



LEISTUNG NACH VEREINBARUNG UND TROTZDEM MANGELHAFT?

Worum geht es?

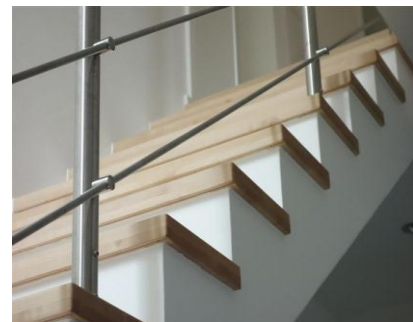
Der Bauherr moniert, die Massivholztreppe aus Birke, die er in sein Einfamilienhaus hat einbauen lassen, schwinde und knarre beim Begehen. Der Handwerker beruft sich darauf, dass er die Treppe exakt nach den vertraglichen Vereinbarungen eingebaut habe. Insbesondere seien die Wangen der Treppe - wie in seinem Angebot vorgesehen - nur in einer Stärke von 40 mm hergestellt worden.

Der Bauherr klagt die Kosten der Mangelbeseitigung als Vorschuss ein. Der Rechtsstreit wird bis zum BGH getragen.

Die Entscheidung:

Der BGH gibt dem Bauherrn im Urteil vom 07.03.2013 (VII ZR 134/12) Recht. Die Absprachen der Parteien über die Art der geschuldeten Leistung haben zwar einen hohen Stellenwert. Eine Leistung ist z.B. mangelhaft, wenn der Auftragnehmer nicht die vereinbarten Produkte einbaut. Dies gilt selbst dann, wenn die eingebauten Produkte höherwertig sind als die vereinbarten und die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.

Der BGH relativiert den Vorrang der vertraglichen Vereinbarung über eine bestimmte Qualität der geschuldeten Leistung jedoch, wenn diese Festlegung hinter den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückbleibt (so auch schon zum Schallschutz nach der DIN 4109, BGH IBR 2009, 448). Im entschiedenen Fall fordert das vor zehn Jahren veröffentlichte „Regelwerk handwerklicher Holztreppe“ eine Wangenstärke einer Treppe von grundsätzlich 50 mm aus. Die Wangenstärke kann danach auf 45 mm reduziert werden, wenn die Gleichwertigkeit dieser Lösung nachgewiesen ist. Für die im entschiedenen Fall verbaute Treppe hätte es einer bauaufsichtlichen Zustimmung bedurft, für die wiederum der Nachweis der Standsicherheit zu führen gewesen wäre.



Unterschreitung von Standards erfordert dokumentierten Hinweis!

Der Praxis-Tipp!

Eine Vereinbarung über eine Qualität der geschuldeten Leistung unterhalb der allgemein anerkannten Regeln der Technik ist möglich. In diesem Fall erwartet der BGH aber vom Auftragnehmer, dass er den Auftraggeber über diesen Umstand und ggf. über die mit ihm verbundenen Folgen aufklärt. Der Auftraggeber muss wissen, worauf er sich einlässt. Jeder Auftragnehmer ist gut beraten, eine solche Klarstellung in den Bauvertrag (oder eine Anlage) aufzunehmen.

Aber Vorsicht: Auch die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik allein bewahrt den Auftragnehmer nicht in jedem Fall vor dem Mangelvorwurf. Das OLG Brandenburg hat in einem Urteil vom 26.09.2013 12 U 115/12 eine Treppe als mangelhaft eingestuft, weil unter den konkreten vertraglichen Umständen eine bequemere Begehbarkeit erwartet werden konnte, obwohl die Treppe den einschlägigen DIN-Normen (noch) entsprach.



MÄNGELBESEITIGUNGSKOSTEN ALS SCHADENSERSATZ?

Worum geht es?

Bisher war es gängige Praxis, dass der Auftraggeber die zur Mängelbeseitigung erforderlichen Kosten als Schadensersatz geltend machen konnte. Rechenschaft über die Verwendung so vereinnahmter Gelder musste er nicht geben. Der Auftraggeber konnte also das Geld auch für andere Zwecke als die Mängelbeseitigung verwenden.

Das Problem:

In vielen Fällen ist diese Praxis unbillig, insbesondere wenn vorhandene Mängel nicht zu Schäden führen und letztlich folgenlos bleiben. In diesem Fall ist nur schwer einzusehen, warum ein Werkunternehmer die fiktiven Mängelbeseitigungskosten als Schadensersatz an den Auftraggeber zahlen soll und dieser den Mangel gar nicht beseitigt.

Änderung der Rechtsprechung?

Es deutet sich eine Änderung dieser Praxis an. Jüngst hat der BGH in einem Urteil vom 01.08.2013 (Az. VII ZR 75/11) erneut darauf hingewiesen, dass die Zuerkennung von fiktiven Mängelbeseitigungskosten als Schaden zur freien Verfügung einen ungerechtfertigten Vorteil darstellt, wenn der Hauptauftraggeber keine Mängelrechte geltend macht und der Generalunternehmer gleichwohl von dem Nachunternehmer Zahlung verlangt. Auch Äußerungen von Mitgliedern des Bausenats des BGH in der Literatur deuten auf eine Abkehr von der bisherigen Praxis hin. Dies wäre aus unserer Sicht zu begrüßen, weil die bisherige Rechtsprechung zu Lasten der ausführenden Unternehmer nicht selten zu völlig unbilligen Ergebnissen führt.



Zukünftig andere Schadensberechnung bei Mängeln?



SCHWARZARBEIT UND IHRE FOLGEN



Schwarzgeldabreden lohnen für beide Seiten nicht!

Worum geht es?

Verträge, mit denen gegen das gesetzliche Verbot der Schwarzarbeit verstoßen wird, sind nach § 134 BGB nichtig.

Die neue Rechtsprechung:

Während vor der Neufassung des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes im Jahre 2004 die Vereinbarung von Schwarzarbeit nur als Steuerhinterziehung belangt wurde, hat der BGH mit Urteil vom 01.08.2013 klargestellt, dass ein Verstoß gegen § 1 Abs. 2 Nr. 2 SchwarzArbG die Nichtigkeit des Vertrages zur Folge hat.

Mängelansprüche des Auftraggebers bestehen in diesem Fall grundsätzlich nicht. Im Gegenzug gibt es aber auch keinen vertraglichen Anspruch auf Zahlung einer vereinbarten Vergütung.

Der Praxis-Tipp!

Schwarzgeldabreden haben früher nicht zwangsläufig etwas an der Wirksamkeit des Vertrages nichts geändert. Dies ist jetzt anders. Es bleibt abzuwarten, welche Rechtsfolgen und Wertungen der BGH für die Behandlung verschiedener Rechtsfragen bis hin zu Vergütungsansprüchen für Schwarzarbeit entwickeln wird. Voraussichtlich wird die Rechtsprechung die Fälle nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung behandeln und auf diesem Weg zu einem reduzierten Vergütungsanspruch kommen.



WEIHNACHTSGRATIFIKATION AUCH BEI GEKÜNDIGTEM ARBEITSVERHÄLTNIS

Worum geht es?

Im entschiedenen Fall stritten die Parteien um eine als Weihnachtsgratifikation bezeichnete Sonderzahlung. Der Arbeitnehmer war seit mehreren Jahren bei dem Arbeitgeber beschäftigt. Er erhielt jährlich mit dem Novembergehalt eine als Weihnachtsgratifikation bezeichnete Sonderzahlung in Höhe eines Monatsgehalts. Grundlage der Regelung war es, dass sich der Mitarbeiter zum 31. Dezember des Jahres in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis befinden musste. Für jeden Kalendermonat mit einer bezahlten Arbeitsleistung sollte 1/12 des Bruttomonatsgehalts im Rahmen der Weihnachtsgratifikation bezahlt werden. Unterjährig eintretende Arbeitnehmer erhielten Sonderzahlungen anteilig.



Nicht jede Sonderzahlung hat reinen Gratifikationscharakter

Das Arbeitsverhältnis des Arbeitnehmers endete aufgrund seiner Kündigung zum 30.09.2010. Mit seiner Klage hat er die anteilige Zahlung der Sonderleistung begehrt.

Die Entscheidung:

Das Bundesarbeitsgericht hat in seiner Entscheidung vom 13.11.2013 (Aktenzeichen: 10 AZR 848/12) den Arbeitgeber zur Zahlung verurteilt. Zur Begründung führt es an, dass die Sonderzahlung einerseits den Arbeitnehmer über das Jahresende hinaus an das Unternehmen binden und damit die Betriebstreue belohnen soll, andererseits, wie sich aus der ratierten Zahlung bei unterjährigen Einstellungen ergibt, aber zugleich die Vergütung der im Laufe des Jahres geleisteten Arbeit diene.

Da damit dem Arbeitnehmer der bereits erarbeitete Lohn durch die Stichtagsregelungen entzogen werde, sei dies eine unangemessene Arbeitnehmerbenachteiligung.

Der Praxis-Tipp!

Bei Gestaltung von Regelungen im Arbeitsvertrag, die eine Weihnachtsgratifikation vorsehen, muss darauf geachtet werden, dass diese eindeutig Gratifikationscharakter hat. Nur dann können Stichtagsregelungen wirksam vereinbart werden. Soll mit der Weihnachtsgratifikation sowohl die Arbeitsleistung für die Vergangenheit, als auch eine Betriebstreue für die Zukunft belohnt werden, so ist aufgrund des Mischcharakters ein Entzug nicht möglich.



SCHÖNHEITSREPARATUREN: SOGENANNT „QUOTENABGELTUNGSKLAUSEL“ IN VIELEN MIETVERTRÄGEN UNWIRKSAM!

Worum geht es?

In zahlreichen Mietvertragsformularen ist geregelt, dass der Mieter von Wohnraum nach bestimmten Zeiträumen Schönheitsreparaturen auszuführen hat. Wenn der Mieter vor Ablauf der vereinbarten Renovierungsfristen auszieht und der Vermieter keine Endrenovierung verlangen kann, wird häufig in sog. „Quotenabgeltungsklauseln“ geregelt, dass der Mieter einen prozentualen Anteil an den Renovierungskosten für die Dauer seiner Mietzeit zahlen muss.

In dem vom BGH (Urteil vom 29.05.2013 – VIII ZR 285/12) entschiedenen Fall enthielt die vom Vermieter gestellte Quotenabgeltungsklausel folgende Vorgabe für die Berechnung der anteiligen Renovierungskosten:

„Berechnungsgrundlage ist der Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäftes“.



Bindung der Quotenabgeltungsklausel an Kostenvoranschlag kann unwirksam sein!

Die Entscheidung:

Der Vermieter scheiterte mit seiner Klage auf Erstattung der anteiligen Renovierungskosten, die er auf Grundlage eines von ihm eingeholten Kostenvoranschlages erhob. Der BGH stellt in seinem Urteil klar, dass eine Quotenabgeltungsklausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vermieters nicht grundsätzlich unwirksam ist. Der Vermieter habe ein berechtigtes Interesse daran, von seinem Mieter, der vor Fälligkeit der Schönheitsreparaturen auszieht, wenigstens einen prozentualen Anteil an den Renovierungskosten für den Abnutzungszeitraum seit den letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit zu verlangen.

Allerdings meint der BGH, dass die Klausel deshalb den Mieter unangemessen benachteilige und somit unwirksam sei, weil die Berechnung anhand „eines Kostenvoranschlages eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäftes“ erfolgen sollte. Nach der maßgeblichen „kundenfeindlichsten“ Auslegung ist die Regelung so auszulegen, dass dem vom Vermieter eingeholten Kostenvoranschlag bindende Wirkung für die Bemessung der Abgeltungsquoten zukommt und dem Mieter die Möglichkeit abgeschnitten ist, Einwendungen gegen die Richtigkeit und Angemessenheit des Voranschlages zu erheben oder einen eigenen, günstigeren Kostenvoranschlag zugrunde zu legen.

Der Praxis-Tipp!

Vermieter müssen in ihren Formularmietverträgen künftig Formulierungen vermeiden, die so ausgelegt werden können, dass eine Abrechnung der anteiligen Renovierungskosten verbindlich auf Grundlage eines Kostenvoranschlages eines vom Vermieter auszuwählenden Fachunternehmens erfolgt. Dem Mieter muss bei einer Quotenabgeltungsklausel immer die Möglichkeit eröffnet bleiben, die Unangemessenheit der Preise oder einen unzutreffend hohen Renovierungsaufwand einzuwenden. Mieter, bei denen eine solche Kostenvoranschlagsklausel im Formularmietvertrag enthalten ist, können sich auf eine Unwirksamkeit der Quotenabgeltungsklausel berufen und eine Zahlung verweigern.



BUNDESGERICHTSHOF BESTÄTIGT DIE UNWIRKSAMKEIT EINER ERBNACHWEISKLAUSEL

Worum geht es?

Erben verstorbener Bank- oder Sparkassenkunden werden von den Geldinstituten nicht selten aufgefordert, die Erbberechtigung durch einen vom Nachlassgericht erteilten Erbschein nachzuweisen. Der Antrag auf Erteilung des Erbscheins ist jedoch, abhängig vom Wert des Nachlasses, mit zum Teil erheblichen Gerichtskosten verbunden.

In dem vom BGH anhängigen entschiedenen Fall stand folgende Klausel aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Sparkasse auf dem Prüfstand:

„Nach dem Tode des Kunden kann die Sparkasse zur Klärung der rechtsgeschäftlichen Berechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder ähnlicher gerichtlicher Zeugnisse verlangen.“

Die Entscheidung:

Der BGH (Urteil vom 08.10.2013 XI ZR 401/12) hat in seiner Entscheidung die Auffassung des Berufungsgerichts bestätigt, wonach die seitens der Sparkasse gestellte Klausel unwirksam ist. Aus Sicht des BGH existiert eine allgemeine rechtliche Verpflichtung des Erben, sein Erbrecht durch einen Erbschein nachzuweisen, nicht.

Zwar hat die Sparkasse nach dem Tod des Kunden ein berechtigtes Interesse an der Feststellung des wahren Erben. Daraus folgt aber nicht, dass diese ohne Einschränkung der Vorlegung eines Erbscheins verlangen kann.

Durch die verwendete Klausel wird der Kunde bzw. dessen Erbe unangemessen benachteiligt. Ist das Erbrecht unzweifelhaft oder kann es durch andere Dokumente einfacher oder kostengünstiger nachgewiesen werden, darf die Bank nicht auf die Vorlage des Erbscheins bestehen.

Der Praxis-Tipp!

Die von der Sparkasse verwendete Klausel findet sich in den meisten Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Geldinstituten. Im Hinblick auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofs ist sorgfältig zu prüfen, ob die Forderung nach Vorlage eines Erbscheins berechtigt ist. Diese dürfte wohl in Zukunft nur noch bei unklarer Erbfolge zulässig sein.



Nicht in jedem Fall ist ein teurer Erbschein erforderlich!



ABGRENZUNG VON ARBEITS- UND WERKVERTRAG

Worum geht es?

Der Kläger war mit Unterbrechungen auf der Grundlage von zehn sogenannten „Werkverträgen“ für den Beklagten tätig. Nach dem letzten der Werkverträge war es seine Aufgabe, Bodendenkmäler in einem EDV-gestützten System zu erfassen und nachzuqualifizieren. Die Tätigkeit konnte aus technischen Gründen nur in den Dienststellen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD erbracht werden. Einen Schlüssel zu den Dienststellen besaß der Kläger nicht. Er arbeitete regelmäßig von 07.30 Uhr bis 17.00 Uhr. Über einen zur Verfügung gestellten PC-Arbeitsplatz mit persönlicher Benutzerkennung war ihm der Zugang zu den Eingabemasken ermöglicht worden. Der Termin zur Fertigstellung der Leistungen war auf den 30. November 2009 festgelegt worden. Dem Kläger war gestattet, die Vergütung in Höhe von 31.200,00 € incl. Mehrwertsteuer nach Abschluss der Bearbeitung bestimmter Gebiete in Einzelbeträgen von 5.200,00 € Euro abzurechnen.

Die Entscheidung:

Der Zehnte Senat des Bundesarbeitsgerichts (Az: - 10 AZR 282/12) hat die Zusammenarbeit der Parteien entgegen der ausdrücklich gewählten Vertragsform als Arbeitsverhältnis qualifiziert:

In einem Werkvertrag (§ 631 BGB) werde ein Unternehmer zur Herstellung eines „Werkerfolges“ verpflichtet. Geschuldet sei stets die Herstellung oder Veränderung einer Sache oder ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg. Gegenstand eines Dienstvertrags (§ 611 Abs. 1 BGB) sei dagegen die Tätigkeit als solche; bei der speziellen Form des Dienstvertrages als Arbeitsverhältnis werde die Tätigkeit weisungsgebunden, d.h. in persönlicher Abhängigkeit geleistet.



Vertragsform allein entscheidet nicht über wahren Vertragscharakter

Welches Rechtsverhältnis vorliegt, sei anhand einer Gesamtwürdigung aller (vertraglichen und tatsächlichen) Umstände zu ermitteln. Wenn sich Vertrag und tatsächliche Durchführung widersprechen, sei letztere maßgebend. Vorliegend habe bereits die Gestaltung des „Werkvertrags“ erkennen lassen, dass nicht die Herstellung einer Sache oder eines Erfolgs, sondern eine bestimmte Tätigkeit geschuldet worden sei. Die Würdigung der Vorinstanz, dass die Kumulation und Verdichtung der persönlichen Bindung des Klägers in einer Gesamtschau als Tätigkeit in persönlicher Abhängigkeit, somit als Arbeitsverhältnis zu werten sei, sei nicht zu beanstanden.

Praxistipp:

Wenn es sich bei einem vermeintlichen Werkvertrag tatsächlich um einen Arbeitsvertrag handelt, ist der vermeintliche Werkunternehmer als Arbeitnehmer zu qualifizieren und genießt sämtliche Rechte eines Arbeitnehmers. Der Werkbesteller ist dementsprechend Arbeitgeber und trägt alle Pflichten eines Arbeitgebers. In einem solchen Fall können dem Werkbesteller (= Arbeitgeber) neben der arbeitsrechtlichen Auseinandersetzung mit dem „Scheinselbstständigen“ insbesondere auch steuer-, sozialrechtliche und strafrechtliche Konsequenzen drohen. In der Praxis werden einschlägige Verfahren oftmals durch Betriebsprüfungen oder Lohnsteuerprüfungen ausgelöst, sowie immer wieder durch anonyme Anzeigen.

Goethestr. 25a
80336 München
Tel.: +49 89 5 50 89 45-0
muenchen@mlk-partner.de

Dies kann auch Jahre nach Beendigung der Zusammenarbeit noch passieren. Insbesondere bei der Auftragserteilung an Einzelunternehmer und kleine Personengesellschaften (z.B. GbR) sollte größtes Augenmerk auf die Vertragsgestaltung, den Nachweis eines eingerichteten Geschäftsbetriebes bei dem Werkunternehmer und auf die tatsächliche Organisation der Zusammenarbeit gelegt werden. Auch die Rechtsform des Werkunternehmers (Einzelunternehmer, GmbH etc.) kann für die Abgrenzungsfragen entscheidende Bedeutung erlangen.