



Das Entscheidende

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

November 2020

Inhalt

1. Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
 2. Verbot von Kurzzeitvermietungen
 3. Pflicht zum Insolvenzantrag bleibt ausgesetzt
 4. Fortentwicklung des Sanierungs- und Insolvenzrechts
 5. Keine Werbung auf Social-Media-Plattformen mit über Gewinnspiele generierten Bewertungen
 6. Mindestlohn für Einsatz in der umfassenden häuslichen Betreuung
 7. Abmahnmissbrauch – Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs beschlossen
 8. Falsche Angaben beim Versicherungsvertrag
 9. Änderungen eines Testaments bedürfen immer der Unterschrift
- Kurz notiert / Impressum

1. Modernisierung des Wohnungseigentums- gesetzes (WEG)

Neben dem Bundestag hat nun auch der Bundesrat der Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes zugestimmt. Hier kurz die wichtigsten Punkte:

- ▶ **Mieter** haben künftig einen Anspruch darauf, dass Vermieter den Einbau einer Elektro-Ladestation sowie Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz auf Kosten der Mieter gestatten.
- ▶ **Einzelne Wohnungseigentümer** können künftig verlangen, dass sog. privilegierte Maßnahmen von den Miteigentümern zu gestatten sind (z. B. Einbau einer Lademöglichkeit für E-Autos, Aus- und Umbaumaßnahmen für mehr Barrierefreiheit, zum Einbruchschutz und für einen Glasfaseranschluss). Es bedarf hier künftig nicht mehr der Zustimmung aller. Die Kosten trägt der jeweilige Eigentümer.
- ▶ **Bauliche Maßnahmen:** Hat eine doppelt qualifizierte Mehrheit in der Eigentümerversammlung (das heißt: mehr als zwei Drittel der Stimmen auf der Eigentümerversammlung und mindestens 50% der Miteigentumsanteile an der Immobilie) für die Maßnahme gestimmt, haben alle Eigentümer die Maßnahme zu bezahlen. Das gilt nicht, wenn sie mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist. Gibt es für die Maßnahme nur einen einfachen Mehrheitsbeschluss in der Eigentümerversammlung, müssen diejenigen dafür zahlen, die dafür gestimmt haben.
- ▶ **Verwalter** dürfen nur über Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung und über solche, die keine gewichtigen finanziellen Auswirkungen für die Wohnungseigentümer haben, entscheiden. Ferner können Verwalter erleichtert abberufen und die Verwalterverträge erleichtert gekündigt werden. Eigentümer haben künftig das Recht auf einen Verwalter mit einem Sachkundenachweis.

Die neuen Regelungen gelten voraussichtlich ab 1.12.2020.

2. Verbot von Kurzzeitvermietungen

Für viele europäische Städte werden über Onlineplattformen wie z. B. Airbnb private Wohnungen für Kurzzeitvermietungen angeboten. Für Wohnungseigentümer ist die Vermietung für einen Kurzaufenthalt i. d. R. lukrativer als eine langfristige Vermietung.

Darauf haben einige Städte reagiert und sog. Zweckentfremdungsverbote erlassen. Bei einem Verstoß gegen ein solches Verbot kann ein Bußgeld fällig werden. Die Richter des Europäischen Gerichtshofs hatten am 22.9.2020 zu entscheiden, ob eine solche Regelung durch das Unionsrecht gedeckt ist.

Dabei kamen sie zu dem Entschluss, dass eine nationale Regelung, die eine regelmäßige Kurzzeitvermietung einer Wohnung an Personen, die sich nur vorübergehend in der betreffenden Gemeinde aufhalten, ohne dort einen Wohnsitz zu begründen, von einer Genehmigung abhängig macht, mit dem Unionsrecht in Einklang steht. Die Bekämpfung des Mangels an Wohnungen, die längerfristig vermietet werden, stellt einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses dar, der eine solche Regelung rechtfertigt.

3. Pflicht zum Insolvenzantrag bleibt ausgesetzt

In seiner Sitzung am 18.9.2020 hat der Bundesrat die Verlängerung einer Ausnahmeregel für überschuldete Firmen in der Corona-Krise gebilligt. Damit bleibt die Pflicht zum Insolvenzantrag bis zum 31.12.2020 ausgesetzt.

Unternehmen, die aufgrund der Corona-Pandemie überschuldet, aber nicht zahlungsunfähig sind, sollen auch weiterhin die Möglichkeit haben, sich unter Inanspruchnahme staatlicher Hilfsangebote oder durch außergerichtliche Verhandlungen zu sanieren und zu finanzieren. Sie müssen daher vorerst keinen Insolvenzantrag stellen.

4. Fortentwicklung des Sanierungs- und Insolvenzrechts

Der Entwurf des Gesetzes zur Fortentwicklung des Sanierungs- und Insolvenzrechts sieht u. a. die Einführung eines Rechtsrahmens für Restrukturierungen vor, mit dem Insolvenzen abgewendet werden können. Davon sollen insbesondere auch Unternehmen Gebrauch machen, die infolge der Corona-Pandemie in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind. Hier die wichtigsten Änderungen:

- ▶ Stärkere Abgrenzung zwischen Überschuldung und drohender Zahlungsunfähigkeit (Über-schuldungsprüfung – Prognosezeitraum ein Jahr; Prüfung der drohenden Zahlungsunfähigkeit – Prognosezeitraum zwei Jahre)
- ▶ Verpflichtung der Geschäftsleiter haftungsbeschränkter Unternehmens-träger zur Wahrung der Gläubigerinteressen, im Rahmen der Ausübung des unternehmerischen Ermessens, bei drohender Zahlungsunfähigkeit des Unternehmensträgers
- ▶ Haftung gegenüber dem Unternehmensträger bei schuldhafter Verletzung dieser Pflichten
- ▶ Verkürzung des Prognosezeitraums für die Fortführungsprognose im Überschuldungstatbestand

Das Gesetz soll in weiten Teilen am 1.1.2021 in Kraft treten.

5. Keine Werbung auf Social-Media-Plattformen mit über Gewinnspiele generierten Bewertungen

Das Oberlandesgericht Frankfurt (OLG) hat mit seinem Urteil vom 20.8.2020 entschieden, dass eine Werbung mit Bewertungen auf Social-Media-Plattformen, die als Gegenleistung für die Teilnahme an einem Gewinnspiel abgegeben werden, unlauter ist. Es kann unterstellt werden, dass durch eine Gewinnspieldauslobung eine erhebliche Zahl an Bewertungen generiert wird.

In dem entschiedenen Fall lobte ein Unternehmen über Facebook ein Gewinnspiel für einen Luxus-Whirlpool aus. Im Text heißt es: *„Wie Du gewinnen kannst? Ganz einfach: Diesen Post liken, kommentieren, teilen; unsere Seite liken oder bewerten. Jede Aktion erhält ein Los und erhöht eine Gewinnchance“*.

Die Werbung mit den hier gegenständlichen Bewertungen war irreführend und damit unlauter, entschied das OLG. Grundsätzlich wirken Äußerungen Dritter in der Werbung objektiv und werden daher im Allgemeinen höher bewertet als eigene Äußerungen des Werbenden. Deshalb war die Werbung mit bezahlten Empfehlungen unzulässig. Ein Kunde, der eine Empfehlung ausspricht, muss in seinem Urteil frei und unabhängig sein.

Die Bewertungen waren jedoch teilweise nicht frei und unabhängig abgegeben worden. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass ein nicht unerheblicher Teil der Bewertungen nur deshalb abgegeben wurde, weil sie durch die Gewinnspielteilnahme „belohnt“ wurden. Es liegt auf der Hand, dass Bewertungen aus Anlass des Gewinnspiels eher positiv ausfallen. Es ist damit keine „bezahlte“ Empfehlung im Wortsinn gegeben. Gleichwohl sind die Bewertungen nicht als objektiv anzusehen, stellte das OLG klar.

6. Mindestlohn für Einsatz in der umfassenden häuslichen Betreuung

In einem vom Landesarbeitsgericht Berlin (LAG) entschiedenen Fall wurde eine bulgarische Staatsangehörige auf Vermittlung einer deutschen Agentur von ihrem in Bulgarien ansässigen Arbeitgeber nach Deutschland entsandt, um eine hilfsbedürftige 96-jährige Dame zu betreuen. In dem Arbeitsvertrag war eine Arbeitszeit von 30 Std./Woche vereinbart. In dem Betreuungsvertrag war eine umfassende Betreuung mit Körperpflege, Hilfe beim Essen, Führung des Haushalts und Gesellschaft leisten und ein Betreuungsentgelt für 30 Std./Woche vereinbart. Ferner war sie gehalten, in der Wohnung zu wohnen und zu übernachten. Nach Angaben der Pflegerin war sie über mehrere Monate täglich von 6 Uhr morgens bis ca. 22/23 Uhr im Einsatz und musste sich auch nachts bereithalten. Daher verlangte sie für die gesamte Zeit die Zahlung des Mindestlohns.

Das LAG sprach der Pflegekraft den geforderten Mindestlohn ausgehend von einer täglichen Arbeitszeit von 21 Stunden zu. Zur Begründung führten die LAG-Richter aus, dass die Berufung des Arbeitgebers auf die vereinbarte Begrenzung der Arbeitszeit auf 30 Std. treuwidrig ist, wenn eine umfassende Betreuung zugesagt und die Verantwortung sowohl für die Betreuung als auch die Einhaltung der Arbeitszeit der Pflegekraft übertragen wird. Es ist Aufgabe des Arbeitgebers, die Einhaltung von Arbeitszeiten zu organisieren. Dies war hier nicht geschehen. Ferner war die angesetzte Zeit von 30 Std./Woche für das zugesagte Leistungsspektrum im vorliegenden Fall unrealistisch.

7. Abmahnmissbrauch – Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs beschlossen

Der Deutsche Bundestag hat am 10.9.2020 den vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des fairen Wettbewerbs beschlossen. Das Gesetz soll zur Eindämmung des Abmahnmissbrauchs führen. Davon sind insbesondere Selbstständige sowie kleinere und mittlere Unternehmen betroffen. Das Gesetz betrifft u. a. folgende Kernpunkte:

- ▶ **Verringerung finanzieller Anreize für Abmahner:** Bei Verstößen gegen Informations- und Kennzeichnungspflichten im Internet oder bei Verstößen von Unternehmen (< 250 Mitarbeitern) gegen Datenschutzrecht besteht kein Anspruch auf Kostenerstattung für die Abmahnung. Bei erstmaliger Abmahnung wird hier auch die Höhe einer Vertragsstrafe begrenzt.
- ▶ **Erhöhung der Voraussetzungen für die Anspruchsbefugnis der Abmahner:** Mitbewerber können Unterlassungsansprüche in Zukunft nur noch geltend machen, wenn sie im erheblichem Maße Waren oder Dienstleistungen vertreiben oder nachfragen.
- ▶ **Erleichterung der Gegenansprüche des Abgemahnten:** Die Betroffenen können missbräuchliche Abmahnungen in Zukunft durch die Schaffung mehrerer Regelbeispiele für missbräuchliche Abmahnungen leichter darlegen (z. B. massenhafte Versendung von Abmahnungen durch Mitbewerber, Verlangen offensichtlich überhöhter Vertragsstrafen). Wer zu unrecht abgemahnt wird, erhält außerdem einen Gegenanspruch auf Ersatz der Kosten für die erforderliche Rechtsverteidigung.
- ▶ **Wahl des Gerichtsstands:** In Zukunft gilt bei Rechtsverletzungen im Internet und im elektronischen Geschäftsverkehr einheitlich der allgemeine Gerichtsstand des zuvor Abgemahnten.
- ▶ **Ergänzung des Designgesetzes:** Nach dem bisher geltenden Designrecht können Hersteller von komplexen Erzeugnissen, die aus mehreren auseinander- und wieder zusammenbaubaren Bauelementen bestehen (z. B. Automobile), auch für einzelne Bauelemente (z. B. Kotflügel) Designschutz in Anspruch nehmen, sofern das Design neu ist und Eigenart hat. Dies gilt aber nur für solche Bauelemente, die in ein komplexes Erzeugnis eingefügt sind und die bei ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung sichtbar bleiben. Die nun beschlossene Neuregelung wird auf alle nach Inkrafttreten des Gesetzes angemeldeten Designs anwendbar sein und voraussichtlich zu einer Preisreduzierung bei sichtbaren Autoersatzteilen wie Karosserieteilen, Scheinwerfern und Verglasungen führen.

8. Falsche Angaben beim Versicherungsvertrag

Beantwortet ein Versicherungsnehmer beim Vertragsschluss Fragen zum Gesundheitszustand bewusst wahrheitswidrig, kann die Versicherung vom Vertrag zurücktreten.

Diesem Beschluss des Oberlandesgerichts Braunschweig (OLG) lag folgender Sachverhalt zugrunde: Ein Vater hatte im Jahr 2011 für seine damals 15-jährige Tochter eine Berufsunfähigkeitsversicherung abgeschlossen. Die Frage nach Vorerkrankungen im Versicherungsformular hatte der Vater mit „nein“ beantwortet, obwohl die Tochter damals bereits seit zwei Jahren an einer Psycho- und Verhaltenstherapie, unter anderem wegen Entwicklungs- und Essstörungen, teilnahm. Als der Vater die Versicherung im Juli 2016 in Anspruch nehmen wollte, weil seine Tochter wegen psychischer Beeinträchtigungen nicht in der Lage war, ihre Schulausbildung fortzusetzen oder eine Berufsausbildung zu beginnen, lehnte die Versicherung dies ab und trat vom Vertrag wegen Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht zurück.

Das OLG gab der Versicherung recht und führte u. a. aus, dass sich der Vater nicht darauf zurückziehen konnte, dass einige Störungen seiner Tochter seinerzeit ausgeheilt waren, denn im Wortlaut des Formulars wurde eindeutig nach aufgetretenen Krankheiten in den letzten fünf Jahren gefragt.

9. Änderungen eines Testaments bedürfen immer der Unterschrift

Änderungen eines Testaments können grundsätzlich auch auf der Kopie des eigenhändig geschriebenen und unterschriebenen Testaments vorgenommen werden. Voraussetzung ist dabei allerdings, dass auch die Änderungen mit einer Unterschrift des Erblassers versehen sind.

Eine Erblasserin verfasste handschriftlich ein Testament. Das Original wurde in einem Bankschließfach deponiert und Kopien verwahrte sie in ihrer Wohnung. Auf einer der Kopien nahm die Erblasserin zwei handschriftliche Ergänzungen bzw. Streichungen vor. Die erste Änderung versah sie mit Datum und Unterschrift, bei der zweiten Änderung hingegen fehlte eine Unterschrift. Nach dem Tod der Erblasserin berief sich einer der beiden Söhne darauf, entsprechend der beiden vorgenommenen Änderungen Alleinerbe geworden zu sein und beantragte die Erteilung eines Alleinerbscheins.

Die Richter sahen in der zweiten Änderung keine gültige Testamentsänderung, sodass die Erteilung des Alleinerbscheins abgelehnt wurde. Nachdem die Erblasserin ihre erste Änderung unterzeichnet hatte, ihre zweite Änderung jedoch nicht, konnte nicht ausgeschlossen werden, dass es sich lediglich um einen Entwurf handelte, führten die Richter in ihrer Begründung aus.



Kurz notiert

Basiszinssatz (§ 247 Abs. 1 BGB):

seit **1.7.2016** = **-0,88 %**;

1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %;

1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %

1.1.2014 – 30.6.2014 = -0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: www.bundesbank.de und dort unter „Basiszinssatz“.

Verzugszinssatz (§ 288 BGB seit 1.1.2002):

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz +5 Prozentpunkte;

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern

(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz +8 Prozentpunkte;

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern

(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz +9 Prozentpunkte;

zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex (2015 = 100):

2020: September = 105,8; August = 106,0; Juli = 106,1;

Juni = 106,6; Mai = 106,0; April = 106,1; März = 105,7;

Februar = 105,6; Januar = 105,2

2019: Dezember = 105,8; November = 105,3; Oktober = 106,1;

Bitte beachten Sie, dass ab Januar der Index von 2010 = 100 auf 2015 = 100 geändert wurde!

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: www.destatis.de – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.

Impressum

Eimer Heuschmid Mehle
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Friedrich-Breuer-Straße 112
53225 Bonn
Telefon +49 228 62092-0
Fax +49 228 460708
kontakt@ehm-kanzlei.de
www.ehm-kanzlei.de