

MANDANTENBRIEF

Ausgabe 4/2007

Am 31.12.2007 verjähren die meisten Forderungen, die in 2004 entstanden sind. Wer noch offene Forderungen aus 2004 hat, sollte sich daher umgehend um diese kümmern. Verjährungsunterbrechend sind Klage oder Antrag auf Durchführung eines Mahnverfahrens, nicht aber eine Mahnung. *(Rechtsanwalt M. Oliver Korte, Hamburg)*.

Die Abrechnung über Betriebskosten von Wohnraum muss innerhalb Jahresfrist ab Ende des Abrechnungszeitraumes dem Mieter zugehen. Anderenfalls kann der Vermieter Nachzahlungsansprüche nicht mehr geltend machen. Im Streitfall ist der rechtzeitige Zugang der Betriebskostenabrechnung vom Vermieter zu beweisen. Dies hat das Landgericht Düsseldorf in einem Urteil dieses Jahres nochmals bestätigt. Vermietern ist daher zu raten, Betriebskostenabrechnungen in einer Weise zuzustellen, dass deren Zugang später zweifelsfrei bewiesen werden kann. Das in der Praxis verbreitete "Einschreiben mit Rückschein" reicht hierfür nicht aus, da im Streitfall später nicht bewiesen werden kann, was Inhalt des Schreibens war. Besser ist es daher, die Betriebskostenabrechnungen durch einen Boten - etwa den Hausmeister oder Hausverwalter - zuzustellen, der Kenntnis vom Inhalt des Schreibens hat. Der Bote könnte dann später als Zeuge vernommen werden. Alternativ kann die Zustellung auch durch Gerichtsvollzieher bewirkt werden, was allerdings nur dann Sinn macht, wenn aufgrund der räumlichen Entfernung eine Botenzustellung ausscheidet. *(Rechtsanwalt Jan-Dierk Schaal, LL.M. (Melbourne), Hamburg)*

Vorsicht bei Bezugnahme auf Tarifverträge im Arbeitsvertrag: Das Bundesarbeitsgericht hat seine jahrelange Rechtsprechung, wonach die dynamische Verweisung auf Tarifverträge nur als so genannte Gleichstellungsabrede (Gleichstellung von tarifgebundenen und nicht tarifgebundenen Arbeitnehmern) gelte, aufgegeben. Damit gilt der im Arbeitsvertrag in Bezug genommene Tarif weiter, selbst wenn der Arbeitgeber nicht mehr tarifgebunden ist oder im Fall eines Betriebsüberganges vorliegt an sich ein anderer Tarif zur Anwendung käme. *(Rechtsanwalt Dietger Feder, Berlin)*

Die dreimonatige Ausschlussfrist für Schadensersatzansprüche aus einem Berufsausbildungsverhältnis bei schuldhaftem vorzeitigen Lösen nach Ablauf der Probezeit durch den Auszubildenden oder den Auszubildenden beginnt mit dem vertragsgemäßen rechtlichen Ende des Berufsausbildungsverhältnisses. Dies hat das BAG am 17.07.2007 erstmals entschieden. Somit ist nicht die tatsächliche Beendigung des Berufsausbildungsverhältnisses, sondern der Ablauf der im Berufsausbildungsvertrag vereinbarten Ausbildungszeit ausschlaggebend. Selbst die Vereinbarung einer einvernehmlichen vorzeitigen Beendigung des Berufsausbildungsverhältnisses, z. B. durch Aufhebungsvertrag, ändert hieran nach Auffassung des BAG nichts. *(Rechtsanwalt Ralph Siebert, Berlin)*

Die von einem Betriebsübergang betroffenen Mitarbeiter sind nach § 613a BGB von dem bisherigen oder dem zukünftigen Arbeitgeber über den Betriebsübergang zu unterrichten. Nur wenn die Unterrichtung formell und materiell nicht zu beanstanden ist, wird die einmonatige Frist, innerhalb derer der Arbeitnehmer dem Übergang seines Arbeitsverhältnisses widersprechen kann, in Gang gesetzt. Ist die Unterrichtung zu beanstanden, kann auch noch nach längerer Zeit von dem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht werden. Wann das Widerspruchsrecht verwirkt ist, ist bisher nicht geklärt. Das Bundesarbeitsgericht hat in einem jetzt entschiedenen Fall auch nach Ablauf von annähernd 10 Monaten seit Betriebsübergang die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs angenommen, weil zuvor die Unterrichtung des Arbeitnehmers nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprach. *(Rechtsanwalt Christian von Bitter, Hamburg)*

Auch unbehebbarer Mängel können nach einem Urteil des Kammergerichts vom 29.03.2007 ausnahmsweise als eine das Rücktrittsrecht ausschließende unerhebliche Pflichtverletzung gem. § 323 Abs. 5 S.2 BGB anzusehen sein. Ein geringfügiger optischer Mangel berechtigt zur Minderung des Kaufpreises, nicht jedoch zur Rückabwicklung des Kaufvertrages. Die zutreffenden Erwägungen des Kammergerichts gelten uneingeschränkt auch für das Werkvertragsrecht, das bei einem unerheblichen Mangel kein Rücktrittsrecht zugesteht. Bei einem VOB-Bauvertrag gilt für eine Minderung das Gestaltungsrecht des § 13 Nr. 6 VOB/B, der durch die Schuldrechtsmodernisierung an das gesetzliche Leitbild des § 638 BGB angepasst wurde. Dessen Abs. 3 bestimmt abstrakt, wie die Minderung zu berechnen ist. *(Rechtsanwalt u. Notar Detlef Eulitz, Berlin)*

Die Kundenbindung an das Werkstättenetz des Fahrzeugherstellers im Rahmen von Garantieverprechen ist zulässig. Der BGH hat entschieden, dass Kfz-Hersteller die über die gesetzliche Gewährleistung hinausgehende Garantie (hier 30 Jahre gegen Durchrostung) davon abhängig machen können, dass die Wartung des Fahrzeugs durchgängig bei Vertragswerkstätten des Herstellers erfolgt. Kann die Wartung bei den autorisierten Werkstätten nicht nachgewiesen werden, bestehen keine Ansprüche aus dem Garantieverprechen. *(RA Daniel Wendland, Berlin)*

Hinweis in eigener Sache

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Familienrecht sowie Fachanwalt für Erbrecht Prof. Dr. Wolfgang Burandt, LL.M., M.A., MBA (Wales), und Rechtsanwalt und Fachanwalt für Insolvenzrecht Jan M. Antholz treten zum 1. Januar 2008 als Partner bei SES Schlutius Eulitz Schrader ein. Beide verstärken das Hamburger Büro.