

# RECHT aktuell

Dr. Margit Bastgen - Rechtsanwältinnen

Gewerbliche Ausgabe

Talweg 7 - 54516 Wittlich  
Tel: 06571 - 91 24-0  
eMail: kanzlei@bastgen.com



Ausgabe  
**07/**  
**2008**  
**RECHT** aktuell

## Mietrecht

### Umsatzrückgang durch Straßenbauarbeiten

Der ungehinderte Zugang zu den Mieträumen ist insbesondere dann Voraussetzung für eine vertragsgemäße Nutzung, wenn Gewerberäume vermietet wurden und das dort betriebene Gewerbe (hier Souvenirladen) auf Kundenverkehr angewiesen ist. Die Zugangsbehinderung stellt daher grundsätzlich einen Mangel dar, auch wenn sie durch nicht vom Vermieter beeinflussbare Bauarbeiten hervorgerufen wird. Diese Fallkonstellation liegt beispielsweise vor, wenn Straßenbaumaßnahmen den Zugang zum Mietobjekt erheblich beeinträchtigen. Insoweit ist es völlig unerheblich, ob der Vermieter den Mangel bzw. die Tauglichkeitsminderung zu vertreten hat, sie beheben kann oder ihre Ursache überhaupt in seinem Einflussbereich liegt.

Das dem Mieter zustehende Recht, die Miete teilweise oder - wie hier - ganz zu mindern, wird auch nicht durch eine vertragliche Regelung ausgeschlossen, nach welcher der Mieter nicht zur Minderung wegen eines Mangels der Mietsache, der zwar in den Verantwortungsbereich des Vermieters fällt, von diesem aber nicht verschuldet wurde, berechtigt sein soll. Diese Regelung bezieht sich dem Wortlaut nach nur auf Mängel, die in den Verantwortungsbereich des Vermieters fallen. Sie ist daher auf vom Vermieter nicht beeinflussbare Beeinträchtigungen, wie Straßenbauarbeiten, nicht anwendbar.

Urteil des KG Berlin vom  
12.11.2007 - 8 U 194/06

## Verkehrsrecht

### Nutzungsausfall für Firmen-Pkw

Steht nach Beschädigung eines gewerblich genutzten Kraftfahrzeugs dem Geschädigten über die Reparaturwerkstatt ein gleichwertiges Ersatzfahrzeug zur Verfügung und werden ihm die Kosten für dessen Anmietung erstattet, so kann ihm nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs darüber hinaus - schon mangels eines fühlbaren wirtschaftlichen Nachteils - keine Nutzungsentschädigung zugebilligt werden. Verzichtet der Unfallgeschädigte hingegen bei einem Ausfall eines ganz oder nur teilweise gewerblich genutzten Kraftfahrzeugs auf eine wesentlich kostenintensivere Anmietung eines Ersatzfahrzeugs, steht ihm laut OLG Naumburg ein Anspruch auf Nutzungsausfall zu.

Urteil des BGH vom  
04.12.2007 - VI ZR 241/06  
Urteil des OLG Naumburg vom  
13.03.2008 - 1 U 44/07

## Steuerrecht

### Verlustvortrag nicht vererblich

Der Bundesfinanzhof hat eine weitreichende Entscheidung zur Frage der Vererblichkeit von Verlustvorträgen erlassen. Danach kann der Erbe (hier eines landwirtschaftlichen Anwesens) einen vom Erblasser nicht ausgenutzten Verlustabzug nach § 10d EStG nicht bei seiner eigenen Veranlagung zur Einkommensteuer geltend machen. Eine Vererblichkeit des Verlustvortrags würde, so die Begründung, dem Grundsatz der Individualbesteuerung und dem Prinzip der Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit widersprechen. Jedoch ist die bisherige gegenteilige Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs aus Gründen des Vertrauensschutzes weiterhin in allen Erbfällen anzuwenden, die bis zum Ablauf des Tages der Veröffentlichung dieser Entscheidung eingetreten sind.

Beschluss des BFH vom  
17.12.2007 - GrS 2/04

## Wirtschaftsrecht

### Kaufpreisminderung ohne vorherige Nacherfüllung

Ist eine gekaufte Sache mangelhaft, kann der Käufer wahlweise Nacherfüllung verlangen, vom Vertrag zurücktreten, den Kaufpreis mindern und Schadensersatz hinsichtlich seiner vergeblichen Aufwendungen geltend machen (§ 437 BGB). Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass er dem Verkäufer eine Frist zur Nacherfüllung bzw. Nachbesserung gesetzt hat. Hiervon macht der Bundesgerichtshof nunmehr eine Ausnahme.

Der Käufer soll danach berechtigt sein, den Kaufpreis sofort - also ohne vorherige Fristsetzung zur Nacherfüllung - zu mindern, wenn ihm der Verkäufer bei Abschluss des Kaufvertrages einen Mangel arglistig verschwiegen hat. In diesem Fall ist die für die Beseitigung eines Mangels erforderliche Vertrauensgrundlage in der Regel auch dann beschädigt, wenn die Mangelbeseitigung durch einen vom Verkäufer zu beauftragenden Dritten vorzunehmen ist.

Urteil des BGH vom 09.01.2008  
VIII ZR 210/06

### Nichtraucherschutzgesetz: Abtrennung des Raucherraums durch Vorhang

In einigen Bundesländern (z.B. Rheinland-Pfalz) ist es auch nach Einführung des Nichtraucherschutzgesetzes in Gaststätten erlaubt, in abgetrennten Räumen zu rauchen. Das Verwaltungsgericht Koblenz hat hierzu entschieden, dass der „Raucher Raum“ durch eine feste Tür abgetrennt werden muss. Ein Vorhang reicht auch dann nicht als gleichwertige Abtrennung aus, wenn der Gastwirt das Raucherzimmer mit einer Zu- und Abluftanlage sowie speziellen Luftreinigern versehen hat. Diese Lösung würde dem insoweit eindeutigen Wortlaut des Gesetzes widersprechen.

Beschluss des VG Koblenz vom  
22.04.2008 - 5 L 412/08.KO

