

MEIDERT AKTUELL

3. Quartal 2019

Sehr geehrte Damen und Herren Mandanten,

mit unserer neuen Ausgabe von Meidert Aktuell möchten wir Ihnen wieder einen Überblick über aktuelle Gerichtsurteile, neue Rechtsentwicklungen und über vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ihre Kanzlei
Meidert & Kollegen, Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

INHALT

- Was passiert nach dem Tod mit persönlichen Daten im Netz?
- Auch mit einfachem Brief kann man einen Mietvertrag beenden
- Gewinnmaximierung durch die Leasinggeber
- „Was verdient denn Herr ...?“
- Straßenausbaubeiträge – Einrichtung eines Härtefallfonds: Anträge jetzt stellen
- EuGH: HOAI nicht mehr länger geltendes Preisrecht!
- Neue Mietpreisbremse für Bayern seit 07.08.2019



Was passiert nach dem Tod mit persönlichen Daten im Netz?

Franziska Mendle, Rechtsanwältin und
Wirtschaftsmediatorin (MuCDR)

Der BGH hat mit Urteil vom 12.07.2018 entschieden, dass der Nutzungsvertrag des Kontoinhabers eines sozialen Netzwerks grundsätzlich mit seinem Tod auf dessen Erben übergeht. Mit Urteil vom 16.04.2019 bestätigte das LG Münster zudem den Anspruch eines Miterben auf Zugang zu einer Apple iCloud, in der der Erblasser Inhalte gespeichert hatte.

Sachverhalt

Im Fall, den der BGH am 12.07.2018 entschied, klagten die Eltern eines verstorbenen 14-jährigen Mädchens gegen die Social Media-Plattform Facebook.

Das Mädchen war unter ungeklärten Umständen im Jahre 2012 verunglückt. Auf der Internetplattform Facebook war sie als Nutzerin registriert. Die Eltern konnten auf das Konto nach dem Tod jedoch nicht mehr zugreifen. Facebook hat die Möglichkeit, das Konto eines verstorbenen Nutzers in einen sog. „Gedenkzustand“ zu versetzen. Genau das ist im vorliegenden Fall passiert. Dabei bleibt nach außen hin das Profil des Nutzers weiterhin zur Erinnerung an die verstorbene Person mit allen öffentlichen Inhalten sichtbar – ein Zugriff auf die nicht öffentlichen Inhalte, wie zum Beispiel Chat-Verläufe unterbleibt allerdings. Jedoch erhofften sich die Eltern gerade aus diesen nicht öffentlichen Inhalten Rück-

schlüsse auf die Todesumstände ihrer Tochter. Facebook lehnte das Herausgabebegehren der Eltern mit Verweis auf deren AGB, das postmortale Persönlichkeitsrecht der Erblasserin, das Fernmeldegeheimnis sowie Datenschutzgründen ab.

Entscheidung

Der BGH sprach den Eltern den Anspruch nunmehr zu: Die Eltern haben einen Anspruch auf Zugang zu dem Benutzerkonto, der nach § 1922 I BGB auf sie übergegangen ist. Sie treten im Wege der Universalsukzession in die Stellung des betroffenen Erblassers ein, d.h. die Eltern werden anstelle ihrer verstorbenen Tochter Vertragspartner des Benutzerkontos bei Facebook. Dies bedeutet auch, dass die Einwände von Facebook im Ergebnis allesamt abzuweisen waren, da sie exakt diese Stellung der Erben vereiteln würden. Eine solche Klausel zum Gedenkzustand ist unangemessen benachteiligend für den oder die Erben des Nutzers, da den Erben der Zugang zu den Daten verwehrt bleibt. Auch aus dem postmortalen Persönlichkeitsrecht der Erblasserin ergibt sich nicht, dass die Erben die höchstpersönlichen Daten des Erblassers nicht einsehen dürften. Ein Verstoß gegen das Fernmeldegeheimnis setze zudem voraus, dass Dritte vom Inhalt der Kommunikation (hier der Chat-Verläufe) Kenntnis erhalten. Der Erbe ist gerade kein „anderer“ im Sinne der Vorschrift, da mit ihm das Vertragsverhältnis fortgeführt und er somit neuer Kontoberechtigter wird. Die Eltern können zudem ein berechtigtes Interesse am Zugriff auf die Daten im Sinne der Datenschutzgrundverordnung nachweisen, da sie aufgrund der Inhalte Rückschlüsse auf die Todesumstände ihrer Tochter ziehen wollen.

Praxishinweis

Für die Praxis ist nunmehr geklärt, dass persönliche Daten im Internet – wie auch das Vermögen und alle Rechte und Rechtsbeziehungen – auf den oder die Erben übergehen. Das neue Urteil vom 16.04.2019 zeigt, dass die BGH-Rechtsprechung ohne Einschränkungen auch auf Online-Speicher anzuwenden ist. Man sollte sich trotz eindeutiger BGH-Entscheidung bereits zu Lebzeiten damit befassen, wer Zugriff auf den „digitalen Nachlass“ nach dem Tod haben soll. Dabei sind verschiedene Gestaltungen denkbar, beispielsweise Regelung durch Testament, Einsetzung eines Testamentsvollstreckers oder auch zu Lebzeiten mittels Vollmachten. Facebook bietet überdies die Möglichkeit an, eine bestimmte Person als „Nachlasskontakt“ eintragen zu lassen. Diese Person kann allerdings das öffentliche Profil nur verwalten, jedoch nicht die persönlichen Nachrichten einsehen, die der Erblasser vor seinem Tod verschickt hat.

BGH, Urteil vom 12.07.2018 – 3 ZR 183/17 (KG), NZFam 2018, 800 mit Anmerkung von Patricia Goratsch und LG Münster, Urteil vom 16.04.2019 – 14 O 565/18

Ihre Ansprechpartner im Erbrecht sind:

Rechtsanwalt Peter Schicker, Tel.: 0821-90630-11

Rechtsanwalt Josef Deuringer, Tel.: 0821-90630-44

Rechtsanwältin Franziska Mendle, Tel.: 0821-90630-16



Auch mit einfachem Brief kann man einen Mietvertrag beenden

Bernhard Müller
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Sachverhalt

Das Oberlandesgericht Köln hatte in einem Verfahren zu urteilen, ob ein Gewerberaummietverhältnis mit einfachem Brief gekündigt werden kann, wenn im Mietvertrag vereinbart wurde, dass die Kündigung per Einschreiben erfolgen muss.

Problemaufriss

Die Parteien schlossen einen Mietvertrag über Gewerberäume. Im Mietvertrag wurde vereinbart, dass die Kündigung mittels Einschreiben zu erfolgen hat. Tatsächlich kündigte jedoch der Mieter, vertreten durch einen Rechtsanwalt, mit einfachem Brief. Der Vermieter beruft sich auf einen Formmangel der Kündigung, da vertraglich vereinbart worden ist, dass die Kündigung per Einschreiben zu erfolgen habe.

Entscheidung

Der Mieter kündigte mit Erfolg. Das Oberlandesgericht Köln stellte zunächst klar, dass die Klausel, die den Ausspruch einer Kündigung mittels eingeschriebenen Briefs lediglich hinsichtlich der hier eingehaltenen Schriftform konstitutiv ist. Der Nachweis des Zuganges könne jedoch vom Mieter auch anderweitig geführt werden, sodass die vertraglich vorhergesehene Versendung mittels Einschreiben nicht die Wirksamkeit der Kündigung als solches berührt.

Praxishinweis

Sollte eine der Parteien beabsichtigen, ein laufendes Mietverhältnis aus irgendeinem Grund zu kündigen, so ist diesen anzuraten, die Kündigung so der jeweiligen anderen Partei zukommen zu lassen, dass deren Zugang problemlos nachgewiesen werden kann. Für diesen Nachweis bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, wie z.B. per Bote, per Einwurf-Einschreiben oder per Einschreiben-Rückschein an.

Ihre Ansprechpartner im Miet- u. Wohnungseigentumsrecht sind:

Rechtsanwalt Bernhard Müller, Tel.: 0821-90630-50

Rechtsanwalt Peter Schicker, Tel.: 0821-90630-11

Rechtsanwalt Matthias Ritzmann, Tel.: 0821-90630-60



Gewinnmaximierung durch die Leasinggeber

Dominik Schletter
Rechtsanwalt

Immer wieder, und fast schon in schöner Regelmäßigkeit, versuchen die Leasinggeber bei Automobileasingverträgen, ihre geringen Margen zu verbessern, indem sie dem Leasingnehmer bei Rückgabe des Fahrzeuges eine saftige Rechnung mit Verweis auf ein Gutachten für während der Leasingzeit entstandene Beschädigungen am Fahrzeug vorlegen.

Diese geltend gemachten Schäden werden oftmals ohne jegliche vertragliche oder rechtliche Grundlage von den Leasingnehmern eingefordert. Ein Leasingvertrag ist grundsätzlich ein Mietvertrag, weswegen auch die mietvertraglichen Regelungen des BGB auf diesen größtenteils Anwendung finden. Gemäß § 538 BGB hat der Mieter (Leasingnehmer) nicht zu vertreten, wenn Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden.

Zu diesen Verschlechterungen der Mietsache, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden, gehören bei Leasingverträgen z.B. kleinere Steinschläge oder Kratzer, soweit diese durch den normalen Gebrauch des Fahrzeuges verursacht wurden.

Es gilt deswegen bei jeder Rückgabe eines Leasingfahrzeuges und einer solchen anschließenden Rechnung zu prüfen, ob die dort geltend gemachten Schäden nicht durch einen normalen vertraglichen Gebrauch der Mietsache entstanden sind, da die Leasinggeber den Kunden oftmals mit der Erklärung abwimmeln, dass die Schäden ja bereits durch einen Gutachter festgestellt wurden und dies schon seine Ordnung hätte, was in vielen Fällen jedoch nicht stimmt.

Ihr Ansprechpartner im Vertragsrecht ist:

Rechtsanwalt Dominik Schletter, Tel.: 0821-90630-42



„Was verdient denn Herr ...?“

Stefan Kus
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht,
Wirtschaftsmediator (cvm)

Mit Beschluss vom 07.05.2019, 1 ABR 53/19 entschied das BAG, dass dem Betriebsrat auf Verlangen jederzeit Einblick in nicht anonymisierte Bruttoentgeltlisten zu gewähren ist.

Auch datenschutzrechtliche Erwägungen würden es nicht gebieten, das Einsichtsrecht auf anonymisierte Bruttoentgeltlisten zu begrenzen. Die mit dem Einblicksrecht verbundene Verarbeitung personenbezogener Daten ist gemäß § 26 Abs. 1 S. 1 BDSG erlaubt. Inzwischen dürfte einigen das Entgelttransparenzgesetz mit dem Ziel der Durchsetzung des Gebotes des gleichen Entgelts für Frauen und Männer bei gleicher oder gleichwertiger Arbeit bekannt sein. Dieses findet allerdings erst bei Betrieben mit in der Regel mehr als 200 Beschäftigten Anwendung. Demgegenüber kann jedoch ein Betriebsrat auch in Kleinbetrieben bestehen. Über die „Hintertür“ hat die Rechtsprechung damit zum Ausdruck gebracht, teils eklatant bestehende Diskriminierungen zumindest mittelbar durch Druckerhöhung z.B. durch das Einsichtsrecht in nicht anonymisierte Bruttoentgeltlisten abzubauen.

Ihre Ansprechpartner im Arbeitsrecht sind:

Rechtsanwalt Stefan Kus, Tel.: 0821-90630-20

Rechtsanwalt Guntram Baumann, Tel.: 0821-90630-40

Rechtsanwalt Axel Weisbach, Tel.: 0821-90630-80

Rechtsanwalt Robert Schulze, Tel.: 0821-90630-66



Straßenbaubeiträge – Einrichtung eines Härtefallfonds: Anträge jetzt stellen

Prof. Dr. Fritz Böckh
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Ab 01.01.2018 wurden die Straßenausbaubeiträge in Bayern abgeschafft.

Beitragszahlerinnen und Beitragszahler, die im Zeitraum vom 01.01.2014 bis 31.12.2017 noch zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen und durch diese in unzumutbarer Weise belastet wurden, sollen durch den Freistaat finanziell entlastet werden.

Nach dem zum 01.07.2019 in Kraft getretenen Art. 19a KAG wird hierfür ein Härtefallfonds eingerichtet und einmalig mit 50 Mio. € ausgestattet. Über Leistungen aus dem Härtefallfonds wird auf Antrag durch eine Kommission entschieden.

Die Antragstellung ist nur durch die betroffenen Beitragspflichtigen und nur im Zeitraum von 01.07. bis 31.12.2019 möglich. Nähere Informationen zu den Voraussetzungen und die notwendigen Formulare finden Sie unter: www.strabs-haertefall.bayern.de.

*Ihr Ansprechpartner im Verwaltungsrecht ist:
Rechtsanwalt Prof. Dr. Fritz Böckh, Tel.: 0821-90630-66*



EuGH: HOAI nicht mehr länger geltendes Preisrecht!

Dr. Thomas Jahn
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat mit Urteil vom 04.07.2018 (Az: C-377/17) die verbindliche Geltung von Mindest- und Höchstsätzen nach der deutschen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) wegen Verstoßes gegen die Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG für unwirksam erklärt.

Hintergrund dieser aufsehenerregenden Entscheidung ist die Vorgabe der seit Ende 2006 geltenden Dienstleistungsrichtlinie der Europäischen Union, wonach die Mitgliedstaaten der EU sämtliche nationalen Vorschriften einer Überprüfung unterziehen müssen, sofern diese Mindest- und/oder Höchstpreise für Dienstleistungserbringer vorsehen.

Solche Preisfestsetzungen sind nach der Dienstleistungsrichtlinie nur dann zulässig, wenn sie durch einen „zwingenden Grund des Allgemeininteresses“ gerechtfertigt und darüber hinaus verhältnismäßig sind. Seine Entscheidung vom 04.07.2019 begründet der EuGH mit einer Inkohärenz der durch die HOAI verfolgten Ziele: Die mit dem Preisrecht der HOAI verfolgte Qualitätssicherung wird nach Ansicht des EuGHs dadurch konterkariert, dass die HOAI keine Regelungen über die fachliche Eignung zur Erbringung von Architekten- und Ingenieurleistungen vorsieht.

Praxistipp:

Die Entscheidung des EuGHs hat seit dem 04.07.2019 direkte Auswirkungen auf sämtliche Architektenverträge und alle Vergabeverfahren der öffentlichen Hand für Architekten- und Ingenieurleistungen. Vor allem bei öffentlichen Ausschreibungen können Angebote, die unter den Mindest- oder über den Höchstsätzen der HOAI liegen, nicht mehr ausgeschlossen werden.

Zu beachten ist allerdings, dass sich die EuGH-Entscheidung nur auf den in § 7 Abs. 1 HOAI geregelten verbindlichen Preisrahmen bezieht. Alle anderen Vorgaben der HOAI blieben unangetastet. Dies bedeutet, dass für einen mündlich geschlossenen Architekt-

tenvertrag weiterhin die Mindestsätze der HOAI gelten, auch wenn mündlich eine andere Vereinbarung getroffen wurde (§ 7 Abs. 5 HOAI). Hintergrund ist, dass der EuGH das Schriftformerfordernis und die Mindestsatzfiktion nach § 7 Abs. 5 HOAI nicht beanstandet hat. Es ist daher unbedingt empfehlenswert, auch bei kleineren Bauvorhaben vor dem Tätigwerden des Architekten anwaltlichen Rat einzuholen, denn mit einer Neuregelung der HOAI durch den Gesetzgeber kann wohl erst im kommenden Jahr gerechnet werden.

*Ihre Ansprechpartner im Vergaberecht sind:
Rechtsanwalt Dr. Thomas Jahn, Tel.: 0821-90630-55
Rechtsanwalt Robert Schulze, Tel.: 0821-90630-66*



Neue Mietpreisbremse für Bayern seit 07.08.2019

Bernhard Müller
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Seit 07.08.2019 gilt die überarbeitete Mieterschutzverordnung nunmehr in Bayern. Dies hat zur Folge, dass in 162 bayerischen Gemeinden nunmehr bei dem Abschluss eines Mietvertrages eine Mietpreisbremse gilt.

Aufgrund der neuen Mieterschutzverordnung darf die Miete in neu abgeschlossenen Mietverträgen in 162 Kommunen nur um maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Dies gilt nun auch bei der Vermietung von möblierten Wohnungen.

Die neue Mieterschutzverordnung macht jedoch Ausnahmen bei Neubauten und Wohnungen, bei denen eine umfassende Renovierung durchgeführt wurde.

Ferner ist in den 162 Kommunen nunmehr die Kappungsgrenze von gesetzlich 20 % auf maximal 15 % gedeckelt worden. Allerdings ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen, dass bei einer Mieterhöhung bei einem bestehenden Mietverhältnis die Miete nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus erhöht werden kann.

Des Weiteren wurde eine verlängerte Kündigungsfrist gesetzlich verankert, wenn eine vermietete Wohnung verkauft wird. In diesem Fall kann der neue Eigentümer dem Mieter erst nach einer Sperrfrist von zehn Jahren wegen Eigenbedarfs kündigen.

Jedoch muss darauf hingewiesen werden, dass die neue Mieterschutzverordnung nur ihre Wirkung bis zum 31.07.2020 entfaltet. Das Bayerische Justizministerium begründet die kurze Laufzeit damit, dass die Mietpreisbremse durch den § 556 d BGB auf maximal fünf Jahre begrenzt sein müsse.

Eine längere Laufzeit ist nicht möglich, da die alte Mieterschutzverordnung, welche durch das Landgericht München I als verfassungswidrig anerkannt wurde, bereits zum 01.08.2015 in Kraft getreten ist. Somit verbleibt nur noch eine Restlaufzeit von knapp einem Jahr für die überarbeitete und nunmehr in Kraft getretene Mieterschutzverordnung.

Es wird daher abzuwarten sein, ob demnächst erneut die Mieterschutzverordnung vor den hiesigen Amts- und Landgerichten überprüft und deren gerichtlichen Überprüfung standhalten wird. Sobald die ersten Urteile veröffentlicht werden, werden wir Sie hierüber in Meidert aktuell informieren.

*Ihre Ansprechpartner im Miet- u. Wohnungseigentumsrecht sind:
Rechtsanwalt Bernhard Müller, Tel.: 0821-90630-50
Rechtsanwalt Peter Schicker, Tel.: 0821-90630-11
Rechtsanwalt Matthias Ritzmann, Tel.: 0821-90630-60*

AUGSBURG

Bergiusstr. 15
86199 Augsburg
Telefon: 0821-90630-0
Telefax: 0821-90630-30
augsburg@meidert-kollegen.de

MÜNCHEN

Franziska-Bilek-Weg 9
(Theresienhöhe)
80339 München
Telefon: 089-545878-0
Telefax: 089-545878-11
muenchen@meidert-kollegen.de

KEMPTEN

Am Stadtpark 4
87435 Kempten
Telefon: 0831-96060360
Telefax: 0831-96060369
kempten@meidert-kollegen.de

www.meidert-kollegen.de

Peter Schicker

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Dr. Nikolaus Birkl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

Josef Deuringer *

Fachanwalt für Agrarrecht

Guntram Baumann *

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Thomas Jahn *

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Mathias Reitberger *

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

Axel Weisbach *

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Thomas Sauer

Fachanwalt für Familienrecht

Prof. Dr. Fritz Böckh

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Robert Schulze *

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Frank Sommer *

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Nicole Kandzia

Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Stefan Kus *

Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht,
Wirtschaftsmediator (cvm)

Bernhard Müller

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Matthias Ritzmann

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Lina Maschke LL.M.

Dominik Schletter

Franziska Mendle
Wirtschaftsmediatorin (MuCDR)

Dr. Wolfram Gaedt

Nico F. Kummer

* = Partner der Partnerschaftsgesellschaft mbB