

**BGH entscheidet
wichtige Frage****► Gebäudeversicherung****Käufer über Gebäudeversicherung informieren – ja oder nein?**

| Der Verkäufer eines bebauten Grundstücks muss den Käufer grundsätzlich nicht ungefragt darüber unterrichten, dass im Zeitpunkt des Vertragsschlusses keine Gebäudeversicherung besteht; ebenso wenig muss er ihn über eine nach Vertragsschluss erfolgte Beendigung einer solchen Versicherung informieren. Dies gilt auch dann, wenn eine Gebäudeversicherung nach der Verkehrsanschauung üblich ist. Das hat der BGH entschieden. |

Der BGH betont aber auch: Erklärt der Verkäufer vor oder bei Abschluss des Kaufvertrags, dass eine Gebäudeversicherung besteht, und wird das Versicherungsverhältnis vor Umschreibung des Eigentums beendet, trifft ihn in aller Regel die vertragliche Nebenpflicht, den Käufer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Diese sollte er ernst nehmen. Sonst läuft er Gefahr, sich schadenersatzpflichtig zu machen, wenn ein Schaden am nicht versicherten Gebäude eintritt (BGH, Urteil vom 20.03.2020, Az. V ZR 61/19, Abruf-Nr. 215768).

► Sozialversicherungspflicht**Fahrlehrer ohne Fahrschülerlaubnis ist abhängig beschäftigt****Fahrschülerlaubnis
ist das
K.-o.-Kriterium**

| Fahrlehrer, die keine Fahrschülerlaubnis haben, sind abhängig beschäftigt. Dies gilt auch, wenn sie eigene Fahrzeuge einsetzen und deren Betriebskosten selbst tragen. Dies entschied das LSG Hessen. |

Ein Fahrlehrer hatte seit dem Jahr 1981 eine Fahrlehrererlaubnis. In den 90-er Jahren war er Inhaber einer Fahrschule. Mit deren Verkauf erlosch seine Fahrschülerlaubnis. Anschließend war er bei verschiedenen Fahrschulen als Fahrlehrer abhängig beschäftigt. Im Jahr 2009 meldete er ein Gewerbe an und wurde mit eigenen Fahrzeugen für mehrere Fahrschulen als Fahrlehrer tätig. Er betrachtete sich als Selbstständiger und beantragte im Jahr 2015 die Feststellung seines sozialversicherungsrechtlichen Status. Die Deutsche Rentenversicherung stellte fest, dass der Fahrlehrer mangels Fahrschülerlaubnis nicht selbstständig tätig sein kann. Das LSG bestätigte die Ansicht der Rentenversicherung (LSG Hessen, Urteil vom 04.06.2020, Az. L 1 BA 15/18, Abruf-Nr. 216021).

Ob eine abhängige Beschäftigung oder eine selbstständige Tätigkeit vorliege, ergebe sich aus dem Vertragsverhältnis der Beteiligten, so wie es im Rahmen des rechtlich Zulässigen tatsächlich vollzogen werde. Ordnungs- und berufsrechtliche Vorgaben seien zu berücksichtigen. Nach den Regelungen des Fahrlehrergesetzes sei ohne Fahrschülerlaubnis eine selbstständige Tätigkeit als Fahrlehrer nicht zulässig. Liege eine Fahrschülerlaubnis nicht vor, sei dies daher ein entscheidendes Indiz für eine abhängige Beschäftigung. Obwohl der klagende Fahrlehrer eigene Fahrschulfahrzeuge genutzt, deren Betriebskosten selbst übernommen und daher ein erhebliches unternehmerisches Risiko getragen habe, sei er deshalb nicht selbstständig tätig, sondern bei der jeweiligen Fahrschule abhängig beschäftigt gewesen.