

# ENTSCHEIDENDE INFORMATIONEN

aus wichtigen Rechtsgebieten



*Ausgabe II/2021*

## Inhaltsverzeichnis

1. Entwurf eines Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetzes
2. Pflicht zur Mietzahlung trotz staatlicher Schließungsanordnung
3. Elektromobilität – Mehr Ladesäulen für E-Fahrzeuge
4. Fristlose Kündigung eines Mietvertrags aufgrund wiederholt aufgetretener Mängel
5. Kein Anspruch an Versicherung infolge Betriebsschließung im Zuge der Corona-Pandemie
6. Unzulässige AGB-Klauseln einer Bank
7. Keine Darlegungspflicht der Reparaturmaßnahmen bei fiktiver Schadensabrechnung
8. Preis in der Werbung muss Gesamtpreis sein
9. Nachschusspflicht bei Auflösung einer GbR
10. Antragsfrist für erleichterten Zugang zu Kurzarbeitergeld verlängert
11. Annahmepflicht von Homeoffice und Angebotspflicht von Selbst- oder Schnelltests
12. Arbeitgeber trägt das Betriebsrisiko für Mitarbeiter auch in der Pandemie
13. Längere Verträge für Saisonarbeitskräfte
14. Kurzarbeit Null kürzt den Urlaub
15. Einordnung von ärztlichem Hintergrunddienst als Rufbereitschaft oder Bereitschaftsdienst
16. „Berliner Mietendeckel“ mit dem Grundgesetz unvereinbar
17. Verjährung von Pflichtteilsansprüchen

## 1. Entwurf eines Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetzes

Die Bundesregierung will mit dem Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz mehr Transparenz über deutsche Gesellschaften und ihre wirtschaftlich Berechtigten schaffen. Diese Instrumente sollen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bekämpfen.

Der Gesetzesentwurf sieht die Umstellung des Transparenzregisters von einem Auffangregister auf ein Vollregister vor. Hierzu wird die Mitteilungsfiktion aufgehoben, nach der bislang diejenigen Rechtseinheiten, deren Eigentums- und Kontrollstruktur und damit deren wirtschaftlich Berechtigter aus anderen Registern (z. B. Handelsregister, aber auch Genossenschafts- und Vereinsregister) ermittelbar ist, die Pflicht zur Mitteilung des wirtschaftlich Berechtigten zur Eintragung ins Transparenzregister als erfüllt gilt.

Alle Rechtseinheiten sind dann verpflichtet, ihren wirtschaftlich Berechtigten nicht nur zu ermitteln, sondern dem Transparenzregister positiv zur Eintragung mitzuteilen. Die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit und Aktualität der Daten liegt klar abgrenzbar bei den Rechtseinheiten.

Das Transparenzregister wird damit künftig als Vollregister einen quantitativ umfassenden und qualitativ hochwertigen Datenbestand zu den wirtschaftlich Berechtigten aller transparenzpflichtigen Einheiten enthalten. Das Gesetz soll zum 1.8.2021 in Kraft treten.

## 2. Pflicht zur Mietzahlung trotz staatlicher Schließungsanordnung

Vor den Oberlandesgerichten in Dresden und Karlsruhe (OLG) wurden Einzelfallentscheidungen bezüglich eventueller Mietanpassungen getroffen, die aufgrund der Bestimmungen zum Schutz vor den Auswirkungen der Corona-Pandemie entstehen. Während das OLG in Dresden einer Verminderung der Kaltmiete um 50 % zustimmte, gab das OLG Karlsruhe einer Mietminderung keine Chance.

In beiden Fällen mussten Einzelhandelsgeschäfte aufgrund der behördlichen Schließungsanordnung im ersten Corona-Lockdown vom 18.3. bis zum 19.4.2020 geschlossen bleiben. Die Zahlung der vereinbarten Miete für die jeweiligen Ladenlokale wollten beide Betreiber für den April 2020 nicht an ihre Vermieter leisten.

Das OLG Karlsruhe stellt in seinem Urteil vom 24.2.2021 fest, dass die Mietzahlung nicht einfach auszusetzen oder zu reduzieren ist. Eine allgemeine Schließungsanordnung aufgrund der pandemischen Lage genügt nicht als Begründung eines Sachmangels des Mietobjekts, der zu einer Mietminderung berechtigt. Ein „Wegfall der Geschäftsgrundlage“ kommt laut dem OLG Karlsruhe zwar grundsätzlich in Frage, dieser setzt allerdings den Nachweis besonderer Umstände voraus, die im Einzelfall zu prüfen sind. Diese Umstände lagen im verhandelten Fall nicht in ausreichender Weise vor.

Demgegenüber hat das OLG Dresden in einem Urteil vom 24.2.2021 entschieden, dass ein angepasster Mietzins gezahlt werden kann, wenn auf der Grundlage von Corona-Schutzmaßnahmen eine staat-

liche Schließungsanordnung erlassen wurde. Das OLG Dresden geht davon aus, dass es auf das Vorliegen eines Mangels des Mietobjekts nicht ankommt und es sich bei einer Schließungsanordnung um eine sog. Störung der Geschäftsgrundlage handelt, die sehr wohl eine Reduzierung der Kaltmiete für die Dauer der angeordneten Schließung auf die Hälfte rechtfertigt, da weder Mieter noch Vermieter diese Störung verursacht haben.

**Bitte beachten Sie!** Beide Urteile sind noch nicht rechtskräftig. Die Oberlandesgerichte in Karlsruhe und Dresden haben die Revision vor dem Bundesgerichtshof zugelassen.

### 3. Elektromobilität – Mehr Ladesäulen für E-Fahrzeuge

Nach dem Bundestag stimmte auch der Bundesrat dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität am 5.3.2021 zu; damit ist es nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft getreten.

Bei neuen Wohngebäuden mit mehr als 5 PKW-Stellplätzen (Nicht-Wohngebäude 6 Stellplätze) muss mindestens jeder dritte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur ausgestattet und zusätzlich ein Ladepunkt errichtet werden. Bauherren oder Immobilieneigentümer, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, können gemeinsam bestimmte Anforderungen aus dem Gesetz erfüllen. So besteht die Möglichkeit, gemeinsame Leitungsinfrastruktur oder Ladepunkte für ein Viertel zu errichten.

Das Gesetz gilt nicht für Nicht-Wohngebäude kleiner und mittlerer Unternehmen, die weitgehend selbst genutzt werden. Auch sind Ausnahmen vorgesehen, wenn die Kosten für die Lade- und Leitungsinfrastruktur in bestehenden Gebäuden 7 % der Gesamtkosten einer größeren Renovierung des Gebäudes überschreiten.

### 4. Fristlose Kündigung eines Mietvertrags aufgrund wiederholt aufgetretener Mängel

Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Mietvertrag, so ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Dies gilt nicht, wenn eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht. Auf eine Abmahnung kann aufgrund einer voraussichtlichen Erfolglosigkeit jedoch nicht verzichtet werden, wenn der Vermieter bei wiederholt aufgetretenen Mängeln immer um deren Beseitigung bemüht war.

In einem Fall aus der Praxis kam es in Gewerberäumen seit 2003 trotz Mängelbeseitigungsarbeiten von Seiten des Vermieters zu insgesamt 7 Wassereintritten. Der Mieter kündigte daraufhin das Mietverhältnis fristlos mit der Begründung, dass der Vermieter nicht in der Lage war, die Mängel zu beseitigen. Die Richter des Oberlandesgerichts Brandenburg entschieden, dass die fristlose Kündigung unwirksam war, denn es hätte hier einer vorherigen Abmahnung bedurft.

### 5. Kein Anspruch an Versicherung infolge Betriebsschließung im Zuge der Corona-Pandemie

Verspricht eine Betriebsschließungsversicherung Deckungsschutz für „nur die im Folgenden aufgeführten“ Krankheiten und Krank-

heitserreger, wobei Covid-19 und Sars-Cov-2 (auch sinngemäß) nicht genannt sind, besteht kein Versicherungsschutz bei Betriebsschließungen wegen des neuartigen Corona-Virus. Zu dieser Entscheidung kamen die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) in einem einstweiligen Rechtsschutzverfahren am 15.7.2020.

Das Oberlandesgericht Stuttgart (OLG) hat am 18.2.2021 zwei ähnlich begründete Entscheidungen über Ansprüche von Gastronomen getroffen, die ihren Betrieb aufgrund der im März 2020 erlassenen Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg schließen mussten. Die Gastronomen hatten bei unterschiedlichen Versicherungsgesellschaften sog. Betriebsschließungsversicherungen abgeschlossen. Aufgrund von behördlich verordneter Betriebsschließung verlangten sie Leistungen von den jeweiligen Versicherungen, die diese aber verweigerten.

In der Begründung führt das OLG aus, dass die Versicherungsbedingungen jeweils abgeschlossene und nicht erweiterbare Kataloge enthielten. Diese könnten nicht im Sinne einer dynamischen Verweisung auf die jeweils geltenden Regelungen des Infektionsschutzgesetzes verstanden werden. Die Regelungen sind für einen durchschnittlichen gewerblichen Versicherungsnehmer nicht überraschend und nicht intransparent.

### 6. Unzulässige AGB-Klauseln einer Bank

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte am 27.4.2021 über die Wirksamkeit einer von Banken verwendeten Klausel entschieden. Danach werden Änderungen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen den Kunden spätestens 2 Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Die Zustimmung des Kunden gilt als erteilt, wenn er seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen angezeigt hat. Auf diese Genehmigungswirkung weist ihn die Bank in ihrem Angebot besonders hin. Der Kunde hat die Möglichkeit der Kündigung.

Die BGH-Richter entschieden dazu, dass Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Bank unwirksam sind, die ohne inhaltliche Einschränkung die Zustimmung des Kunden zu Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Sonderbedingungen fingieren.

Einige Banken und Sparkassen haben in der Vergangenheit auf Grundlage solcher und vergleichbarer Formulierungen Leistungs- und Preisänderungen durchgesetzt. Es bleibt abzuwarten, wie sich das Urteil auf diese Änderungen auswirkt.

### 7. Keine Darlegungspflicht der Reparaturmaßnahmen bei fiktiver Schadensabrechnung

Grundsätzlich hat ein Geschädigter die Wahl, ob er nach einer Beschädigung seines Pkw die tatsächlich angefallenen oder die ausweislich eines Sachverständigengutachtens erforderlichen Reparaturkosten als Schadensersatz (fiktive Schadensabrechnung) geltend macht. So sind (bei entsprechender Wahl des Geschädigten) die von einem Sachverständigen nach den Preisen einer Fachwerkstatt geschätzten Reparaturkosten auch dann zu ersetzen, wenn die Reparatur von einer „freien“ Werkstatt, vom Geschädigten selbst oder gar überhaupt nicht ausgeführt worden ist.

Etwas anderes gilt allerdings für den Fall, dass der Geschädigte den Schaden sach- und fachgerecht in dem Umfang reparieren lässt, den der eingeschaltete Sachverständige für notwendig gehalten hat, und

die von der beauftragten Werkstatt berechneten Reparaturkosten die von dem Sachverständigen angesetzten Kosten unterschreiten. In diesem Fall beläuft sich auch im Rahmen einer fiktiven Abrechnung der zur Herstellung erforderliche Geldbetrag auf die tatsächlich angefallenen Bruttokosten. Der Geschädigte ist nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts München vom 17.12.2020 jedoch nicht verpflichtet, die von ihm tatsächlich veranlassten oder auch nicht veranlassten Herstellungsmaßnahmen konkret vorzutragen.

## 8. Preis in der Werbung muss Gesamtpreis sein

Das Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (OLG) hatte am 4.2.2021 in einem Fall zu entscheiden, bei dem ein Fitnessstudio mit einem Monatspreis von „Euro 29,99 bei 24-Monats-Abo“ für Mitgliedschaften warb. Die Angabe war durch ein Sternchen gekennzeichnet, das auf der rechten Seite kleingedruckt mit dem Hinweis „zzgl. 9,99 € Servicegebühren/Quartal“ aufgelöst wurde.

Die OLG-Richter stellten klar, dass Preisangaben in einer Werbung den Gesamtpreis ausweisen müssen, der vom Verbraucher für die Leistung zu zahlen ist. Die o. g. Preiswerbung ohne Einbeziehung einer quartalsweise zu zahlenden Servicegebühr verstößt gegen diese Verpflichtung und ist unlauter. Das Studio konnte sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass sich Wettbewerber ebenso verhalten.

## 9. Nachschusspflicht bei Auflösung einer GbR

Verbleibt bei der Auflösung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) nach der Berichtigung der gemeinschaftlichen Schulden und der Rückerstattung der Einlagen ein Überschuss, so gebührt er den Gesellschaftern nach dem Verhältnis ihrer Anteile am Gewinn.

Reicht das Gesellschaftsvermögen zur Berichtigung der gemeinschaftlichen Schulden und zur Rückerstattung der Einlagen nicht aus, so haben die Gesellschafter für den Fehlbetrag nach dem Verhältnis aufzukommen, nach welchem sie den Verlust zu tragen haben. Kann von einem Gesellschafter der auf ihn entfallende Beitrag nicht erlangt werden, so haben die übrigen Gesellschafter den Ausfall nach dem gleichen Verhältnis zu tragen.

So entschieden der Bundesgerichtshof am 27.10.2020, dass auch eine GbR, die keine Publikums-Gesellschaft ist, nach ihrer Auflösung, vertreten durch den Liquidator, Nachschüsse zum Zweck des Ausgleichs unter den Gesellschaftern einfordern kann.

## 10. Antragsfrist für erleichterten Zugang zu Kurzarbeitergeld verlängert

Die Bundesregierung hat die Antragsfrist zum erleichterten Zugang zum Kurzarbeitergeld um 3 Monate bis zum 30.6.2021 verlängert. Den erleichterten Zugang können Betriebe, die bis 30.6.2021 erstmals oder nach dreimonatiger Unterbrechung erneut Kurzarbeit einführen, bis 31.12.2021 in Anspruch nehmen.

Voraussetzung:

- Mindestens 10 % der Beschäftigten sind vom Arbeitsausfall betroffen.
- Auf den Aufbau von Minusstunden wird vollständig verzichtet.
- Auch Leiharbeiterinnen und Leiharbeiter haben Zugang zum Kurzarbeitergeld.

Mit der Regelung soll Planungssicherheit für die betroffenen Betriebe und deren Beschäftigte geschaffen werden.

## 11. Annahmepflicht von Homeoffice und Angebotspflicht von Selbst- oder Schnelltests

Arbeitgeber sind verpflichtet Beschäftigten im Büro oder mit vergleichbaren Tätigkeiten Homeoffice anzubieten. Nur bei Vorliegen zwingender betrieblicher Gründe, z. B. wenn nötige Arbeitsmittel fehlen oder die vorhandene IT-Infrastruktur nicht ausreicht, kann auf das Anbieten von Homeoffice verzichtet werden. Organisatorische Erschwernisse reichen nicht aus und eine Mindestbetriebsgröße für Homeoffice gibt es ebenfalls nicht.

Mit Inkrafttreten der „Corona-Notbremse“ sind nun Arbeitnehmer verpflichtet, auch ein Homeoffice-Angebot anzunehmen, wenn dem ihrerseits keine Gründe entgegenstehen. Diese können z. B. räumliche Enge, Störungen durch Dritte, unzureichende technische Ausstattung usw. sein.

Ferner sind Arbeitgeber verpflichtet, in ihren Betrieben allen Mitarbeitern, die nicht ausschließlich im Homeoffice arbeiten, regelmäßige Selbst- oder Schnelltests anzubieten (mindestens 2-mal pro Woche). Die Testangebote sollten möglichst vor der Aufnahme der entsprechenden Tätigkeit wahrgenommen werden. Für die entstehenden Kosten gibt es keinen Ausgleich; diese müssen vom Unternehmen selbst getragen werden.

## 12. Arbeitgeber trägt das Betriebsrisiko für Mitarbeiter auch in der Pandemie

Das Landesarbeitsgericht Düsseldorf (LAG) hatte sich in seiner Entscheidung vom 30.3.2021 mit einem Fall aus der Praxis zu befassen, in dem eine Mitarbeiterin wegen Corona-Pandemie-bedingter Betriebs-schließung keinen Lohn vom Arbeitgeber erhielt. Dieser war der Auffassung, dass der Lohnausfall zum allgemeinen Lebensrisiko der Arbeitnehmerin gehört, weil ihr aufgrund der behördlich angeordneten bzw. veranlassten Betriebs-schließung die Annahme der Arbeitskraft nicht möglich war.

Das sah das LAG anders und sprach der Arbeitnehmerin die Vergütung für die ausgefallenen 62 Arbeitsstunden in Höhe von ca. 660 € brutto – bestehend aus Grundvergütung, Nacht- und Sonntagszuschlägen für die geplanten Schichten – zu. Nach Auffassung des LAG befand er sich im Verzug mit der Annahme der Arbeitsleistung. Nach den Regelungen im BGB trägt der Arbeitgeber das Betriebsrisiko. Dies sind Ursachen, die von außen auf den Betrieb einwirken und die Fortführung desselben verhindern. Die bisherige Rechtsprechung erfasst auch Fälle höherer Gewalt, wie z. B. Naturkatastrophen, Erdbeben, Überschwemmungen oder extreme Witterungsverhältnisse.

Um ein solches Ereignis handelt es sich bei der aktuellen Pandemie. Auch eine durch diese Pandemie begründete Betriebs-schließung rechnet zum Betriebsrisiko. Ein Fall, in dem die Arbeitnehmerin ihre Arbeitskraft überhaupt nicht mehr verwerten konnte, was ggf. zu deren allgemeinen Lebensrisiko gehört, war nicht gegeben.

**Bitte beachten Sie!** Diese Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig. Das LAG hat die Revision zum Bundesarbeitsgericht zugelassen, das u. U. in letzter Instanz darüber entscheiden wird.

## 13. Längere Verträge für Saisonarbeitskräfte

Der Bundesrat hat am 7.5.2021 eine Ausnahmeregelung für Saisonbeschäftigungen gebilligt, die der Bundestag am 22.4.2021 verabschiedet hatte. Mit dem Gesetz wird die zulässige Dauer kurzfristiger sozialversicherungsfreier Beschäftigung ausnahmsweise für die Zeit

vom 1.3. bis 31.10.2021 auf eine Höchstdauer von 4 Monaten oder 102 Arbeitstagen (bisher 3 Monate / 70 Arbeitstage) verlängert.

Hintergrund ist, dass die Fluktuation ausländischer Saisonarbeitskräfte coronabedingt geringer ist als sonst. Die Regelung für Saisonarbeitsverträge tritt am 31.10.2021 automatisch wieder außer Kraft.

## 14. Kurzarbeit Null kürzt den Urlaub

Das Landesarbeitsgericht Düsseldorf kam in seinem Urteil vom 12.3.2021 zu der Entscheidung, dass einem Arbeitnehmer für Zeiträume, in denen er aufgrund von Kurzarbeit gar nicht gearbeitet hat, die Urlaubsansprüche gekürzt werden können. Für jeden vollen Monat der Kurzarbeit Null kann der Urlaub um  $\frac{1}{12}$  gekürzt werden.

Im Hinblick darauf, dass der Erholungsurlaub bezweckt, sich zu erholen, setzt dies eine Verpflichtung zur Tätigkeit voraus. Da während der Kurzarbeit die beiderseitigen Leistungspflichten aufgehoben sind, werden Kurzarbeiter wie vorübergehend Teilzeitbeschäftigte behandelt, deren Urlaub ebenfalls anteilig zu kürzen ist.

## 15. Einordnung von ärztlichem Hintergrunddienst als Rufbereitschaft oder Bereitschaftsdienst

Ob ärztlicher Hintergrunddienst für Ärzte zu vergütende Rufbereitschaft oder Bereitschaftsdienst ist, hängt davon ab, ob der Arbeitgeber den Arbeitnehmer durch eine Vorgabe insbesondere hinsichtlich der Zeit zwischen Abruf und Aufnahme der Arbeit zwingt, sich an einem bestimmten Ort aufzuhalten und damit eine faktische Aufenthaltbeschränkung vorgibt. Das gilt auch, wenn der ärztliche Hintergrunddienst mit einer Telefonbereitschaft verbunden ist.

Maßgeblich ist also der Umfang der vom Arbeitgeber angeordneten Aufenthaltbeschränkung. Dabei ist der Arbeitnehmer allerdings auch bei der Rufbereitschaft in der Wahl seines Aufenthaltsortes nicht völlig frei. Er darf sich entsprechend dem Zweck der Rufbereitschaft nur so weit von dem Arbeitsort entfernt aufhalten, dass er die Arbeit dort alsbald aufnehmen kann.

## 16. „Berliner Mietendeckel“ mit dem Grundgesetz unvereinbar

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 25.3.2021 das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) für mit dem Grundgesetz unvereinbar und deshalb nichtig erklärt.

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 %  
Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: [http://www.bundesbank.de/info/info\\_zinssaetze.php](http://www.bundesbank.de/info/info_zinssaetze.php)

Verzugszinssatz:  
(§ 288 BGB; seit 1.1.2002)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5-%-Punkte  
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8-%-Punkte  
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9-%-Punkte  
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex:  
2015 = 100

2021: April = 108,2; März 107,5; Februar = 107,0; Januar = 106,3  
2020: Dezember = 105,5; November = 105,0; Oktober = 105,9; September = 105,8;  
August = 106,0; Juli = 106,1; Juni = 106,6; Mai = 106,0; April = 106,1

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Konjunkturindikatoren – Verbraucherpreisindex

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.

Regelungen zur Miethöhe für frei finanzierten Wohnraum, der auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden kann (ungebundener Wohnraum), fallen in die konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit. Die Länder sind nach dem Beschluss jedoch nur zur Gesetzgebung befugt, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz keinen abschließenden Gebrauch gemacht hat. Nachdem der Bundesgesetzgeber das Mietpreisrecht aber abschließend geregelt hat, ist für die Gesetzgebungsbefugnis der Länder kein Raum mehr. Da das MietenWoG Bln im Kern auch die Miethöhe für ungebundenen Wohnraum regelt, ist es nach dem Beschluss des BVerfG insgesamt nichtig.

Der „Berliner Mietendeckel“ besteht im Wesentlichen aus drei Regelungskomplexen:

- » einem Mietestopp, der eine Miete verbietet, die die am 18.6.2019 (Stichtag) wirksam vereinbarte Miete überschreitet,
- » einer lageunabhängigen Mietobergrenze bei Wiedervermietungen, wobei gebäude- und ausstattungsbezogene Zuschläge sowie bestimmte Modernisierungsumlagen erlaubt sind sowie
- » einem gesetzlichen Verbot überhöhter Mieten.

Auf Neubauten, die ab dem 1.1.2014 bezugsfertig wurden, fanden die Vorschriften des MietenWoG Bln dagegen keine Anwendung.

## 17. Verjährung von Pflichtteilsansprüchen

Ein Erblasser kann einen Erben nicht komplett enterben. Dieser hat dann immer noch einen gesetzlichen Pflichtteilsanspruch. Die Verjährungsfrist von Pflichtteilsansprüchen beträgt 3 Jahre und beginnt in dem Zeitpunkt, in dem der Pflichtteilsberechtigte von dem Eintritt des Erbfalls und von der ihn beeinträchtigenden Verfügung Kenntnis erlangt. Für den Beginn der Verjährung des Pflichtteilsanspruchs eines Geschäftsunfähigen ist auf die Bestellung des Vormunds bzw. Betreuers und dessen Kenntnis abzustellen.

In einem vom Oberlandesgericht Hamm entschiedenen Fall hatte ein Vater seine infolge einer Behinderung geschäftsunfähige Tochter zugunsten seiner Frau im Rahmen eines Berliner Testaments enterbt. Die so entstandenen Pflichtteilsergänzungsansprüche wegen lebzeitigen Schenkungen des Vaters leitet das Sozialamt auf sich über. Nach dem Tod des Vaters war der Sohn der Betreuer seiner Schwester. Das Sozialamt machte nach dem Tod der Mutter Pflichtteilsansprüche gegen den alleinerbenden Sohn geltend.

Hinsichtlich der Kenntnis ist hier nicht auf die geschäftsunfähige Tochter, sondern auf ihren Betreuer abzustellen. Zwar pausierte der Lauf der Verjährung, solange die Tochter infolge des Todes des Vaters ohne Betreuer war. Mit der Bestellung des Bruders zum Betreuer lief die Frist aber weiter. Der Sozialhilfeträger hatte erst nach Ablauf der 3 Jahre Ansprüche geltend gemacht.