

MERKE | Der vorschießende Eigentümer kann dann nur gemäß §§ 683, 670, 812 BGB Zahlung an sich selbst verlangen (LG München NJW 09, 1166), was aber umstritten ist. Besser ist es, nach § 21 Abs. 8 WEG einen Sonderumlagenbeschluss oder einen Wirtschaftsplan zu erzwingen (LG Frankfurt NJW 15, 2592). Prozessual können solche Ansprüche auch im Wege von Hilfsansprüchen verfolgt werden.

Besser: Sonderumlagenbeschluss erzwingen

► Kaufrecht

Nacherfüllungsverlangen vor dem Rücktritt

| Für eine Fristsetzung zur Nacherfüllung gemäß § 323 Abs. 1, § 281 Abs. 1 BGB genügt es, wenn der Gläubiger durch das Verlangen nach sofortiger, unverzüglicher oder umgehender Leistung oder durch vergleichbare Formulierungen verdeutlicht, dass dem Schuldner für die Erfüllung nur ein begrenzter (bestimmbarer) Zeitraum zur Verfügung steht. |

Auch wenn der BGH (13.7.16, VIII ZR 49/15, Abruf-Nr. 187734) festhält, dass es der Angabe eines bestimmten Zeitraums oder eines bestimmten (End-)Termins nicht bedarf, empfiehlt es sich, unmissverständlich zu agieren und eine angemessene Frist zu setzen. Dabei ist auf alle Umstände des Einzelfalls abzustellen. Der BGH lässt es genügen, dass der Verkäufer einen erheblichen Mangel an fachlicher Kompetenz hat erkennen lassen. Das rechtfertigt eine kurze Frist.

MERKE | Das Risiko des Käufers, eine „falsche“ Frist zu setzen, ist gering. Es entspricht der ständigen Rechtsprechung, dass eine zu kurz gesetzte Frist zur Nacherfüllung zum Lauf einer angemessenen Frist führt (BGH NJW 85, 2640).

Das Nacherfüllungsverlangen kann wie folgt um den Satz ergänzt werden, dass eine als unangemessen angesehene Frist unmittelbar beanstandet wird:

MUSTERFORMULIERUNG / Frist zur Nacherfüllung

Zur Nacherfüllung setzen wir unter Berücksichtigung von ... eine Nachfrist bis zum ... Sofern Sie die Frist wegen hier nicht gesehener Aspekte als unangemessen kurz ansehen sollten, bitten wir, uns unverzüglich die Gründe hierfür mit Angabe der Frist mitzuteilen, in der nacherfüllt werden soll.

► Gesellschaftsrecht

Anspruchsgegner des Abfindungsanspruchs

| Der Abfindungsanspruch des aus einer GbR Ausgeschiedenen richtet sich umfassend gegen die Gesellschaft. Für einen von dem Abfindungsanspruch zu trennenden Ausgleichsanspruch gegen die in der Gesellschaft verbliebenen Gesellschafter ist kein Raum. |

Das entspricht § 738 BGB (BGH 12.7.16, II ZR 74/14, Abruf-Nr. 188081). Danach ist dem ausscheidenden Gesellschafter das zu zahlen, was er bei der Auseinandersetzung erhalten würde, wenn die Gesellschaft zurzeit seines Ausschei-



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 187734



DOWNLOAD
Abruf-Nr. 44283229



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 188081

dens aufgelöst worden wäre. Konkret war eine als GbR geführte Anwaltssozietät betroffen. Der Gesellschaftsvertrag enthielt zwar eine Fortführungsklausel, jedoch keine Abfindungsklausel. Die Entscheidung gibt über Anwaltssozietäten hinaus für jede GbR Anlass, die Regelungen über das Ausscheiden von Gesellschaftern zu prüfen. Folgende Punkte sollten dabei geklärt werden:

CHECKLISTE / GbR-Verträge überprüfen

- Wann kann die Gesellschaft gekündigt oder deren Auflösung verlangt werden?
- Soll es Gründe geben, wann ein Gesellschafter zwangsweise ausscheidet?
- Soll die GbR beim Ausscheiden eines Gesellschafters fortgesetzt oder aufgelöst werden?
- Welcher Abfindungsanspruch soll dem Ausscheidenden für welche Form des Ausscheidens (freiwillig oder zwangsweise) zustehen?
- Wer soll Anspruchsgegner des Abfindungsanspruchs sein?
- Wie soll der Abfindungsanspruch berechnet werden, und wer ist Schuldner der Abrechnungsbilanz (allein die Gesellschaft?)?

Wichtig | Im Hinblick auf § 738 BGB und § 128 HGB empfiehlt es sich, eine ausdrückliche vertragliche Regelung aufzunehmen, wonach die Gesellschaft und die Gesellschafter als Gesamtschuldner für die Abfindungszahlung haften, der Ermittlungsanspruch sich aber allein gegen die Gesellschaft richtet.

- Wann soll der Abfindungsanspruch zur Zahlung fällig sein?

Wichtig | Die Liquiditätslage der GbR beim Ausscheiden eines Gesellschafters muss beachtet werden. Ein schneller und großer Liquiditätsabfluss kann zu Schwierigkeiten im Geschäftsbetrieb führen, sodass die Auszahlung über einen gestreckten Zeitraum, ggf. gegen Sicherheiten, sachgerecht sein kann.

Regelungen über das Ausscheiden von Gesellschaftern prüfen

Liquiditätslage beachten

► Bausparverträge

Bausparverträge bei überlanger Nichtinanspruchnahme

| Auf einen Bausparvertrag sind nach Ansicht des OLG Koblenz die darlehensvertraglichen Vorschriften der §§ 488 bis 490 BGB anzuwenden, die vom Gesetzgeber in das allgemeine Darlehensrecht und nicht in die Verbraucherkreditregelungen aufgenommen worden sind. Die darin vorgesehenen Kündigungsrechte stehen demnach auch Darlehensnehmern zu, die nicht Verbraucher sind, damit also auch den Bausparkassen. |

Damit hat sich das OLG Koblenz (29.7.16, 8 U 11/16, Abruf-Nr. 187943) der Position des OLG Hamm (29.2.16, 31 U 175/15, Abruf-Nr. 186724), des OLG Celle (WM 16, 738) und des OLG Köln (WM 16, 740) angeschlossen und widerspricht dem OLG Stuttgart am 30.3.16 (9 U 171/15, Abruf-Nr. 185707). Alle warten nun, bis der BGH ein „Machtwort“ spricht und die Streitfrage endgültig entscheidet.

MERKE | Aus Sicht des Bausparers sollte einer Kündigung widersprochen und die Vereinbarung angeboten werden, dass der Widerspruch zurückgenommen wird, wenn der BGH im Sinne der Bausparkassen entscheidet, anderenfalls die Kündigung zurückgenommen wird. Das vermeidet die Kosten einer nach heutiger Lage risikoreichen Rechtsverfolgung. Zugleich wird die Rechtsposition nicht aufgegeben.

So lassen sich Risiken vermeiden



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de

Abruf-Nr. 187943