

**80639 München**  
Renatastraße 71

Fon: 0 89 / 13 07 90 0  
Fax: 0 89 / 13 07 90 20  
sek.muc@kkkk.eu

**85238 Petershausen**  
Marbacher Straße 6

Fon: 0 81 37 / 93 100  
Fax: 0 81 37 / 32 00  
sek.ph@kkkk.eu

**82166 Gräfelfing**  
Sämannstraße 9

Fon: 0 89 / 87 12 83 30  
Fax: 0 89 / 87 12 83 36  
sek.gf@kkkk.eu

**85435 Erding**  
Landgestütstraße 10

Fon: 0 81 22 / 22 744 10  
Fax: 0 81 22 / 22 744 11  
sek.ed@kkkk.eu

**85375 Neufahrn**  
Bahnhofstraße 3

Fon: 0 81 65 / 69 111 23  
Fax: 0 81 65 / 69 111 24  
sek.nf@kkkk.eu

## MANDANTENINFORMATION

März 2018

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung von aktuellen, interessanten oder kuriosen Entscheidungen von allgemeinem Interesse.

### Mietrecht

#### Geruchsbelästigung durch Rauchen

Ein Mieter darf während der Nachtzeit nicht aus dem Fenster eines Zimmers rauchen, wenn dadurch Nikotingeruch durch die geöffneten Fenster in das Schlafzimmer der über ihm liegenden Wohnung gelangt. Die durch die Geruchsbelästigung bedingte Störung der Nachtruhe kann zudem eine Mietminderung von 3 % rechtfertigen. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden.



© Yummymoon – pixabay.de

In dem zugrunde liegenden Fall klagten die Mieter einer Wohnung gegen ihre Vermieter auf Beseitigung einer Störung durch Nikotingeruch sowie auf Feststellung eines Minderungsrechts. Grund dafür war, dass die Mieterin der unter ihr liegenden Wohnung in der Nachtzeit aus dem Fenster ihres Schlafzimmers rauchte und dadurch Nikotingeruch durch die geöffneten Fenster des Schlafzimmers der Kläger gelangte.

Das Landgericht Berlin entschied zu Gunsten der Kläger. Ihnen stehe der geltend gemachte Beseitigungsanspruch zu. Zwar gehöre das Rauchen in der selbstgenutzten Wohnung grundsätzlich zum Mietgebrauch. Daher dürfe ein Mieter regelmäßig nicht davon ausgehen, dass in dem Wohnhaus ausschließlich Nichtraucher wohnen und kein Nikotingeruch auftrete. Anders liege der Fall aber, wenn durch Nikotingeruch die Nachtruhe gestört werde. Dies stelle eine besonders intensive Beeinträchtigung des Gebrauchs der Mietsache dar,

da der Mieter dieser Belästigung machtlos, und nicht vorhersehbar während der Ruhezeiten ausgesetzt sei. Dabei sei unerheblich, in welcher Häufigkeit die Geruchsbelästigungen auftreten.

Aus dem Gebot der Rücksichtnahme ergebe sich einschränkend, so das Landgericht, dass ein rauchender Mieter gehalten sei, einfache und zumutbare Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Mitmieter zu ergreifen. So sei es ohne Weiteres zumutbar, dass die Mieterin während der Nachtzeit nicht aus dem unter dem Schlafzimmer der Kläger liegenden Fenster rauche, sondern vielmehr einen anderen Ort in der Wohnung aufsuche.

Das Landgericht erachtete in diesem Fall eine Mietminderung von 3 % für angemessen.

Landgericht Berlin,

Urteil vom 10.08.2017 – 65 S 362/16 –

### Reiserecht

#### Reisepreiserstattung

Fällt eine Reise vollständig aus, so begründet dies nicht stets einen Anspruch auf Entschädigung des vollen Reisepreises wegen vertaner Urlaubszeit. Es ist vielmehr zu berücksichtigen, dass durch den Ausfall der Reise der Reisende über seine Zeit frei verfügen kann. Dies hat das Oberlandesgericht Köln entschieden.

Im zugrunde liegenden Fall buchte ein Ehepaar eine 14-tägige Karibikkreuzfahrt zu einem Preis von fast 5.000 Euro. Drei Tage vor Reisebeginn wurde dem Ehepaar jedoch von der Reiseveranstalterin mitgeteilt, dass auf dem Schiff keine Buchung für sie vermerkt sei. Das Ehepaar unternahm daraufhin in dem gebuchten Zeitraum eine Mietwagenreise durch Florida. Zudem klagten sie auf Zahlung einer Entschädigung wegen vertaner Urlaubszeit in Höhe des vollen Reisepreises.

Das Landgericht Köln gab der Klage teilweise statt. Es erachtete einen Entschädigungsanspruch in Höhe von 73 % des Reisepreises für angemessen, da die durchgeführte Ersatzreise entschädigungsmindernd zu berücksichtigen sei. Gegen diese Entscheidung legte das Ehepaar Berufung ein.

Das Oberlandesgericht Köln bestätigte die Entscheidung des Landgerichts und wies daher die Berufung des Ehepaars zurück. Ihm stehe ein Anspruch auf Entschädigung

wegen vertaner Urlaubszeit in Höhe von 73 % des Reisepreises zu. Diese Entschädigung trage dem besonderen Zuschnitt der Reise als hochwertige, attraktive Kreuzfahrt ebenso Rechnung wie der Umstand, dass die Reiseveranstalterin die Reise sehr kurzfristig abgesagt hatte und es dadurch dem Ehepaar zusätzlich erschwert wurde, eine angemessene Ersatzreise zu finden.

Zwar rechtfertige der Antritt einer vom Reisenden selbst organisierten Ersatzreise oder die Möglichkeit der Verschiebung des Urlaubs keine Minderung des Entschädigungsanspruchs, so das Oberlandesgericht. Daraus könne aber nicht der Schluss gezogen werden, dass bei vollständigem Ausfall der Reise stets eine Entschädigung in Höhe des vollen Reisepreises angemessen sei. Es sei zu berücksichtigen, dass der Reisende bei Ausfall der Reise über seine Zeit frei verfügen könne.

Oberlandesgericht Köln,

Urteil vom 19.07.2017 – 16 U 31/17 –

### Verbraucherrecht / Bankrecht

#### Geldautomatenbetrieb

Das Amtsgericht Aachen hat entschieden, dass es bei einer Inanspruchnahme des Geldautomaten durch einen Kunden Aufgabe des Kreditinstitutes ist, nachzuweisen, dass der Geldautomat ordnungsgemäß funktioniert hat und dem Kunden der von ihm begehrte Bargeldbetrag auch tatsächlich zur Verfügung gestellt wurde.

Im vorliegenden Fall hatte der Kläger be-



© 3dman.eu – pixabay.de

hauptet, er habe zunächst einen Betrag von 800 Euro an dem Geldautomaten der Bank abheben wollen. Nachdem dort aber angezeigt worden sei, dass dafür sein Guthaben nicht ausreiche und nur ein Betrag von 600 Euro ausgezahlt werden könne, sei ihm bewusst geworden, dass ein von ihm

erwarteter Geldeingang noch nicht auf seinem Konto eingegangen sei. Deshalb habe er dann nicht die 600 Euro gewählt, sondern den Vorgang abgebrochen und die Karte sodann entnommen. Das Geldfach habe sich nicht geöffnet und es sei auch nicht das typische Rattern zu hören gewesen. Mit seiner Klage verlangte der Bankkunde die dennoch auf seinem Konto als Abhebung verbuchten 600 Euro nebst Zinsen von der Bank erstattet.

Im Prozess wurde ein Sachverständiger gehört, der attestierte, dass der Geldautomat mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit korrekt gearbeitet habe.

Das Amtsgericht Aachen sah dies jedoch als nicht ausreichend an und verurteilte die Bank zur Zahlung der 600 Euro an den klagenden Bankkunden. Die Beweislast dafür, dass tatsächlich eine Auszahlung am Geldausgabeautomaten erfolgte, trage laut Gericht die Bank. Für die Bank gebe es für Fälle einer behaupteten Fehlfunktion des Geldausgabeautomaten keine entsprechende Beweiserleichterung.

Amtsgericht Aachen,

Urteil vom 26.05.2017 U – 105 C 278/15 –

## Schadensersatzrecht

### Schadensersatz nach Sturz

Rutscht ein Reisender morgens in der Türkei auf einer Natursteintreppe in der Außenanlage eines Hotels aus, weil diese aufgrund der Reinigung nass ist, besteht kein Anspruch auf Schadensersatz. Denn mit einer morgendlichen Nassreinigung von Außentritten ist im Mittelmeerraum zu rechnen. Dies hat das Oberlandesgericht Celle entschieden.

Im zugrunde liegenden Fall rutschte eine



© dawr.de/Foto1103 > Deutsches Anwaltsregister

Reisende am zweiten Tag ihres Aufenthalts in einem Robisonclub in der Türkei auf einer vorher bei der morgendlichen Reinigung durch das Hotelpersonal nass gespritzten, aus Bruchsteinen bestehenden Natursteintreppe im Außenbereich des Hotels aus und brach sich das rechte Fußgelenk. Sie klagte deshalb gegen die Reiseveranstalterin auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 12.320 Euro. Das Landgericht Hannover wies die Klage ab. Dagegen richtete sich die Berufung der Reisenden.

Das Oberlandesgericht Celle bestätigte die Entscheidung des Landgerichts und beabsichtigte daher die Berufung der Reisenden zurückzuweisen. Ihr stehe kein Anspruch auf Schadensersatz zu.

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts könne der Reiseveranstalterin keine Verkehrssicherungspflichtverletzung angelastet werden, weil die Natursteintreppe im Außenbereich des Hotels im Rahmen der morgendlichen Reinigung nass abge-

spritzt wurde und das Hotelpersonal kein Warnschild an der Treppe aufgestellt habe. Das Vorhandensein von Nässe in Hotelanlagen aufgrund von Niederschlag, einem Schwimmbecken oder von Reinigungsarbeiten gehöre zum allgemeinen Lebensrisiko. Es sei damit zu rechnen, dass in den Morgenstunden eine Außentreppe einer sich in einem Mittelmeerland befindlichen Hotelanlage nass abgespritzt werde. Eine derartige Nassreinigung in Hotelanlagen im Mittelmeerraum werde regelmäßig morgens vorgenommen.

Oberlandesgericht Celle,

Beschluss vom 28.07.2017 – 11 U 65/17 –

## Sozialrecht

### Sperrzeit

Das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen hat entschieden, dass die Aufgabe des Arbeitsplatzes zur erstmaligen Begründung einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft an einem neuen Wohnort keine Sperrzeit beim Arbeitslosengeld auslösen muss.

Die Klägerin des zugrunde liegenden Falls war als Einzelhandelsverkäuferin in Schleswig-Holstein tätig. Im Jahre 2011 lernte sie ihren jetzigen Lebensgefährten kennen, der im Landkreis Nienburg als Hausmeister und Gärtner arbeitete. Sie verbrachten die gemeinsame Freizeit zusammen, wirtschafteten aus einem Topf und sorgten im Krankheitsfall für einander. Eine gemeinsame Wohnung war geplant. Nachdem mehrere Bewerbungen zunächst erfolglos waren, kündigte die Klägerin ihre Stelle, zog zu ihrem Lebensgefährten und meldete sich arbeitsuchend.

Die Bundesagentur für Arbeit verhängte eine Sperrzeit, da die Klägerin ohne „wichtigen Grund“ gekündigt habe. Sie stütze sich dabei auf die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, wonach ein wichtiger Grund beim erstmaligen Zusammenziehen nur vorliege, wenn ein Verlöbnis bestehe und eine baldige Eheschließung folge.

Das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen ist der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht gefolgt. Zur Begründung führte das Gericht aus, dass es nicht mehr zeitgemäß erscheine, die Anwendung der Sperrzeitvorschrift bei Arbeitsaufgabe wegen Umzugs an einen familienrechtlichen Status zu knüpfen. Die Sperrzeit sei weder eine Strafvorschrift noch ein Instrument zur Durchsetzung von gesellschaftspolitischen Vorstellungen, sondern diene nur dem Schutz der Versichertengemeinschaft vor einer Manipulation des versicherten Risikos der Arbeitslosigkeit. Der wichtige Grund sei kein Privileg für Ehegatten, sondern gelte uneingeschränkt für alle Arbeitslosen in ihrer aktuellen und spezifischen Lebenssituation. Es seien gewichtige Umstände (z.B. finanzielle Situation, Scheidungsverfahren, gesundheitliche Gründe, Wohnungsmarkt, Schwangerschaft) denkbar, die unabhängig vom familiären Status einen Umzug zum Partner als vernünftig erscheinen lassen, sodass kein Interesse bestehe, die Arbeitsaufgabe als versicherungswidriges Verhalten zu sanktionieren. Die Partnerschaft der Klägerin sei erkennbar durch Kontinuität, Verantwortung und Fürsorge geprägt, so

dass die Arbeitsaufgabe kein versicherungswidriges Verhalten darstelle.

Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 12.12.2017 – L 7 AL 36/14 –

## Mietrecht

### Hausordnung

Wird in einer Hausordnung einer Wohneigentumsanlage lediglich das Musizieren zeitlich beschränkt, so ist dies unzulässig. Denn aufgrund der unterschiedlichen Behandlung verschiedener Geräuschquellen liegt eine Ungleichbehandlung vor. Dies hat das Landgericht Frankfurt am Main entschieden.

Im zugrunde liegenden Fall regelte die



© Monkey Business - Fotolia.com.de

#78896667

Hausordnung einer Wohneigentumsanlage als Ruhezeiten täglich die Zeiten von 13 bis 15 Uhr und von 20 bis 7 Uhr. Im Dezember 2015 wurde auf einer Eigentümerversammlung die Regelung zu den Ruhezeiten in der Hausordnung mehrheitlich durch einen Beschluss ergänzt. Nunmehr war das Musizieren und Klavierspielen nur an Werktagen von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 19 Uhr sowie Samstag von 9 bis 12 Uhr und von 15 bis 17 Uhr erlaubt. Eine Wohnungseigentümerin war damit nicht einverstanden. Sie war ausgebildete Pianistin und Klavierlehrerin und sah nicht ein, warum nur für sie erweiterte Ruhezeiten gelten sollten. Sie erhob daher Klage gegen den Beschluss. Das Amtsgericht Wiesbaden gab der Klage statt. Das Landgericht Frankfurt am Main bestätigte die Entscheidung des Amtsgerichts und wies daher die eingelegte Berufung der beklagten Wohnungseigentümerin zurück. Der mehrheitlich gefasste Beschluss zur Ergänzung der Hausordnung entspreche nicht ordnungsgemäßer Verwaltung und sei daher unwirksam. Denn der Beschluss beschränke sich ausschließlich auf das Musizieren und Klavierspielen und grenze dieses von anderen lärmintensiven Tätigkeiten ab. Eine Regelung zur Hausordnung sei aber unzulässig, wenn sie verschiedene Geräuschquellen in Bezug auf Ruhezeiten unzulässigerweise unterschiedlich behandle. Es mache keinen Unterschied, ob Mitbewohner in der Ruhezeit durch die Ausübung oder das Anhören von vokaler oder instrumentaler Musik oder durch andere Lärmquellen gestört werden.

Landgericht Frankfurt am Main,

Urteil vom 04.10.2017 – 2-13 S 131/16 –

Trotz gewissenhafter Bearbeitung der Beiträge kann eine Haftung für die Inhalte nicht übernommen werden. Verbindliche Auskünfte können nur im Rahmen eines Mandatsverhältnisses erteilt werden.

Bildquellen: dawr.de, pixabay.de, Fotolia.com