

> Aufhebungsvertrag <

Telefax beendet kein Arbeitsverhältnis

Will der Arbeitgeber oder der Arbeitnehmer das bestehende Arbeitsverhältnis durch einen Auflösungsvertrag beenden, so sieht das Gesetz auch für diese Form der Arbeitsvertragsbeendigung gemäß § 623 BGB die Schriftform vor. Dies bedeutet, daß beide Vertragsparteien einen solchen Vertrag eigenhändig durch Namensunterschrift zur Wirksamkeit unterzeichnen müssen. Ein Telefax genügt diesem gesetzlichen Schriftformerfordernis nicht, weil es sich nur um eine (Tele-)Kopie handelt. Ein mittels Telefax zu Stande gekommener Aufhebungsvertrag beendet damit das Arbeitsverhältnis nicht (ArbG Hannover, Az.: 9 Ca 282/00).

Anzeige

> Unterlassungsklage <

SMS-Werbung nicht erlaubt

Die Übersendung nicht verlangter Werbung mittels SMS stellt einen rechtswidrigen Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Empfängers dar. Dies jedenfalls dann, wenn der Empfänger hierzu nicht ausdrücklich sein Einverständnis erklärt hat oder wenn dies im geschäftlichen Verkehr nicht ausnahmsweise zu vermuten ist. Ist das Mobiltelefon eingeschaltet, etwa weil sein Besitzer für private Anrufe und für private SMS-Mitteilungen erreichbar sein will, so ertönt bei Eingang einer SMS ein kürzerer oder längerer Signalton. Bereits darin liegt ein aktives Eindringen in die Privatsphäre, die insoweit mit einem Telefonanruf vergleichbar ist und die SMS-Werbung von der Brief- und der E-Mail-Werbung unterscheidet. Anders als bei einer eingehenden E-Mail erkennt der Empfänger an Hand des zugleich erscheinenden Briefsymbols nicht den Absender der SMS, sondern er gelangt je nach Menü des Mobiltelefons nach Drücken einer Taste sofort in den Text der SMS oder in den Ordner „Posteingang“. Eine Betreff- oder Absenderzeile, wie bei einer E-Mail im Posteingangsordner der Mailbox, gibt es nicht. Die Absenderdaten wie Name, Mobilfunknummer, Sendedatum stehen regelmäßig am Ende des Textes einer SMS, so daß der Empfänger grundsätzlich zu deren Lektüre gezwungen ist. Der SMS-Versender kann daher erfolgreich auf Unterlassung verklagt werden (LG Berlin, Az.: 15 O 420/02 (n.rk.)).

> Beweismittel <

Mithören eines Telefonates

Jahrelang war es ständige Übung, daß gerade vor Zivilgerichten Zeugen benannt wurden, die ein bestimmtes Telefongespräch (z. B. über den Abschluß eines Kaufvertrages) mitgehört hatten. Für den Ausgang eines Gerichtsprozesses waren solche Zeugen vielfach ausschlaggebend. Diese Praxis wurde vom Bundesgerichtshof für rechtswidrig erklärt. Das durch das Grundgesetz geschützte Persönlichkeitsrecht rechtfertigt es, solche Zeugen, die ein Telefonat mitgehört bzw. belauscht haben, nicht als Beweismittel in einem Zivil-

prozess zuzulassen. Vielmehr kann jeder Telefonierende selbst bestimmen, ob der Gesprächsinhalt dieses Telefongesprächs einzig seinem Gesprächspartner, einem bestimmten Personenkreis oder der Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Nur dann, wenn der Telefonierende sein ausdrückliches Einverständnis zum Mithören erteilt hat, kann der Mithörende auch als Zeuge auftreten (BGH, Az.: XI ZR 165/02).

> Gewerberaummietvertrag <

Kündigung wegen Umsatzrückgang

Umsatzrückgang bildet für den Mieter eines Gewerberaumes keinen Grund, um sich durch außerordentliche Kündigung vom Mietvertrag lösen zu können. Der Bundesgerichtshof hat eine solche außerordentliche Kündigung, auch vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Not, für den Mieter bislang immer abgelehnt. Wenn entgegen den politischen Prognosen oder entgegen den wirtschaftlichen Vorstellungen des Mieters die Gesamtwirtschaftslage ein Wirtschaftswachstum nicht zuläßt und es zu Umsatzeinbußen kommt, ist diese Realität ausschließlich und alleine dem Risikobereich des gewerblichen Mieters zuzuordnen. Das Verwendungs- und Gewinnerzielungsrisiko liegt damit grundsätzlich einzig und alleine beim Mieter (BGH, Az.: VIII ZR 192/80). Dem Mieter eines Gewerberaums obliegt es alleine, die Erfolgsaussichten seines Geschäftsbereiches abzuschätzen (BGH, Az.: XII ZR 279/97). Erfüllen sich die Erwartungen des Mieters nicht, so verwirklicht sich damit „nur“ ein typisches Unternehmerrisiko des gewerblichen Mieters. Dies geht prinzipiell nicht zu Lasten des Vermieters. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Vermieter Garantiezusagen für einen dauerhaften wirtschaftlichen Erfolg im Mietvertrag abgegeben hätte.

> Mängelbeseitigung <

Kein Verzicht auf Gewährleistungsrechte

Führt ein Unternehmer seine Arbeiten mangelhaft aus und einigen sich später die Vertragsparteien auf eine bestimmte Form der Nachbesserung, so verzichtet der Auftraggeber durch diese Nachbesserungsvereinbarung nicht auf seine bestehenden Gewährleistungsrechte, wenn die Mängelbeseitigung fehlschlägt und sich der Mangel

nur durch eine Neuherstellung beseitigen lässt. Denn diese Nachbesserungsvereinbarung wurde zumindest unter der stillschweigenden Bedingung geschlossen, dass die Nachbesserungsarbeiten auch tatsächlich zum Erfolg führen. Tritt dieser Erfolg nicht ein, stehen dem Auftraggeber seine gesetzlichen Gewährleistungsrechte, so auch ein Neuherstellungsanspruch, wieder zu (BGH, Az.: VII ZR 19/00).

› Leitungswasserschäden ‹

Kosten müssen im Rahmen bleiben

Der Versicherungsnehmer einer Leitungswasserversicherung bei einem Wasserrohrbruch, bei dem der geflieste Fußboden im Badezimmer aufgeschlagen werden musste, hat keinen Anspruch auf eine komplette Neuverfliesung des gesamten Badezimmers einschließlich der Wand- und Bodenfliesen.



Fliesen dürfen nur so weit aufgeschlagen werden, wie es für die tatsächliche Schadensbehebung erforderlich ist

Dies gilt auch dann, wenn die Wände und der Boden einheitlich verflieset waren und Ersatzfliesen nicht mehr zu beschaffen sind. Die Versicherung muss nur die notwendigen Reparaturkosten ersetzen. Dies sind die Kosten für die Bodenfläche. Für die verbleibende optische Beeinträchtigung (unterschiedliche Wand- und Bodenfliesen) hat der Versicherungsnehmer nur einen Anspruch auf Wertminderung (AG Amberg, Az.: 4 C 1426/99).

› Sicherungspflichten ‹

Diebstahlrisiko auf Firmenparkplatz

Werden Fahrzeuge der Arbeitnehmer vom Firmenparkplatz gestohlen, so kann der Arbeitgeber hierfür nicht verantwortlich gemacht und nicht in die Haftung genommen werden. Damit scheiterte die Schadenersatzklage eines Arbeitnehmers, der sein wertvolles Motorrad auf dem nicht umzäunten Firmenparkplatz abgestellt hatte, und das von dort gestohlen wurde. Die Richter stellten fest, dass eine erhöhte Gefahrenlage gegenüber dem allgemeinen Verkehrsrisiko nicht bestand und dass keine Verpflichtung des Arbeitgebers besteht, einen solchen Parkplatz einzuzäunen oder gar bewachen zu lassen (LAG Frankfurt, Az.: 12 Sa 243/02).

› Arbeitsplatz ‹

Kein Unfallversicherungsschutz

Holt sich ein Arbeitnehmer in der Arbeitspause in einem Getränkemarkt Erfrischungsgetränke, dann besteht für diesen Fußweg außerhalb der Arbeitsstätte kein gesetzlicher Unfallversicherungsschutz. Der verletzte Arbeitnehmer hat keinen Anspruch auf Leistungen aus der Unfallversicherung (BSG, Az.: B 2 U 24/02 R).

› Arbeitsrecht ‹

Krankheitsbedingte Kündigung

Eine krankheitsbedingte Kündigung setzt voraus, dass bei Ausspruch der Kündigung hinsichtlich der künftigen Entwicklung eine negative Prognose objektiv begründet ist. Dies ist der Fall, wenn eine vom Arbeitgeber veranlasste amtsärztliche Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass auf nicht absehbare Zeit Arbeitsunfähigkeit bestehe und von einer dauerhaften Erwerbsunfähigkeit auszugehen ist. Diese Prognose wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass in einem späteren, um die Erwerbsunfähigkeitsrente vor dem Sozialgericht geführten Rechtsstreit ein vom Sozialgericht gehörter Gutachter zu dem Ergebnis kommt, dem Arbeitnehmer sei eine vollschichtige berufliche Tätigkeit durchaus zuzumuten. Für die Beurteilung der Kündigung kommt es auf den Kenntnisstand des Arbeitgebers bei Zugang der Kündigung an. Die spätere Entwicklung des

Recht

Krankheitsverlaufs ist insoweit grundsätzlich unbeachtlich. Sie kann nur dann erheblich werden, wenn der Arbeitgeber sie voraussehen oder zumindest nicht für ganz unwahrscheinlich halten konnte (LAG Rheinland-Pfalz, Az.: 3 Sa 651/01).

> Abmahnung <

Keine vorherige Anhörungspflicht

Will der Arbeitgeber ein Fehlverhalten des Arbeitnehmers abmahnen, so muss er den Arbeitnehmer vor Ausspruch einer Abmahnung nicht vorher anhören (ArbG Frankfurt/Oder, Az.: 8 Ca 3568/02).

> Urlaub <

Kein einseitiger Widerruf möglich

Hat der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer den beantragten Urlaub genehmigt, dann sind beide Seiten an diesen genehmigten Urlaub gebunden. Der Arbeitgeber kann diesen genehmigten Urlaub nicht mehr einseitig widerrufen (LAG Hamm, Az.: 18 Sa 1475/02).

> Sonderzuwendungen <

Kein Anspruch auf Gleichbehandlung

Will ein Arbeitgeber aus sachlichen Gründen die Angestellten stärker an sein Unternehmen binden und gewährt er ihnen deshalb eine höhere Jahressonderzuwendung als den gewerblichen Arbeitnehmern, so haben die gewerblichen Arbeitnehmer grundsätzlich keinen Anspruch auf die höhere Zuwendung aus dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung (BAG, Az.: 10 AZR 365/02).

> Arbeitslohn <

Weihnachtsgeld und Gleichbehandlung

Erhält der Arbeitgeber projektgebundene Fördermittel mit der ausdrücklichen Auflage, von diesen Zahlungen den Mitarbeitern eine Weihnachtsgatifikation auszubezahlen, so gebietet es der Gleichbehandlungsgrundsatz nicht, auch den auf anderen Ar-

beitsplätzen beschäftigten Arbeitnehmern eine entsprechende Gratifikation aus eigenen Mitteln zu gewähren (BAG, Az.: 10 AZR 524/02).

> Gewerberaum <

Keiner muss frieren

Der Vermieter von Büroräumen ist ohne besondere Abrede im Vertrag zur Herstellung einer Raumtemperatur von 20 °C verpflichtet, auf höhere Raumtemperaturen besteht kein Anspruch. Dies gilt auch für Büroräume, in denen überwiegend sitzende, bewegungsarme Tätigkeiten ausgeübt werden (OLG München, Az.: 5 U 2889/00).



Tipp für ihre Kunden: Auch wenn Damen einmal frieren – auf Temperaturen über 20 °C besteht kein rechtlicher Anspruch

> Betrug <

Rechnungsähnliches Angebot

In der Zusendung rechnungsähnlich gestalteter Angebote für die Eintragung in ein öffentliches Register liegt eine Betrugstäuschungshandlung, wenn der Rechnungsempfänger bei oberflächlicher Betrachtung annimmt, es handele sich um eine offizielle Rechnung für vorausgegangene Eintragungen in ein solches Register. Die optische Gestaltung des Schreibens sowie die Verwendung und das Arrangement typischer Rechnungsmerkmale, wie beispielsweise die Hervorhebung einer individuellen „Belegnummer“ bzw. eines „Kassenzeichens“, die Aufschlüsselung des zu zahlenden Betrags nach Netto- und Bruttosumme, die Hervorhebung der Zahlungsfrist durch Fettdruck und die Beifügung eines ausgefüllten Überweisungsträgers, erwecken für den

Empfänger auf den ersten Blick den Eindruck einer amtlichen Rechnung. Dieser Gesamteindruck wird nicht dadurch relativiert, dass sich aus den beigegeführten allgemeinen Geschäftsbedingungen ergibt, dass es sich nur um ein Angebot handelt und dass die Empfänger Geschäftsleute sind (OLG Frankfurt/Main, Az.: 1 Ws 126/02).

› Untervermietung ‹

Untermieter ist konkret zu benennen

Der Mieter eines Geschäftsraumes hat kein Recht auf Sonderkündigung des Gewerberaummietverhältnisses, wenn der Vermieter die Erlaubnis zu einer Untervermietung auf eine Anfrage des Mieters versagt hat, in der der Mieter lediglich ohne Benennung einer konkreten Person erklärt hat, einen Untermieter suchen zu wollen, der in den gemieteten Räumen irgendein öffentlich-rechtlich zulässiges Gewerbe betreiben will. Denn dem Vermieter muss es vorbehalten bleiben, nach konkreter Benennung eines Mietinteressenten dessen Bonität zu prüfen und bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die konkrete Erlaubnis versagen zu dürfen. Außerdem muss in der Anfrage deutlich gemacht werden, dass der Untermieter nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Mietzwecks gesucht wird. Ergeben sich diese Vorbehalte aus der Anfrage nicht, so hat der Mieter auch keinen Anspruch darauf, dass der Vermieter seine generelle Erlaubnis erteilt, die gemieteten Räume unterzuvermieten (OLG Celle, Az.: 2 W 16/03).

› Mobilfunkvertrag ‹

Fristlose Kündigung

Treten bei Nutzung eines Mobilfunktelefons über mehrere Monate hinweg nicht behebbare Störungen auf, die es ausschließen, in fremde Netze zu telefonieren und den SMS-Service zu nutzen, so kann das Vertragsverhältnis fristlos gekündigt werden (AG Leipzig, Az.: 9 C 12621/02).

› Telefax ‹

Werbung kann teuer werden

Firmen, die unaufgefordert Werbung per Telefax an andere gewerbliche Unternehmen versenden und trotz wiederholter Abmahnung diese Werbung nicht einstellen, können auf Unterlassung vor Gericht in Anspruch genommen werden. Der Streitwert

für solche Unterlassungsklagen beträgt 4000 Euro (AG Siegburg, Az.: 10 C 190/2002).

› Geschäftsraum ‹

Umsatzsteuer im Gewerbemietrecht

Ist für ein gewerbliches Objekt „Miete inkl. MwSt.“ vereinbart, macht sich der Vermieter dem Mieter gegenüber schadenersatzpflichtig, wenn er die Mehrwertsteuer nicht an das Finanzamt abführt und der Mieter dadurch den Vorsteuerabzug verliert (OLG Hamm, Az.: 30 U 80/03).

› Kündigung ‹

Sexuelle Übergriffe am Arbeitsplatz

Sexuelle Übergriffe eines Vorgesetzten (tätliche Belästigungen) während der Arbeitszeit gegenüber weiblichen Mitarbeiterinnen rechtfertigen regelmäßig eine fristlose Kündigung auch ohne Abmahnung, wenn es sich um äußerst massive tätliche Belästigungen handelt (LAG Niedersachsen, Az.: 12 Sa 1418/02 (n. rk.)).

› Mietrecht ‹

Gerechtfertigte Mietminderung

Erzielt die Zentralheizung in der Wohnung des Mieters nur eine Raumtemperatur von 18 Grad anstelle der geschuldeten 21 Grad, ist der Mieter zur Mietminderung berechtigt. Das Gericht billigte dem Mieter im vorliegenden Fall insoweit eine Mietminderung von 15 % zu (LG Frankfurt/Main, Az.: 2/17 S 315/99).

› Betriebskosten ‹

Vereinbarung muss bestimmbar sein

Die Regelung in einem gewerblichen Mietvertrag, dass der Mieter sämtliche anfallenden Neben-/Betriebskosten anteilig zu tragen und hierfür eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung zu leisten habe, ist unwirksam. Eine solche Regelung lässt für den Mieter nicht erkennen, welche konkreten Mietnebenkosten auf ihn zukommen werden (OLG Düsseldorf, Az.: 10 U 170/01 (n. rk.)).