dieselbe Aussage enthalten, ebenfalls vom Händlerportal entfernen. Denn auch diese stellen vertrauensbildende Werbung dar. (OLG Köln, Az. 6 U 161/16)

**Arbeitnehmer nur bei konkretem Anlass mit Keylogger überwachbar**

Der Einsatz eines Software-Keyloggers, mit dessen Hilfe alle Tastatureingaben an einem dienstlichen PC protokolliert und regelmäßige Screenshots gefertigt werden, um die privaten Tätigkeiten eines Arbeitnehmers am Arbeitsplatz verdeckt zu überwachen, ist problematisch. Vor dem Hintergrund des Datenschutzes ist dies nur zulässig, wenn ein auf diesen Arbeitnehmer bezogener und bereits durch konkrete Tatsachen begründeter Verdacht einer Straftat oder einer anderen schwerwiegenden Pflichtverletzung besteht. Im Falle eines Einsatzes "ins Blaue hinein" darf der Arbeitgeber dagegen die gewonnen Erkenntnisse nicht ohne Weiteres zur Begründung einer Kündigung heranziehen. (BAG, Az. 2 AZR 681/16)

**"Bekauft wie besehen" schließt Gewährleistung nicht vollständig aus**

Wird bei einem privaten Gebrauchtwagenkauf zum Zweck des Ausschlusses der Gewährleistung die vertragliche Formulierung "gekauft wie gesehen" verwendet, erfasst dieser Ausschluss nur solche Mängel, die ein Laie ohne Hinzuziehung eines Sachverständigen erkennen kann. Mangelgewährleistungsansprüche wegen Vorschäden, die für Laien nicht ohne Weiteres erkennbar sind, wie zum Beispiel Spachtelungen und Lackierungen, sind dagegen nicht ausgeschlossen. (OLG Oldenburg, Az. 9 U 29/17)

**PKW-Käufer kann vor Nacherfüllung Transportkostenvorschuss verlangen**

Der Käufer eines gebrauchten nicht mehr fahrbereiten Pkw kann dessen Verbringung an den Geschäftssitz des Verkäufers zum Zwecke der Nacherfüllung von der vorherigen Zahlung eines Transportkostenvorschusses abhängig machen. Alternativ kann er die Abholung durch den Verkäufer oder die Untersuchung an dem Ort, an dem sich das Fahrzeug befindet, verlangen. Geht der Verkäufer hierauf nicht ein, so kann der Käufer den PKW selbst reparieren und sich die Kosten erstatten lassen. Denn zwar ist der Käufer verpflichtet, dem Verkäufer die Kaufsache am Erfüllungsort der Nacherfüllung zur Überprüfung der erhobenen Mängelrügen zur Verfügung zu stellen und dies ist regelmäßig der Geschäftssitz des Verkäufers. Allerdings muss gleichwohl die Unentgeltlichkeit der Nacherfüllung gewährleistet bleiben. (BGH, Az. VIII ZR 278/16)

**Keine Verlängerung der Verjährung von Vermieteransprüchen in AGB**

Regelungen in einem Formularmietvertrag, durch die Vermieter die gesetzliche 6monatige Verjährung von Ersatzansprüchen nach Rückgabe der Mietsache verlängern, sind unwirksam. Denn nach dem Willen des Gesetzgebers soll zeitnah zur Rückgabe der Mietsache Rechtssicherheit über etwaige Ansprüche geschaffen werden. (BGH, Az. VIII ZR 13/17)