

Mandanten-Information 3/2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wirksamkeit eines mit Vergleichswohnungen begründeten Mieterhöhungsverlangen

Der BGH hat mit Urteil vom 18.12.2002 (VIII ZR 72/02) über die formellen Anforderungen an ein Mieterhöhungsverlangen des Vermieters nach § 2 MiethöheG (seit 01.09.2001: § 558 a BGB) entschieden.

Der Vermieter verlangte schriftlich eine Erhöhung des Mietzinses und verwies zur Begründung auf drei in verschiedenen Geschossen eines anderen Hauses in derselben Straße gelegene Wohnungen, für welche ein vergleichbarer Mietzins gezahlt werde. In den angegebenen Geschossen befanden sich je zwei Wohnungen. In dem Erhöhungsverlangen war nicht angegeben, um welche Wohnung es sich jeweils handelte.

Die auf Zustimmung zur Mieterhöhung gerichtete Klage des Vermieters haben die Vorinstanzen aus diesem Grund abgewiesen.

Der BGH hat die Vorinstanzen bestätigt und ausgeführt, der Vermieter müsse bei einer Begründung des Erhöhungsverlangens mit Vergleichswohnungen diese so genau bezeichnen, dass der Mieter sie ohne nennenswerte Schwierigkeiten auffinden könne. Dies erfordere bei einem Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen auf demselben Geschoss weitere Erläuterungen, so zum Beispiel die genaue Lage der Wohnung, die Angabe der Wohnungsnummer oder des Namens des derzeitigen Mieters (aus Pressemitteilung des BGH Nr. 133/02 v. 18.12.2002).

Widerrufsrecht des Verbrauchers bei Fernabsatzverträgen

Der BGH hat darüber entschieden, unter welchen Voraussetzungen das Widerrufsrecht des Verbrauchers bei einem Fernabsatzvertrag wegen Anfertigung der Ware „nach Kundenspezifikation“ ausgeschlossen ist (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 FernAbsG, jetzt § 312 d Abs. 4 Nr. 1 BGB).

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Beklagte vertrieb im Wege des Versandhandels Personalcomputer, die nach den Wünschen des Kunden ausgestattet und konfiguriert werden. Der Kläger bestellte schriftlich ein Notebook mit der von ihm gewünschten Ausstattung und verschiedenen Zusatzkomponenten. Nachdem ihm das Notebook mit einem Teil der Zusatzkomponenten geliefert worden war, widerrief der Kläger den Vertrag.

Mit der Klage hat er insbesondere Rückzahlung des bereits vollständig gezahlten Rechnungsbetrags und Rückerstattung der Versandkosten gegen Rückgabe des Notebooks und der gelieferten Zusatzkomponenten verlangt.

Die Beklagte hat dem entgegengehalten, dass ein Widerrufsrecht des Klägers nicht bestehe, weil das gelieferte Notebook „nach Kundenspezifikation“ angefertigt worden sei.

Die Vorinstanz hat der Klage im wesentlichen stattgegeben.

Der BGH wies mit Urteil vom 02.04.2003 (VIII ZR 295/01) die Revision der Beklagten zurück. Er hat die Auffassung der Vorinstanz, dass der Kläger zum Widerruf des mit der Beklagten geschlossenen Fernabsatzvertrages berechtigt gewesen sei, bestätigt und ausgeführt, dass eine Anfertigung der Ware nach Kundenspezifikation, die das Recht des Verbrauchers zum Widerruf eines Fernabsatzvertrages ausschließt, dann nicht vorliegt, wenn die zu liefernde Ware auf Bestellung des Verbrauchers aus vorgefertigten Standardbauteilen zusammengefügt wird, die mit verhältnismäßig geringem Aufwand ohne Beeinträchtigung ihrer Substanz oder Funktionsfähigkeit wieder getrennt werden können (aus Pressemitteilung des BGH Nr. 48/03 v. 02.04.2003).

Zu den Folgen eines Rotlichtverstoßes für die Vollkaskoversicherung

Nach § 61 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) ist der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn der Versicherungsnehmer den Versicherungsfall durch grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt hat. Unter welchen Umständen ein Rotlichtverstoß als grob fahrlässig anzusehen ist, wird von den Gerichten sehr unterschiedlich beurteilt.

Das OLG Frankfurt/Main hat in folgendem Fall grobe Fahrlässigkeit verneint (Urt.v. 11.05.2001):

Der Versicherungsnehmer hatte vor einer Kreuzung auf der linken Geradeausspur als erstes Fahrzeug vor einer roten Ampel angehalten. In einem neben ihm auf der Linksabbiegerspur stehenden Fahrzeug erkannte er einen Arbeitskollegen und grüßte ihn. Nachdem er wieder nach vorne geschaut hatte, fuhr er trotz Rotlichts in die Kreuzung ein, weil er aufgrund einer Fehlverarbeitung eines in seinem Blickfeld befindlichen optischen Signals überzeugt war, die Ampel habe für ihn soeben auf Grünlicht umgeschaltet.

Nach Auffassung des OLG widerspreche es in einem solchen Sachverhalt dem Zweck der Kaskoversicherung, von einem objektiv groben Verkehrsverstoß regelhaft und ohne weiteres auf ein auch subjektiv unentschuldbares Fehlverhalten zu schließen.

Der BGH hat sich dieser Ansicht angeschlossen und ausgeführt, es gibt kein Grundsatz, nach dem die Missachtung des roten Ampellichts stets grob fahrlässig ist.

So kann es an den Voraussetzungen der groben Fahrlässigkeit etwa dann fehlen, wenn die Ampel nur schwer zu erkennen oder verdeckt ist, oder bei besonders schwierigen Verkehrssituationen. Eine Beurteilung als nicht grob fahrlässig kann auch in Betracht kommen, wenn der Fahrer zunächst bei Rotlicht angehalten und dann in dem irrigen Glauben angefahren ist, die Ampel habe auf Grünlicht umgeschaltet. Es ist dann allerdings Sache des Versicherungsnehmers, im Einzelnen darzulegen, wie es zu dem Verkehrsverstoß gekommen ist, weil nur er die Umstände kennt. Dieser Darlegungslast ist aber nicht schon mit einem bloßen Hinweis auf ein Augenblicksversagen genügt. An der Beweislast des Versicherers auch für die subjektiven Voraussetzungen der groben Fahrlässigkeit ändert das nichts (aus Pressemitteilung des BGH Nr. 10/03 v. 29.01.20003).

Mit freundlichen Grüßen

Pfob
Rechtsanwalt