

► Kurz nachgefragt

Folgt Schadenersatz- auf Unterlassungsanspruch?

| Soweit der BGH in einer schuldlosen objektiven Identitätsverwechslung eine irreführende geschäftliche Handlung i. S. d. § 5 Abs. 1 S. 2 Fall 1 UWG sieht und daraus einen Unterlassungsanspruch herleitet (BGH 6.6.19, I ZR 216/17, Abruf-Nr. 211296), begründet dies keinen Schadenersatzanspruch. |

Ein Leser hat hierzu nachgefragt: „Wenn der Unterlassungsanspruch bejaht wird, heißt das auch, dass die angegebene Paragrafen-Folge Schutzgesetz i. S. d. § 823 Abs. 2 BGB ist und damit der zu Unrecht in Anspruch genommene Verbraucher einen Schadenersatzanspruch auf die Kosten des von ihm zur Abwehr eingeschalteten Rechtsanwalts hat?“

Unsere Antwort: Die beiden aufgeworfenen Fragen haben nicht unmittelbar etwas miteinander zu tun. Der BGH hat ja einen verschuldensunabhängigen Verstoß gegen das UWG gesehen. Selbst wenn also ein Verstoß gegen ein Schutzgesetz vorläge – was dahinstehen kann – scheitert der Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB am mangelnden Verschulden. Eine Haftung auf die Rechtsverfolgungskosten kommt also nur in Betracht, wenn der datenschutzrechtlich Verantwortliche von der betroffenen Person zunächst in Verzug gesetzt wurde. Reagiert der Verantwortliche auf die Unterlassungsaufforderung nicht, kann ein Anspruch auf die Rechtsverfolgungskosten entstehen.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Folgen der Täuschung über die Identität, FMP 19, 189

► Mietrecht

Nicht alle Kosten des Hausmeisters sind umlagefähig

| Der Vermieter kann die Kosten für eine Notfallbereitschaft des Hausmeisters nicht auf die Mieter umlegen. |

Das hat der BGH mit der Begründung entschieden, dass ein Notfalldienst nicht zu den typischen Routineaufgaben eines Hausmeisters gehört (18.12.19, VIII ZR 62/19, Abruf-Nr. 213887). Unter die Hausmeisterkosten sind aber nur Routinearbeiten einer allgemeinen Kontroll- und Überwachungstätigkeit zu subsumieren. Im konkreten Fall war mit dem Hausmeister eine Pauschale von 1.200 EUR jährlich vereinbart worden, damit er bei Strom- oder Heizungsausfall sowie Wasserrohrbruch jederzeit vor Ort nach dem Rechten sieht.

PRAXISTIPP | Das könnte hindern, die Kosten eines solchen Notfalldienstes explizit als Nebenkosten in einem Mietvertrag zu vereinbaren. Der BGH sieht die Kosten nämlich als Verwaltungskosten, weil der Hausmeister nur eine Fachfirma benachrichtigen sollte. Die Entscheidung des BGH sollte trotzdem Anlass sein, dies bei neuen Mietverträgen aufzunehmen und bei Altverträgen anstehende Änderungen und Aktualisierungen zu nutzen, um eine entsprechende Ergänzung der umlagefähigen Betriebskosten zu vereinbaren. Dabei sollte der Hausmeister auch die Störungsbeseitigung versuchen, um zur Umlagefähigkeit zu gelangen.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
abruf-Nr. 211296



ARCHIV

Ausgabe 11 | 2019
Seite 189



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 213887

Verträge prüfen