

## TIPPS & WISSENSWERTES

### Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Unser heutiges Rundschreiben informiert Sie über aktuelle Entscheidungen aus den Bereichen Kauf-, Zivil-, Miet-, Versicherungs- und Sozial(versicherungs)recht. Ist strittig, wer für die Mängel einer Kaufsache verantwortlich ist, hilft oftmals nur ein externes Gutachten. Im sogenannten „Parkett-Fall“ hat nun der Bundesgerichtshof entschieden, dass auch die Kosten für ein Privatgutachten erstattungsfähig sein können. Lesen sie dazu unseren ersten Beitrag. Im zweiten Beitrag geht es darum, wie eine rechtswirksame Begründung für die Eigenbedarfskündigung einer Mietwohnung aussehen muss. Der dritte Beitrag beschäftigt sich mit dem erweiterten Unfallbegriff im Versicherungsrecht. Danach liegt ein Unfall nicht nur vor, wenn eine von außen einwirkende Kraft den Unfall verursacht, sondern auch, wenn es aufgrund einer erhöhten Kraftanstrengung des Versicherten zu Schädigungen an den Gliedmaßen kommt. Der abschließende Beitrag informiert über eine sozialgerichtliche Entscheidung. Gesellschafter-Geschäftsführer, die nur über eine Beteiligung von weniger als 50 % verfügen, sind sozialversicherungspflichtig beschäftigt, da sie auf Grund ihrer Gesellschafterrechte nicht die Möglichkeit haben, die Weisungsgebundenheit aufzuheben. Branchenspezifische Fachkenntnisse und gute Kundenkontakte führen zu keiner anderslautenden Beurteilung.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre mit unserem Rundschreiben.

### Mängelklärung beim Kauf von Parkett Privatgutachterkosten sind erstattungsfähig

Im sogenannten „Parkett-Fall“ ist der Bundesgerichtshof (BGH) der Frage nachgegangen, ob die Kosten für ein Privatgutachten erstattungsfähig sind, mit welchem geklärt wird, wer für die Mängel einer Kaufsache verantwortlich ist (Urteil vom 30. April 2014 – VIII ZR 275/13).

#### Hauseigentümerin ließ Privatgutachten erstellen

Die Eigentümerin eines Wohnhauses kaufte Massivholzfertigparkett und ließ dieses anschließend von einem Schreiner in ihrem Wohnhaus verlegen. Der Schreiner ging nach einer vom Händler mitgelieferten Verlegeanleitung vor, die von der Herstellerin des Parketts stammte. Nach dem Verlegen traten am Parkett Mängel in Form von Verwölbungen auf. Die Ursache dafür sah der Verkäufer nach Rücksprache mit dem Hersteller in einer zu geringen Raumfeuchtigkeit. Er wies daher die Mängelrüge der Käuferin zurück. Diese holte daraufhin ein Privatgutachten ein. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass die Veränderungen des Parketts auf eine in diesem Fall ungeeignete Art der Verlegung zurückzuführen seien, die jedoch in der Verlegeanleitung als zulässig und möglich empfohlen wurde. Hierauf gestützt begehrte die Käuferin eine Minderung des Kaufpreises um 30 % sowie die Erstattung der Privatgutachterkosten.

#### Bundesgerichtshof entschied zugunsten der Käuferin

Das Amtsgericht hatte zwar die Mängelrüge für berechtigt erachtet, der Klage aber nur hinsichtlich der geltend gemachten Minderung stattgegeben. Auf die Berufung der Käuferin hatte das Landgericht zusätzlich auch den Ersatz der Sachverständigenkosten zugesprochen. Dieser Auffassung folgt auch der BGH. Dieser entschied, dass der Käuferin der vom Berufungsgericht (Landgericht) bejahte verschuldensunabhängige Anspruch aus § 439 Abs. 2 BGB auf Erstattung der Kosten des Privatgutachtens zustehe. Nach dem BGB kann der Käufer als Nacherfüllung nach seiner Wahl die Beseitigung des Mangels oder die Lieferung einer mangelfreien Sache verlangen. Der Verkäufer hat die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen zu tragen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten. Der Verkäufer kann die vom Käufer gewählte Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist. Dabei sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand, die Bedeutung des Mangels und die Frage zu berücksichtigen, ob auf die andere Art der Nacherfüllung ohne erhebliche Nachteile für den Käufer zurückgegriffen werden könnte.

Gregor Heiland, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Eisenbeis Rechtsanwaltskanzlei mbH, Erfurt

### Eigenbedarfskündigung ist zu begründen Benennung der Eigenbedarfsperson reicht aus

Ein Vermieter kann einen Wohnungsmietvertrag nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Ausgeschlossen ist es, nur zum Zwecke der Mieterhöhung zu kündigen. Ein berechtigtes Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Doch auch eine Eigenbedarfskündigung ist nur wirksam, wenn sie ordnungsgemäß begründet wird. In seiner Entscheidung vom 30. April 2014 hat sich der BGH mit den Anforderungen an die ordnungsgemäße Begründung einer Eigenbedarfskündigung des Vermieters befasst (Az. VIII ZR 284/13).

### **Wohnung wurde für Tochter benötigt: Ausspruch einer Eigenbedarfskündigung**

Mieter einer seit dem Jahr 1999 bewohnten 158 qm großen Wohnung in Essen klagten gegen die Eigenbedarfskündigung ihres Vermieters. Dieser hatte mit Schreiben vom 23. Oktober 2012 das Mietverhältnis gekündigt. Seine Begründung: Die Tochter, die bisher eine 80 qm große Wohnung in der benachbarten Doppelhaushälfte bewohnte, benötige die größere Wohnung, um dort mit ihrem Lebensgefährten einen gemeinsamen Hausstand zu begründen.

### **BGH entschied: Eigenbedarfskündigung ist rechtmäßig**

Das Amtsgericht hatte der Räumungsklage stattgegeben. Das Landgericht wies sie dagegen unter Abänderung des erstinstanzlichen Urteils ab. Nach Auffassung des Landgerichts war die ausgesprochene Eigenbedarfskündigung aus formellen Gründen unwirksam, weil der Vermieter im Kündigungsschreiben den Lebensgefährten seiner Tochter, mit dem diese die Wohnung beziehen wollte, nicht namentlich angeführt hatte. Dies sah der BGH anders. Er entschied, dass es nicht erforderlich sei, den Lebensgefährten in dem Kündigungsschreiben namentlich zu benennen. Das Begründungserfordernis in § 573 Abs. 3 BGB solle gewährleisten, dass der Kündigungsgrund derart konkretisiert werde, dass er von anderen Kündigungsgründen unterschieden werden kann. Im Falle der Eigenbedarfskündigung genüge es, die Eigenbedarfsperson – hier die Tochter – identifizierbar zu benennen und das Interesse darzulegen, das diese an der Erlangung der Wohnung habe. Insoweit reiche die Angabe, dass die Tochter in die größere Wohnung der Beklagten ziehen wolle, um dort mit ihrem Lebensgefährten einen gemeinsamen Hausstand zu begründen.

Jana Jocksch, Rechtsanwältin  
Eisenbeis Rechtsanwaltskanzlei mbH, Köln

### **Unfall oder kein Unfall?**

#### **Verletztes Handgelenk durch Anheben einer Tür gilt als Unfall**

Ob Ansprüche auf eine Invaliditätsentschädigung bestehen, ist oftmals strittig. So musste das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt entscheiden, ob ein Versicherter gegen seine private Unfallversicherung zu Recht Invaliditätsansprüche aufgrund eines Unfalls geltend gemacht hat. Der Versicherte transportierte im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit zusammen mit drei weiteren Mitarbeitern eine ca. 200 kg schwere Tür. Jede der vier Personen hob die Tür an einer Ecke an. Als der Versicherte während des Hebevorganges mit seinen Händen die Ecke umgriff, spürte er einen stechenden Schmerz im rechten Handgelenk. Nachdem die Schmerzen nicht abgeklungen waren, stellte er sich in einer Klinik vor. Dort diagnostizierte man am rechten Handgelenk eine dorsale Karpallbandruptur und eine Zerreißen des Bandapparates zwischen Mondbein und Kahnbein. Der Versicherte legte vor Gericht dar, dass diese Verletzungen innerhalb eines Jahres zu dauerhaften Funktionsbeeinträchtigungen am rechten Handgelenk geführt hätten, nämlich zur Versteifung des rechten Handgelenks, zur Verschmächigung der rechten Unterarmmuskulatur, zum Zerreißen des Bandapparates sowie zu Bewegungseinschränkungen der rechten Hand. Dadurch sei das Schreiben mit der rechten Hand eingeschränkt und das Aufsammeln von kleinen Gegenständen, wie Münzen, erschwert. Die Verletzungen und Gesundheitsschäden seien kausal durch das Unfallereignis hervorgerufen worden.

### **Einfacher versus erweiterter Unfallbegriff**

Die Rechtsprechung unterscheidet im Bereich des Versicherungsrechts zwischen einem einfachen und einem erweiterten Unfallbegriff. Der einfache Unfallbegriff ist nur anwendbar, wenn eine von außen einwirkende Kraft den Unfall verursacht. Doch vorliegend war es zu der Verletzung nicht durch eine von außen wirkende Kraft gekommen. Es fehlte an Kräften, die außerhalb des Einflussbereichs des eigenen Körpers liegen. Vielmehr konnte der Versicherte selbständig frei seine Hände bewegen und steuern. Es gibt jedoch einen erweiterten Unfallbegriff. Das OLG Frankfurt (Urteil vom 14. Juni 2013 - 7 U 98/12) bejaht das Vorliegen dieses erweiterten Unfallbegriffs beim Anheben einer Tür aus eigener Kraft. Der erweiterte Unfallbegriff umfasse auch Ereignisse, bei denen es aufgrund erhöhter Kraftanstrengung in Form einer Eigenbewegung des Versicherten zu Schädigungen an den Gliedmaßen kommt. Eine endgültige Entscheidung muss nun der BGH fällen, bei dem das Revisionsverfahren unter dem Az. IV ZR 238/13 anhängig ist.

### **Ergänzender Hinweis:**

Als Unfall gilt nach den Musterbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. auch, wenn durch eine erhöhte Kraftanstrengung an Gliedmaßen oder Wirbelsäule ein Gelenk verrenkt wird oder Muskeln, Sehnen, Bänder oder Kapseln gezerrt oder zerrissen werden (Nr. 1.4 der AUB 2008).

Sina Rencz, Rechtsanwältin  
Eisenbeis Rechtsanwaltskanzlei mbH, Wittenberg

## **Gesellschafter-Geschäftsführer mit Rechten eines leitenden Angestellten ist sozialversicherungspflichtig** **Besondere Fachkenntnisse rechtfertigen keine Versicherungsfreiheit**

Bei GmbH-Geschäftsführern, die auch an der GmbH beteiligt sind, stellt sich immer wieder die Frage, ob sie sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind. Bei einer Beteiligung von mindestens 50 % am Kapital der Gesellschaft ist der Gesellschafter-Geschäftsführer grundsätzlich sozialversicherungsfrei. Bei einer geringeren Beteiligung liegt hingegen in aller Regel ein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis vor. Etwas anderes gilt beispielsweise, wenn der Gesellschafter zusätzlich über eine Sperrminorität verfügt. Dabei sind jedoch stets die besonderen Umstände des Einzelfalls zu prüfen. Deshalb sieht § 7a Abs. 1 Satz 1 SGB IV vor, dass die Deutsche Rentenversicherung auf Antrag ein Statusfeststellungsverfahren durchzuführen hat. Wird der Antrag innerhalb eines Monats nach Aufnahme der Tätigkeit gestellt, tritt eine ggf. festgestellte Versicherungspflicht erst mit Bekanntgabe der Entscheidung ein, wenn der betroffene Gesellschafter-Geschäftsführer zustimmt und im Zeitraum zwischen Beschäftigungsbeginn und Bekanntgabe der Entscheidung der Statusfeststellung eine Absicherung gegen das Krankheitsrisiko und zur Altersvorsorge vorgenommen hat.

### **Fachwissen und Kundenkontakte reichen nicht für Sozialversicherungsfreiheit**

Ein GmbH-Geschäftsführer mit einer Minderheitsbeteiligung ist auch dann sozialversicherungspflichtig, wenn er zwar für die Firma wesentliche Fachkenntnisse und Kundenkontakte besitzt, sich jedoch Arbeitnehmerrechte wie ein leitender Angestellter sichert. Dies entschied das Sozialgericht Dortmund (Urteil vom 21. März 2014 - S 34 R 580/13). Dem Verfahren lag der Fall eines Geschäftsführers einer Softwarefirma zugrunde, der einen Gesellschafteranteil von 49,71 % besitzt, ohne über eine umfassende Sperrminorität zu verfügen. Die Deutsche Rentenversicherung Bund (DRV) hatte im Rahmen eines Statusfeststellungsverfahrens entschieden, dass der Geschäftsführer als abhängig Beschäftigter im Sinne des § 7 Abs. 1 SGB IV versicherungspflichtig in der gesetzlichen Rentenversicherung und nach dem Recht der Arbeitsförderung sei.

Die hiergegen erhobene Klage hat das Sozialgericht abgewiesen. Der Geschäftsführer übe eine versicherungspflichtige Beschäftigung aus, da er allein auf Grund seiner Gesellschafterrechte nicht die Möglichkeit habe, seine Weisungsgebundenheit aufzuheben. Die Ausgestaltung seines Anstellungsvertrages mit Gehaltsvereinbarung, Urlaubsanspruch, Gehaltsfortzahlung im Krankheitsfall und anderen Nebenleistungen spreche für eine typische Beschäftigung als leitender Angestellter. Dies gehe so weit, dass die Vertragsparteien Ansprüche des Geschäftsführers aus einem vorangegangenen Arbeitsvertrag fortschrieben. Die herausgestellte besondere Rolle des Geschäftsführers bei der Entwicklung von Softwareprodukten und der Pflege von Kundenkontakten führe zu keiner anderen Beurteilung. Die branchenspezifischen Kenntnisse und Kundenkontakte habe der Geschäftsführer während seiner vorangegangenen langjährigen abhängigen Beschäftigung bei der Klägerin als Entwickler erworben. Von daher leuchte es nicht ein, diesen Aspekt nunmehr zur Begründung seiner Selbständigkeit heranzuziehen. Auch sei es nicht unüblich, dass kleinere Firmen von dem Fachwissen und den Kundenkontakten leitender Angestellter abhängig seien.

**Hinweis:** Gerade bei Gesellschafter-Geschäftsführern, die nur über eine Minderheitsbeteiligung an der Gesellschaft verfügen, ist es oft strittig, ob sie sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind bzw. unter welchen Voraussetzungen Sozialversicherungsfreiheit vorliegt. Hier ist bereits bei der Ausgestaltung des Geschäftsführervertrages fachkundiger Rat vom Anwalt zu empfehlen. Bei Fragen helfen wir gerne! Sprechen Sie uns an!

Steffen Pasler, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Arbeitsrecht,  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht  
Eisenbeis Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Rostock und Greifswald

Raik Pentzek, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Sozialrecht  
Eisenbeis Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Rostock und Greifswald

**Haben Sie Fragen zu den Themen dieses Rundschreibens? Dann sprechen Sie uns an!**