



## ERLANGEN

Nürnberger Straße 71  
91052 Erlangen  
Telefon 09131 88515-0  
Fax 09131 88515-55

## FÜRTH

Gebhardtstraße 2  
90762 Fürth  
Telefon 0911 217694-0  
Fax 0911 217694-22

E-Mail [kontakt@wgg.eu](mailto:kontakt@wgg.eu)



[www.wgg.eu](http://www.wgg.eu)

## Das Entscheidende

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

**Mai 2018**

### Inhaltsverzeichnis

1. Streaming-Dienst im Ausland
2. Public Viewing zur Fußball-Weltmeisterschaft 2018
3. Wirksamer Ausschluss einer Stornierung der Flugbuchung
4. Förderung von Mieterstrom
5. Grundlegend verändernde Baumaßnahmen keine zu dulddende Modernisierung
6. Nutzung einer Teileigentumseinheit im „Ärztehaus“ zu Wohnzwecken
7. Trittschallschutz in der Wohnungseigentümergeinschaft
8. Sonderzahlung – Leistungsbestimmungsrecht des Arbeitgebers
9. Nichteinhaltung einer Wahlleistungsvereinbarung mit dem Chefarzt

### 1. Streaming-Dienst im Ausland

Seit dem 1.4.2018 können kostenpflichtige Streaming-Dienste und andere Online-Inhalte für kurzzeitige Aufenthalte auch im EU-Ausland ohne Zusatzkosten genutzt werden. In der Regel gilt dies für Musik, Sportveranstaltungen, Filme, Serien sowie für E-Books. Dabei gilt allerdings zu beachten, dass lediglich kostenpflichtige, internetbasierte Streaming- und Pay-TV-Dienste wie Spotify, SkyGo, Netflix oder Amazon Prime mit dieser neuen Regelung genutzt werden können. Die öffentlich-rechtlichen Sender sowie andere kostenlose Dienste entscheiden hingegen selbst, ob sie ihre Inhalte im EU-Ausland zur Verfügung stellen. Hält sich ein Verbraucher dauerhaft in einem anderen EU-Land

auf, weil dieser beispielsweise dorthin umgezogen ist, kann ihm der Anbieter den Zugang zu den Inhalten verweigern und ist berechtigt zu prüfen, wo sich der Hauptwohnsitz des Verbrauchers befindet.

### 2. Public Viewing zur Fußball-Weltmeisterschaft 2018

Für die Zeit der Fußball-Weltmeisterschaft 2018 in Russland hat das Bundeskabinett eine Verordnung beschlossen, die ermöglicht, ausnahmsweise den nächtlichen Lärmschutz zu lockern. Damit wird der Spielraum der Kommunen erweitert,

Public Viewing auch für die Spiele zuzulassen, die erst nach 20 Uhr angepfeifen werden. Die Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft und wird bis zum 31.7.2018 gelten.

Im konkreten Fall entscheiden die Kommunen über die Genehmigung. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Verordnung nur öffentliche Veranstaltungen erfasst.

**Anmerkung:** Verläuft das „Public Viewing“ im Rahmen einer privaten Veranstaltung (z. B. auf der Terrasse), gelten die Immissionsschutzvorschriften der Länder.

### 3. Wirksamer Ausschluss einer Stornierung der Flugbuchung

Der Bundesgerichtshof entschied mit seinem Urteil vom 20.3.2018, dass eine Stornierung der Flugbuchung wirksam ausgeschlossen werden kann. Im entschiedenen Fall buchte ein Ehepaar im November 2014 Flüge für den 22./23. Mai 2015. Die Bedingungen des Luftfahrtunternehmens sahen folgende Regelung vor: „Die Stornierung der Tickets ist nicht möglich. Die nicht verbrauchten Steuern und Gebühren sind erstattungsfähig. Der internationale/nationale Zuschlag ist nicht erstattungsfähig.“ Wegen einer Erkrankung stornierte das Ehepaar am 20.3.2015 die Flüge und verlangte die Erstattung des Flugpreises. Das Unternehmen erstattete ihnen jedoch nur ersparte Steuern und Gebühren in Höhe von jeweils ca. 135 €.

Nach Auffassung des BGH sind die Vorschriften des Werkvertragsrechts grundsätzlich auf den (Luft-)Personenbeförderungsvertrag anwendbar. Der Fluggast kann daher den Beförderungsvertrag jederzeit kündigen. Die Anwendung dieser Vorschrift ist hier jedoch durch die Beförderungsbedingungen des Flugunternehmens wirksam abgedungen worden. Der Ausschluss des Kündigungsrechts (der „Stornierung“) benachteiligt die Fluggäste nicht entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen.

**Anmerkung:** Wollen Sie nicht den höheren Preis zahlen, können Sie für den Krankheitsfall eine solche Erstattung durch eine Versicherung absichern.

### 4. Förderung von Mieterstrom

Als Mieterstrom wird der Strom bezeichnet, der in einer Solaranlage auf dem Dach eines Wohngebäudes erzeugt und ohne Nutzung des Netzes der allgemeinen Versorgung an Letztverbraucher in diesem Wohngebäude (insbesondere Mieter) gelie-

fert und im Gebäude verbraucht wird.

Damit die Mieter vom Solarstrom auf dem Hausdach profitieren können, hat die Bundesregierung die Förderung des Mieterstroms – unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Europäische Kommission – beschlossen. Diese wurde am 20.11.2017 erteilt.

Gefördert wird eine installierte Leistung von 500 Megawatt pro Jahr. Sie ist auf Wohngebäude begrenzt (40 % der Gebäudelfläche müssen Wohnfläche sein). Der Vermieter erhält je nach Anlagengröße einen Zuschlag zwischen 3,8 Cent/kWh und 2,2 Cent/kWh zusätzlich zu dem Erlös, den er beim Stromverkauf an den Mieter erzielt. Der Zuschlag wird über die EEG-Umlage finanziert. Für den restlichen Strom, der nicht von den Mietern abgenommen und ins Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird, erhält der Anlagenbetreiber wie bisher die Einspeisevergütung nach dem EEG.

### 5. Grundlegend verändernde Baumaßnahmen keine zu duldende Modernisierung

Modernisierungsmaßnahmen sind bauliche Veränderungen, durch die der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht wird oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sie einerseits über die bloße Erhaltung des bisherigen Zustands hinausgehen, andererseits aber die Mietsache nicht so verändern, dass etwas Neues entsteht.

Grundsätzlich hat ein Mieter eine Modernisierungsmaßnahme zu dulden. Eine Duldungspflicht besteht jedoch nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme für den Mieter, seine Familie oder einen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde.

Wenn die beabsichtigten Maßnahmen (hier: Hinzufügung neuer Räume [Wintergarten; Ausbau des Spitzbodens] unter Veränderung des Grundrisses; veränderter Zuschnitt der Wohnräume und des Bads; Anlegung einer Terrasse; Abriss einer Veranda) so weitreichend sind, dass ihre Durchführung den Charakter der Mietsache grundlegend verändern würde, liegt jedoch keine vom Mieter zu dulden Modernisierungsmaßnahme vor.

### 6. Nutzung einer Teileigentumseinheit im „Ärztehaus“ zu Wohnzwecken

Der Bundesgerichtshof hatte am 23.3.2018 zu entscheiden, ob



die Nutzung einer Teileigentumseinheit in einem „Ärztehaus“ zu Wohnzwecken erlaubt ist. In einem Fall aus der Praxis diente nach einer Teilungserklärung ein aus sieben Einheiten bestehendes Gebäude „zur beruflichen und gewerblichen Nutzung“. Die Einheiten dürfen „ausdrücklich beruflich oder gewerblich, insbesondere auch als Apotheke oder Arztpraxis genutzt werden“. Nach der Aufteilung befanden sich sechs Arztpraxen und eine Apotheke in dem Haus. Aktuell wurden nur noch drei Einheiten als Arztpraxen genutzt. Ein Teileigentümer teilte seine Einheit auf, baute sie um und vermietete beide Teile als Wohnraum.

Im Ausgangspunkt steht den übrigen Eigentümern ein Unterlassungsanspruch zu, weil die betroffene Einheit nach der Gemeinschaftsordnung nicht als Privatwohnung, sondern nur für berufliche und gewerbliche Zwecke genutzt werden darf. Zwar kann sich eine nach dem vereinbarten Zweck ausgeschlossene Nutzung als zulässig erweisen, wenn sie bei typisierender Betrachtungsweise nicht mehr stört als die vorgesehene Nutzung.

Das ist aber bei der Nutzung zu Wohnzwecken jedenfalls dann nicht anzunehmen, wenn sich die Einheit – wie hier – in einem ausschließlich beruflichen und gewerblichen Zwecken dienenden Gebäude befindet. Die Wohnnutzung in einem solchen Gebäude ist bei typisierender Betrachtung regelmäßig schon deshalb störender als die vorgesehene Nutzung, weil sie mit typischen Wohnimmissionen (wie Küchengerüchen, Freizeit- und Kinderlärm oder Musik) sowie einem anderen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums (etwa im Flur herumstehenden Gegenständen) einhergeht und zu anderen Zeiten – nämlich ganztägig und auch am Wochenende – erfolgt.

## 7. Trittschallschutz in der Wohnungseigentümergeinschaft

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von den in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

In diesem Zusammenhang hatte sich der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 16.3.2018 mit einem Fall zu be-

fassen, bei der ein Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft im Zuge einer Modernisierung seines Badezimmers den Estrich vollständig entfernte, eine Fußbodenheizung einbaute sowie den Fliesenbelag und sämtliche Sanitärobjekte erneuerte und eine Steigleitung unter Putz verlegte. Die darunter wohnenden Eigentümer behaupteten nun, dass sich der Schallschutz durch die Baumaßnahme verschlechtert habe und verlangen, dass bestimmte Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen sind. Hilfsweise ist ein Schallschutzniveau herzustellen, das dem technischen Stand zur Zeit einer Sanierung im Jahr 2012 (Errichtung des Hauses war 1990) entspricht.

Nach Auffassung des BGH ergibt sich allein aus dem Umstand, dass bei Renovierungsarbeiten in das gemeinschaftliche Eigentum eingegriffen wird, kein überzeugender Grund dafür, dass die im Zeitpunkt der Maßnahme anerkannten Schallschutzwerte maßgeblich sein sollen. Ein Wohnungseigentümer ist im Grundsatz zwar zu dessen Wiederherstellung, aber nicht zu einer „Ertüchtigung“ verpflichtet.

Wird allerdings – etwa durch einen nachträglichen Dachgeschossausbau – in erheblichem Umfang in die Gebäudesubstanz eingegriffen, können die übrigen Wohnungseigentümer erwarten, dass bei dem Umbau insgesamt die aktuellen technischen Vorgaben und damit auch die nunmehr geltenden Schallschutzwerte beachtet werden.

Dagegen kann bei Sanierungsmaßnahmen, die der üblichen Instandsetzung oder der Modernisierung dienen, im Grundsatz ein verbessertes Schallschutzniveau nicht beansprucht werden, sodass unverändert die bei Errichtung des Gebäudes geltenden technischen Standards maßgeblich sind. Um eine solche typische Sanierungsmaßnahme handelt es sich in aller Regel auch dann, wenn bei der Sanierung eines vorhandenen Badezimmers in den Estrich eingegriffen wird. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bestimmung der Schallschutzwerte ist danach derjenige der Gebäudeerrichtung.

## 8. Sonderzahlung – Leistungsbestimmungsrecht des Arbeitgebers

In einem vom Bundesarbeitsgericht (BAG) am 23.8.2017 entschiedenen Fall enthielt ein am 16.10.1984 unterzeichneter Arbeitsvertrag u. a. folgende Regelung: „Zusätzlich zum Grundgehalt wird – nach Ablauf der Probezeit – als freiwillige Leistung eine Weihnachtsgatifikation gezahlt, deren Höhe jeweils jährlich durch den Arbeitgeber bekannt gegeben wird und deren Höhe derzeit ein volles Monatsgehalt nicht übersteigt.“ Der Arbeitgeber zahlte bis einschließlich 2013 in jedem Kalenderjahr eine Sonderzahlung in Höhe eines ganzen Brutto-

