

► Mietrecht

Staatliche Haftung für die fehlerhafte Mietpreisbremse

| Ist die Mietpreisbremse nur in unwirksamer Art und Weise normativ umgesetzt worden, hat der betroffene Mieter keinen Schadenersatzanspruch gegen den Staat. |

Das ist die – noch nicht rechtskräftige – Auffassung des LG München I (21.11.18, 15 O 19893/17, Abruf-Nr. 206043). Ein Inkassounternehmen hatte für zwei Mieter auf Schadenersatz geklagt, weil die Mieterschutzverordnung der Bayerischen Staatsregierung rechtskräftig für unwirksam erklärt wurde (LG München I 6.12.17, 14 S 10058/17) und die Mieter deshalb die überhöhte Miete nicht zurückverlangen konnten. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung könne der Staat für den Erlass eines unwirksamen Gesetzes nicht auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden. Denn die Mitglieder der Gesetzgebungsorgane erfüllen regelmäßig Aufgaben gegenüber der Allgemeinheit, nicht gegenüber dem einzelnen Betroffenen. Etwas anderes gelte nur, wenn lediglich einige wenige Bürger von einem Gesetz betroffen sind.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 206043

► Schenkungsrückforderung

Schenkung kann mit erheblichen Risiken verbunden sein

| Um den Umfang des Rückforderungsanspruchs des Schenkers wegen Verarmung zu bestimmen, ist eine wirtschaftliche Betrachtungsweise geboten. Herauszugeben ist nicht nur der ursprünglich geschenkte Gegenstand. Bei einem wirtschaftlich nutzbaren Gegenstand, der das Vermögen des Beschenkten mit der Möglichkeit bereichert, Nutzungen daraus zu ziehen, sind auch die seit der Schenkung gezogenen Nutzungen herauszugeben. |

Der Entscheidung des BGH lag die Rückforderung von Sozialleistungen in Form von Hilfe zur Pflege zugrunde (17.4.18, X ZR 65/17, Abruf-Nr. 203091). Die Beklagte hatte von ihren Eltern unentgeltlich ein Eigenheim erhalten, das mit einem Wohnrecht belastet war und später die Aufhebung des Wohnrechts unentgeltlich erlangt. Sie hat die Räumlichkeiten vermietet und daraus Mieteinnahmen erzielt.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 203091

MERKE | Der BGH sieht einen Wertersatzanspruch aus § 818 Abs. 2 BGB, der auf den objektiven Wert des Geschenks gerichtet ist, bei einem Grundstück also auf den Verkehrswert. Beim Verzicht auf das Wohnrecht ist damit maßgeblich, in welchem Umfang der Verkehrswert durch den Wegfall der Belastung mit dem Wohnrecht gestiegen ist.

Anstieg des
Verkehrswerts
maßgeblich

► Eigentumsrecht

Vorsicht bei Vergleichen mit Grundstücksgeschäften

| Aufgrund einer Auflassung in einem Vergleich gemäß § 278 Abs. 6 ZPO kann Eigentum nicht im Grundbuch umgeschrieben werden, weil es in diesem Fall an einer gleichzeitigen Anwesenheit von Erwerber und Veräußerer (§ 925 Abs. 1 S. 1 BGB) fehlt. |

§ 925 Abs. 1 S. 3 BGB enthält nach dem OLG Hamm (28.2.18, 15 W 292/17, Abruf-Nr. 205428) keine Ausnahme vom Erfordernis der gleichzeitigen Anwesenheit der Erklärenden bei der Auflassung nach § 925 Abs. 1 S. 1 BGB. Das OLG sieht keine veränderte Lage durch die Entscheidung des BGH vom 1.2.17 (XII ZB 71/16, Abruf-Nr. 194132), wonach § 127a BGB dahin auszulegen sei, dass ein gerichtlicher Vergleich nach § 278 Abs. 6 ZPO die notarielle Form ersetze. Die Entscheidung betreffe schuldrechtliche Sachverhalte, nicht aber eine Auflassung.

PRAXISTIPP | Das OLG hat die Rechtsbeschwerde zugelassen. Sie wurde aber – soweit zu ersehen – nicht eingelegt, sodass die höchstrichterliche Klärung dieser Frage weiter aussteht. Im Zweifel sollten Sie daher die persönliche Protokollierung bei Gericht wählen, um nachteilige Auswirkungen auf den Anspruch zu vermeiden.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Vergessen Sie den Mehrwert eines Vergleichs nicht, FMP 18, 94

Aktuelle Gesetzgebung

Änderung des Arbeitslosenbeitrags beschlossen

| Der Bundestag hat beschlossen, zum 1.1.19 den Arbeitslosenbeitrag von 3 Prozent auf 2,5 Prozent zu senken. Die Senkung kann Anlass sein, Abtretungen und Pfändungen von Arbeitslohn zu überprüfen. |

Wird die Abtretung von Arbeitslohn gegenüber dem Arbeitgeber offengelegt oder das Arbeitseinkommen nach §§ 850 ff. ZPO gepfändet, erteilt der Arbeitgeber als Drittschuldner meist eine Auskunft über die pfändbaren Anteile des Arbeitseinkommens und seine Leistungspflicht. Sind pfändbare, also abtretbare Beiträge in diesem Zeitpunkt nicht vorhanden, wird der Anspruch oft vergessen und nicht wieder aktiviert, wenn es aufgrund von Senkungen der Sozialversicherungsbeiträge oder Lohnerhöhungen zu einer neuen Situation kommt.

PRAXISTIPP | Erinnern Sie deshalb den Drittschuldner regelmäßig an seine Pflicht, pfändbare Teile des Arbeitseinkommens aufgrund einer Abtretung oder Pfändung abzuführen. Diese „Lästigkeit“ führt oft dazu, dass Arbeitgeber oder Arbeitnehmer versuchen, die Schuld zu begleichen.

Versicherungsrecht

Schwierig: Wer ist Bereicherungsschuldner?

| Leistet ein Versicherer nach einer unwirksamen Abtretung an den Scheinzessionar, ist regelmäßig dieser Scheinzessionar Konditionsschuldner. Eine Anweisung durch den Scheinzessionar zur Zahlung an einen Dritten ändert daran regelmäßig nichts. |

In diesem Sinne hat das OLG Hamm (28.2.18, 20 U 202/16, Abruf-Nr. 206044) eine Lebensversicherungsgesellschaft als berechtigt angesehen, den unberechtigten Empfänger der Leistung als Bereicherungsschuldner in Anspruch



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 205428

Besser: persönliche
Protokollierung bei
Gericht

Verlieren Sie
Änderungen nicht
aus dem Blick

Lästig, aber effektiv



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 206044