

CHARLOTTE HILDEBRAND*

Rechtsprechungsübersicht Zivilrecht

Schönheitsreparaturen

BGH, Urt. v. 22. 8. 2018 – VIII ZR 277/16

Von der Redaktion bearbeiteter amtlicher Leitsatz

Im Falle einer dem Mieter unrenoviert oder renovierungsbedürftig überlassenen Wohnung hält die formularvertragliche Überwälzung der den Vermieter treffenden Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen der Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht stand, sofern der Vermieter dem Mieter keinen angemessenen Ausgleich gewährt, der ihn so stellt, als habe der Vermieter ihm eine renovierte Wohnung überlassen.

Änderung des Grundstückskaufvertrages nach Auflassung

BGH, Urt. v. 14. 9. 2018 – V ZR 213/17

Amtlicher Leitsatz

Änderungen eines Grundstückskaufvertrags nach der Auflassung sind formlos möglich, wenn die Auflassung bindend geworden ist (§ 873 Abs. 2 BGB).

Fristlose und fristgerechte Kündigung im Mietverhältnis

BGH, Urt. v. 19. 9. 2018 – VIII ZR 231/17

Von der Redaktion bearbeiteter amtlicher Leitsatz

Ein Vermieter, der eine fristlose Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs mit einer ordentlichen Kündigung verknüpft, bringt damit zum Ausdruck, dass die ordentliche Kündigung in allen Fällen Wirkung entfalten soll, in denen die zunächst angestrebte sofortige Beendigung des Mietverhältnisses aufgrund einer Unwirksamkeit der fristlosen Kündigung fehlgeschlagen ist.

Sachmängelhaftung beim Neuwagenkauf

BGH, Urt. v. 24. 10. 2018 – VIII ZR 66/17

Von der Redaktion bearbeitete amtliche Leitsätze

1. Ein Fahrzeug ist nicht frei von Sachmängeln, wenn die Software der Kupplungsüberhitzungsanzeige eine Warnmeldung einblendet, die den Fahrer zum Anhalten auffordert, um die Kupplung abkühlen zu lassen, obwohl dies auch bei Fortsetzung der Fahrt möglich ist.
2. Daran ändert es nichts, wenn der Verkäufer dem Käufer mitteilt, es sei nicht notwendig, die irreführende Warnmeldung zu beachten.

3. Der Verkäufer kann der Ersatzlieferung eines mangelfreien Fahrzeugs nicht entgegenhalten, diese sei unmöglich geworden, weil die nunmehr produzierten Fahrzeuge der betreffenden Modellversion mit einer korrigierten Version der Software ausgestattet seien.

Musizieren in einem Reihenhäuser

BGH, Urt. v. 26. 10. 2018 – V ZR 143/17

Von der Redaktion bearbeitete amtliche Leitsätze

1. Da das häusliche Musizieren eine sozialadäquate und übliche Freizeitbeschäftigung darstellt, sind daraus herrührende Geräuscheinwirkungen in gewissen Grenzen zumutbar und in diesem Rahmen als unwesentliche Beeinträchtigung des benachbarten Grundstücks anzusehen.
2. Dass sich Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung von Nebenräumen verhindern oder verringern lassen, rechtfertigt es nicht, dem Nachbarn das Musizieren in den Haupträumen seines Hauses gänzlich zu untersagen.
3. Bei der Bestimmung der Ruhezeiten sind die üblichen Ruhezeiten in der Mittags- und Nachtzeit einzuhalten. Wann und wie lange musiziert werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls.

Lebenslanges Wohnrecht

BGH, Urt. v. 14. 11. 2018 – VIII ZR 109/18

Von der Redaktion bearbeiteter amtlicher Leitsatz

Bei der in einem Kaufvertrag des Vermieters über ein Hausgrundstück enthaltenen Vereinbarung, wonach der Mieter einer Wohnung des Hauses ein lebenslanges Wohnrecht habe und eine ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses durch den in den Mietvertrag eintretenden Erwerber ausgeschlossen sein soll, handelt es sich um einen (echten) Vertrag zugunsten Dritter. Der Mieter erwirbt hierdurch unmittelbar das Recht, auf Lebenszeit von dem Käufer die Unterlassung einer ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses zu verlangen.

Abschalteinrichtung ist ein Sachmangel

BGH, Beschl. v. 8. 1. 2019 – VIII ZR 225/17

Von der Redaktion bearbeitete amtliche Leitsätze

1. Ein Fahrzeug ist nicht frei von Sachmängeln, wenn bei Übergabe an den Käufer eine Abschalteinrichtung installiert ist, die gemäß Art. 5 Abs. 2 Satz 1 VO 715/2007/EG unzulässig ist. Es besteht dann die Gefahr einer Betriebsunterbrechung und somit ist bei Gefahrübergang der weitere (gestörte) Betrieb des Fahrzeugs nicht gewährleistet.

* Charlotte Hildebrand hat bis zum SoSe 2018 Rechtswissenschaften mit dem Schwerpunkt Medizinrecht an der Georg-August-Universität Göttingen studiert, arbeitet dort als Korrekturassistentin und als wissenschaftliche Mitarbeiterin in einer hannoverschen Kanzlei.

2. Ob eine Ersatzlieferung einer mangelfreien Sache unmöglich ist, hängt vom Inhalt und der Reichweite der vom Verkäufer vertraglich übernommenen Beschaffungspflicht ab.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Pflicht gleichartige und gleichwertige Sachen erfasst. Die Lieferung einer identischen Sache ist nicht erforderlich. Vielmehr ist darauf abzustellen, ob die Vertragsparteien die konkrete Leistung als austauschbar angesehen haben.

Ein mit einem Modellwechsel einhergehender, mehr oder weniger großer Änderungsumfang des neuen Fahrzeugmodells ist nach der Interessenlage des Verkäufers eines Neufahrzeugs in der Regel nicht von Belang; es kommt im Wesentlichen auf die Höhe der Ersatzbeschaffungskosten an. Der Verkäufer kann die Ersatzlieferung verweigern, sofern diese nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist.

Wohnraumkündigung bei Miteigentümern

BGH, Beschl. v. 9. 1. 2019 – VIII ZB 26/17

Von der Redaktion bearbeiteter amtlicher Leitsatz

Bei Vermietung einer Wohnung durch zwei Miteigentümer bleiben beide auch dann Vermieter – und ist eine Kündigung gegenüber dem Mieter demgemäß von beiden Vermietern auszusprechen –, wenn der eine seinen Miteigentumsanteil später an den anderen veräußert. 566 Abs. 1 BGB findet weder direkte noch analoge Anwendung.

Zulässigkeit presserechtlicher Informationsschreiben

BGH, Urt. v. 15. 1. 2019 – VI ZR 506/17

Amtlicher Leitsatz

Die Übermittlung eines „presserechtlichen Informationsschreibens“ greift in der Regel nicht rechtswidrig in das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb eines Presseunternehmens ein. Eine andere Beurteilung ist dann geboten, wenn das übersandte Informationsschreiben von vorneherein ungeeignet ist, präventiven Rechtsschutz zu bewirken. Hiervon ist auszugehen, wenn es keine Informationen enthält, die dem Presseunternehmen die Beurteilung erlauben, ob Persönlichkeitsrechte durch eine etwaige Berichterstattung verletzt werden.

Die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung

BGH, Urt. v. 20. 3. 2019 – VIII ZR 213/18

Amtlicher Leitsatz

Mit der „nach dem Vertrag vorausgesetzten Verwendung“ zielt das Gesetz nicht auf konkrete Eigenschaften der Kaufsache ab, die sich der Käufer vorstellt, sondern darauf, ob die Sache für die Nutzungsart (Einsatzzweck) geeignet ist, den die Parteien dem Vertrag zugrunde gelegt haben.