

# NEWSLETTER

## **Ausgabe 05/2020**

Dies erwartet Sie in unserer neuen Ausgabe:

### **Wohnraummietrecht**

**Seite 2 - 3**

#### **Abseitsfälle in der Zwangsvollstreckung**

LG Heidelberg, Beschluss vom 02.08.2019; 5 T 39/19

### **Wohnungseigentumsrecht**

**Seite 4 - 5**

#### **Nutzung eines in der Teilungserklärung bezeichneten Teileigentums zur tageweisen Unterbringung von wohnungslosen Personen**

BGH, Urteil vom 09.12.2016; V ZR 124/16

### **Maklerrecht**

**Seite 6 - 7**

#### **Unechte Verflechtung eines Maklers mit dem beim Grundstücksverkauf auftretenden Testamentsvollstrecker**

Hanseatisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 29.08.2019; 6 U 162/17

### **Geweberaummietrecht**

**Seite 8 - 10**

- **Schriftform: Hinzusetzen eines Firmen-Stempels reicht nicht immer!**
- **Ausschluss von Konkurrenzschutz in Verbindung mit Betriebspflicht mit Sortimentenbindung ist unzulässig!**

BGH, Urteil vom 26.02.2020; XII ZR 51/19

### **Baurecht**

**Seite 11 - 12**

#### **Verzicht auf Gewährleistungsansprüche bei entgeltlichen Auftrag zur Mängelbeseitigung**

OLG München, Beschluss vom 13.06.2017, 28 U 4666/16 Bau

|

### **Wohnraummietrecht**

**Wird in einem Räumungsvergleich lediglich das Stockwerk genannt, in dem die Wohnung liegt und gibt es auf diesem Stockwerk mehrere Wohnungen, so ist die zu räumende Wohnung nicht ausreichend bestimmt. Auch das Vorhandensein eines mit dem Namen des Mieters beschrifteten Klingelschildes genügt nicht, um die Wohnung ausreichend bestimmbar zu machen.**

***LG Heidelberg, Beschluss vom 02.08.2019; 5 T 39/19***

#### **Sachverhalt:**

Der Vermieter nahm den Mieter auf Herausgabe der Wohnung in Anspruch und in dem Rechtsstreit schlossen die Parteien des Mietverhältnisses vor dem Landgericht Heidelberg im Berufungsverfahren einen Räumungsvergleich, in dem sich der Mieter verpflichtete, die Wohnung zum 31.12.2018 herauszugeben. In der Vereinbarung wurde die Wohnung als Wohnung im ersten Obergeschoss bezeichnet. Der Mieter zog nicht aus und in der Räumungsvollstreckung lehnte der örtliche Gerichtsvollzieher die Räumung der Wohnung ab, da die zu räumende Wohnung in dem Vollstreckungstitel nicht hinreichend genau bestimmt sei. Der Vermieter machte von dem Rechtsmittel der sogenannten Gerichtsvollziehererinnerung Gebrauch, um den Gerichtsvollzieher anweisen zu lassen, die Vollstreckung durchzuführen, blieb vor dem Amtsgericht indes ohne Erfolg.

#### **Entscheidung:**

Die sofortige Beschwerde des Vermieters gegen die Entscheidung des Amtsgerichtes blieb auch vor dem Landgericht Heidelberg ohne Erfolg, sodass aus dem gerichtlichen Vergleichsprotokoll die Räumungsvollstreckung endgültig gescheitert ist.

Das Landgericht Heidelberg führt an, dass die Bezeichnung der zu räumenden Wohnung nicht ausreichend sei, da im ersten Obergeschoss des Gebäudes zwei Wohnungen vorhanden sind und zur Durchführung der Herausgabevollstreckung muss die Lage der zu räumenden Wohnung sich zweifelsfrei aus der Vergleichsvereinbarung ergeben. Die etwaige Bestimmbarkeit der Mietsache aus anderweitigen Unterlagen sei nicht hinreichend, eine etwaige Auslegung des gerichtlichen Vergleiches darf sich nur auf den protokollierten Inhalt beschränken, insoweit verweist das Landrecht Heidelberg auf eine Entscheidung des XII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes vom 31.03.1993 zu XII ZR 234 / 91. Ein Namensschild an der Wohnung sei kein Beleg für die Identität der zu räumenden Wohnung mit der im Vergleichsprotokoll genannten Räumlichkeit, da Namensschilder beliebig angebracht und verändert werden

# BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

können. Eine Bezugnahme auf das Grundbuch blieb ebenfalls ohne Erfolg, da im Grundbuch die Lage der Wohnung ebenfalls nicht benannt wird und auch eine Heranziehung der Bauakte kommt nicht in Betracht. Im Ergebnis stellt das Landgericht Heidelberg fest, dass die Räumungsvollstreckung aus der unvollkommen protokollierten Vergleichsvereinbarung nicht durchzuführen ist.

## **Fazit:**

Die Entscheidung zeigt ein typisches Problem in der Durchsetzung von Räumungsansprüchen in Mietangelegenheiten auf. In einem Räumungsurteil und auch in einem Räumungsvergleich muss die zu räumende Wohnung so konkret benannt sein, dass ohne Hinzunahme weiterer Unterlagen der Gerichtsvollzieher imstande ist, die Mietsache aufzufinden und ohne Zuhilfenahme weiterer Angaben die Räumung vornehmen kann. In vielen Mietverhältnissen ist bereits im Mietvertrag die Angabe der Belegenheit der Wohnung ungenau und dies setzt sich nicht selten auch in den gerichtlichen Verfahren sodann fort. Unklare oder fehlerhafte Angaben, die Verwechslung von links und rechts und ähnliche Misslichkeiten können zum Scheitern der Räumungsvollstreckung führen und auch die unklare Bezeichnung von Abstellräumen außerhalb der Wohnung stellen ein erhebliches Problem in der Räumungsvollstreckung dar. Da die Prozessbevollmächtigten in der Regel keine persönliche Kenntnis von den örtlichen Gegebenheiten haben, sollte bei der Beauftragung von Räumungsangelegenheiten eine sorgfältige Prüfung und Zuarbeit durch richtige und präzise Angaben erfolgen.

### **Wohnungseigentumsrecht**

#### **Nutzung eines in der Teilungserklärung bezeichneten Teileigentums zur tageweisen Unterbringung von wohnungslosen Personen**

1. Die tageweise Unterbringung von wohnungslosen Personen in einer Gemeinschaftsunterkunft zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ist in der Regel nicht als eine zu Wohnzwecken dienende Nutzung, sondern als heimähnliche Unterbringung anzusehen, die grundsätzlich in Teileigentumseinheiten erfolgen kann.
2. Hält sich eine Nutzung von Wohn- und Teileigentum im Rahmen der Zweckbestimmung, kann sich ihre Unzulässigkeit nicht aus dem Charakter der Anlage und den diesen prägenden örtlichen Verhältnissen ergeben.

**BGH, Urteil vom 08.03.2019; V ZR 330/17**

#### **Sachverhalt:**

Ein Teileigentümer vermietet seine zwei Teileigentumseinheiten, die in der Teilungserklärung als „Laden“ bezeichnet sind, an eine gewerbliche Mieterin, die in den Räumen eine Einrichtung zur Vermeidung von Obdachlosigkeit betreibt. Die Obdachlosen werden tageweise untergebracht. Die Räume sind nicht abschließbar. Küche, Toilette und Bad werden gemeinschaftlich genutzt. Die Wohnungseigentümer beschließen in der Versammlung den Teileigentümer auf Unterlassung der Nutzung der Einheit zu Wohnzwecken bzw. der Überlassung zu Wohnzwecken an Dritte in Anspruch zu nehmen.

#### **Entscheidung:**

Die Klage der Wohnungseigentümergeinschaft wird abgewiesen. Die Nutzung von Teileigentum als Einrichtung zur tageweisen Unterbringung von Obdachlosen durch die gewerbliche Mieterin des Beklagten ist nicht dem Wohnen zuzurechnen. Eine Nutzung als Heim oder heimähnliche Einrichtung dient nicht zu Wohnzwecken. Es fehlt an einer Eigengestaltung der Haushaltführung und des häuslichen Wirkungskreises. Die Unterbringung der Obdachlosen ist vielmehr heimtypisch organisiert. Die Bezeichnung der Einheiten als „Laden“ in der Teilungserklärung steht der Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft nicht entgegen. Aus der Teilungserklärung geht nicht mit der erforderlichen Klarheit hervor, dass die Einheiten ausschließlich als Laden genutzt werden dürfen, da die Einheiten lediglich im Zusammenhang mit der Aufteilung und der räumlichen Lage ohne weitere Erläuterung als „Läden“ bezeichnet werden. In ähnlicher Weise werden in der Teilungserklärung auch Wohnung und Dachraum benannt. Da es sich um ein bereits bestehendes Gebäude handelt, kann davon ausgegangen werden, dass mit der Bezeichnung „Laden“ damit auf die zur Zeit der Aufteilung ausgeübte Nutzung Bezug

# BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

genommen wird. Die Nutzung zur tageweisen Unterbringung von Obdachlosen bewegt sich damit im Rahmen der Zweckbestimmung.

Hält sich die Nutzung aber im Rahmen der Zweckbestimmung, kann ein Unterlassungsanspruch nicht daraus gerechtfertigt werden, dass die Nutzung den Charakter der Anlage und den diesen prägenden örtlichen Verhältnissen nicht entspricht. Diese Umstände sind wenig greifbar und können sich verändern. Den Wohnungseigentümern steht damit kein Anspruch auf Unterlassung der Überlassung der Räume zur Nutzung zur tageweisen Unterbringung zu. Den Wohnungseigentümern steht nur der Anspruch auf Unterlassung der konkreten Beeinträchtigungen zu.

## **Fazit:**

Steine statt Brot für die klagenden Wohnungseigentümer. Störendes Verhalten, wie Rauchen im Innenhof, klingeln bei anderen Bewohnern, Blockieren des Hauseingangs, Verschmutzung der Anlage kann von den Wohnungseigentümern abgemahnt bzw. im Wege der Unterlassungsklage geltend gemacht werden. Ein Anspruch auf Unterlassung der Nutzung durch die gewerbliche Mieterin besteht nicht. Ansprüche gegenüber dem Teileigentümer könnten nur im Wege der Unterlassungsklage und – als letztes Mittel – durch die Entziehungsklage durchgesetzt werden.

### **Maklerrecht**

#### **Unechte Verflechtung eines Maklers mit dem beim Grundstücksverkauf auftretenden Testamentsvollstrecker**

Ist der verkaufende Testamentsvollstrecker am Stammkapital der Maklerfirma mit 44 % beteiligt und damit größter Einzelgesellschafter und ist der Geschäftsführer der Maklerfirma der Sohn des verkaufenden Testamentsvollstreckers, ist generalisierend davon auszugehen, dass sich die Maklerfirma im Streitfall auf die Seite des Vertragsgegners stellen wird und nicht auf die Seite des kaufenden Maklerkunden.

***Hanseatisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 29.08.2019; 6 U 162/17***

#### **Sachverhalt:**

Die Maklerin verlangt Provision für den Nachweis eines Objektes, für das für die Verkäuferseite der von der Erblasserin eingesetzte Testamentsvollstrecker den Kaufvertrag abschloss. Der Testamentsvollstrecker war an der Gesellschaft der Maklerin, einer GmbH, als größter Einzelgesellschafter mit 44 % beteiligt. Einer der zwei Geschäftsführer der Makler-GmbH war der Sohn des Testamentsvollstreckers, der ebenfalls Anteile an der GmbH hatte. Der Testamentsvollstrecker hatte vor dem Tod der Erblasserin die Immobilie gewerblich verwaltet.

#### **Entscheidung:**

Das Landgericht Hamburg hat die Provisionsklage wegen der Verflechtung der Maklerin zum Testamentsvollstrecker abgewiesen. Das Landgericht bejaht eine unechte Verflechtung. Im Berufungsverfahren hat das Hanseatische Oberlandesgericht im Beschluss gemäß § 522 Abs. 2 ZPO ausgeführt, dass Voraussetzung für den Provisionsanspruch sei, dass der Makler und der Dritte die Fähigkeit zu einer selbstständigen und unabhängigen Willensbildung besitzen. Das sei nicht gewährleistet in Fällen, in denen der Makler zum Vertragsgegner seines Kunden in einer solchen Beziehung stehe, dass er sich im Streitfall bei regelmäßigem Verlauf auf die Seite des Vertragsgegners stellen werde. Eine unechte Verflechtung des Maklers zum Testamentsvollstrecker ergebe sich daraus, dass der Testamentsvollstrecker mit einem Gesellschaftsanteil von 44 % an der Klägerin beteiligt sei. Der Geschäftsführer der Klägerin, der Gesellschafter der klagenden Maklerfirma mit dem zweithöchsten Anteil war, war zugleich auch der Sohn des Testamentsvollstreckers. Zwar rechtfertige allein das Verwandtschaftsverhältnis nicht die Versagung der Provision. Vorliegend bestehe aber zusätzlich eine wirtschaftliche Verflechtung zwischen Vater und Sohn, weil beide an der Gesellschaft beteiligt waren. Deshalb sei generalisierend davon auszugehen, dass die Klägerin sich im Streitfall auf die Seite des Vertragsgegners stellen werde.

# BREIHOOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

## **Fazit:**

Die Rechtsprechung insbesondere zur unechten Verflechtung ist gekennzeichnet durch eine Fülle von Einzelentscheidungen. Abgrenzungen, ob eine provisionschädliche Verbindung zwischen Makler und Verkäufer besteht, erfordert eine Gesamtbewertung aller Umstände. Dabei gilt für die unechte Verflechtung, dass diese nur bejaht wird, wenn die Interessenbildung auf Seiten des Maklers so institutionalisiert ist, dass sie ihn unabhängig vom Verhalten im Einzelfall als ungeeignet für eine Maklertätigkeit erscheinen lässt.

### **Gewerberaummietrecht**

- **Schriftform: Hinzusetzen eines Firmen-Stempels reicht nicht immer!**
  - **Ausschluss von Konkurrenzschutz in Verbindung mit Betriebspflicht mit Sortimentenbindung ist unzulässig!**
1. Das Hinzusetzen eines (Firmen-) Stempels zu der Unterschrift eines von mehreren gesamtvertretungsberechtigten Geschäftsführern weist denjenigen, der die Unterschrift geleistet hat, dann nicht als alleinunterschriftsberechtigt für die Gesellschaft aus, wenn die Urkunde aufgrund ihres sonstigen Erscheinungsbildes nicht den Eindruck der Vollständigkeit erweckt (Abgrenzung zu Senatsurteil vom 23.01.2013; XII ZR 35/11).
  2. Ein vertragsimmanenter Vertragsschutz kann grundsätzlich auch für Mieter in einem Einkaufszentrum bestehen.
  3. Der formularmäßige Ausschluss des Konkurrenzschutzes in einem Einkaufszentrum bei gleichzeitiger Festlegung einer Betriebspflicht mit Sortimentenbindung benachteiligt den Mieter unangemessen und ist unwirksam.

**BGH, Urteil vom 26.02.2020; XII ZR 51/19**

#### **Sachverhalt:**

Die Parteien waren durch einen für zehn Jahre befristeten Gewerberaummietvertrag über ein Fastfood-Restaurant in einem Einkaufszentrum miteinander verbunden. Der Vertrag sah eine formularmäßige Betriebspflicht mit Sortimentenbindung und den Ausschluss eines Konkurrenzschutzes vor. Im Jahr 2015 schlossen die Parteien einen weiteren Nachtrag, mit dem ein neuer Mitmieter aufgenommen werden sollte. Die Mieterin und Beklagte zu 1. - eine GmbH - sollte nach dem Rubrum dieses Nachtrags durch zwei gesamtvertretungsberechtigte GmbH-Geschäftsführer vertreten werden. In der Unterschriftenzeile unterzeichnete davon nur ein Geschäftsführer unter Beifügung des Firmenstempels. Das zweite vorgesehene Unterschriftenfeld blieb leer. Im Jahr 2016 kündigten die Mieter den Mietvertrag unter Berufung auf einen Schriftformverstoß gem. § 550 BGB. Ferner wurde eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund ausgesprochen, weil sie eine Betriebspflicht ohne Konkurrenzschutz zu erfüllen hätten. Die Klägerin begehrt mit der Klage die Feststellung, dass der Mietvertrag fortbesteht. Das Landgericht gab der Klage statt.

#### **Entscheidungsgründe:**

Die Revision hatte Erfolg. Der BGH bejaht einen Schriftformverstoß. Der Nachtrag enthalte mit der Aufnahme einer neuen Mitmieterin eine wesentliche Vertragsbestimmung. Die gesetzliche Schriftform sei nach der bisherigen Rechtsprechung zwar gewahrt, wenn nur eines der



# BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

zur gemeinschaftlichen Vertretung berufenen Organmitglieder der Gesellschaft den Vertrag unterzeichnet und die Unterschrift den Hinweis enthält, dass das unterzeichnende Organmitglied auch diejenigen Organmitglieder vertreten will, die nicht unterzeichnet haben. Dies gelte aber nur so lange, wie nach dem äußeren Erscheinungsbild der Urkunde die Unterschrift des Unterzeichners in seiner Eigenschaft als Mitglied des mehrgliedrigen Organs abgegeben ist. Zweifel an der Vollständigkeit der Unterschriftsleistung, die sich aus der Urkunde selbst ergeben, liegen nach der Entscheidung vor, weil das Rubrum eine Vertretungsregelung der Kapitalgesellschaft enthält und die Unterschrift ohne Vertretungszusatz erfolgt. Anders läge der Fall, wenn nach dem Erscheinungsbild der Urkunde der Unterzeichner für sich allein die Berechtigung zum Abschluss des Vertrags in Anspruch nimmt und dies durch einen die alleinige Vertretung der Gesellschaft anzeigenden Zusatz kenntlich macht. Solch ein Zusatz könne auch in der Verwendung eines autorisierten Firmen- oder Betriebsstempels liegen. Anders läge es aber in dem hier zu entscheidenden Sachverhalt. Mit dem Stempelzusatz wird die Urkunde nach ihrem äußeren Anschein nicht abgeschlossen, weil das vorgesehene zweite Unterschriftsfeld mit dem Namen des zweiten Geschäftsführers gerade nicht unterzeichnet worden ist. Es fände sich auch kein Hinweis etwa in Form eines Vertretungszusatzes für den zweiten Geschäftsführer in Form einer ausdrücklichen Bezugnahme auf die bereits geleistete Unterschrift oder in Form einer Streichung des vorgesehenen Unterschriftenfeldes, dass der Vertragsschluss mit der einen Unterschrift bereits vollständig vollzogen sei. Ein möglicher Erwerber des Grundstücks könne nicht erkennen, ob alle erforderlichen Unterschriften geleistet worden sind oder nicht.

Darüber hinaus bejaht der BGH auch die bisher in Rechtsprechung und Literatur umstrittene Frage der Wirksamkeit einer formularmäßigen Vereinbarung einer Betriebspflicht mit Sortimentsbindung unter Ausschluss des Konkurrenzschutzes dahingehend, dass eine Unwirksamkeit wegen unangemessener Benachteiligung vorliegen würde. Mit dem Ausschluss des Konkurrenzschutzes werde in die Hauptleistungspflicht des Vermieters eingegriffen. Dieser habe die ungestörte Gebrauchsüberlassung der Mietsache zu gewährleisten. Wird dem Mieter zusätzlich eine Betriebspflicht mit Sortimentsbindung auferlegt, fehle es ihm an Möglichkeiten, sich durch Veränderung des eigenen Angebots an die entstandene Konkurrenzsituation anzupassen oder zumindest durch Verkürzung seiner Betriebszeiten seine Kosten zu reduzieren. Als Rechtsfolge ergäbe sich allerdings unmittelbar nur die Unwirksamkeit der betreffenden Klausel. Dies begründet für sich genommen keinen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung. Der BGH zieht allerdings eine Kündigung wegen Verletzung eines vertragsimmanenten Konkurrenzschutzes in Betracht und verweist diese Frage für weitere Tatsachenfeststellungen

# BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

zurück an das Landgericht, um noch Feststellungen zu der konkreten Konkurrenzsituation und der Frage der Unzumutbarkeit der Fortsetzung bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist treffen zu können.

## **Fazit:**

Mit der Entscheidung werden Rechte von Gewerberaummieter im Hinblick auf bestehende Konkurrenzsituationen – gerade auch in Einkaufszentren – gestärkt. Die lange umstrittene Frage über die Wirksamkeit der Klauselkombination zwischen Konkurrenzschutzausschluss und Betriebspflicht wird zugunsten der Mieter geklärt. Bei der Prüfung von Schriftformverstößen gilt erneut, eine genaue Überprüfung für den jeweiligen Einzelfall vorzunehmen. Das Vorhandensein eines Stempels ist - wie diese Entscheidung zeigt - keinesfalls ein Allheilmittel. Vor unüberlegten, ungeprüften Kündigungen unter Berufung auf Schriftformverstöße kann daher nur gewarnt werden.

## **Baurecht**

**In der Erteilung eines entgeltlichen Auftrags zur Mängelbeseitigung an den Unternehmer kann ein Verzicht auf Gewährleistungsansprüche liegen. Ob dies tatsächlich der Fall ist, ist jedoch in jedem Einzelfall zu prüfen.**

**Der Verzicht auf einen schuldrechtlichen Anspruch erfordert einen Erlassvertrag, der auch formlos geschlossen werden kann.**

**Der Erlass setzt den unmissverständlichen Willen voraus, auf die Forderung zu verzichten. An die Feststellung eines solchen Willens sind strenge Anforderungen zu stellen. Es ist ein Erfahrungssatz, dass ein Erlass nicht zu vermuten und im Zweifel eng auszulegen ist.**

***OLG München, Beschluss vom 13.06.2017; 28 U 4666/16 Bau***

***(Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen; BGH, Beschluss vom 18.09.2019; VII ZR 143/17)***

### **Sachverhalt:**

Der Auftraggeber (AG) - ein privater Bauherr - macht Schadensersatzansprüche nach einem Wasserschaden an Kondensatleitungen einer Wärmepumpenanlage geltend. Der Auftragnehmer 1 (AN 1) hatte den Auftrag zum Einbau und zur Koordination der Anlage. Der AN 2 sollte die Bodenplatte mit den Leitungen errichten. Der AG nahm zunächst den AN 1 in Anspruch. Der verwies auf AN 2, den der AG nach einem eingeholten Sachverständigen-gutachten ebenfalls in Anspruch nahm. Aus dem Gutachten ergab sich die Verantwortlichkeit beider AN. Später beauftragte der AG bei AN 1 die Sanierungsarbeiten. Den Werklohn dafür machte der AN 1 mit der Widerklage geltend. Er ist der Ansicht, der AG habe durch den entgeltlichen Sanierungsauftrag auf Gewährleistungsrechte verzichtet.

### **Entscheidung:**

Ohne Erfolg! Das OLG bestätigt die gesamtschuldnerische Haftung beider AN und die Abweisung der Widerklage durch das Landgericht. Ein Verzicht auf Gewährleistungsansprüche könne gerade bei Privatpersonen nur unter engen Anforderungen angenommen werden. Der Verzichtswille müsse im Einzelfall festgestellt werden. Dagegen spricht, dass der AG beide AN zur Gewährleistung aufgefordert hatte. Gegenüber dem AN 1 sei der AG auch nach Vorlage des Gutachtens nicht von der Mängelrüge abgewichen. Vielmehr ergäbe sich aus den Schreiben des AG, dass er beide AN für verantwortlich hielt. Ein später erteilter entgeltlicher Sanierungsauftrag kann vor diesem Hintergrund nicht als Verzicht gewertet werden. Damit waren die Kosten der Sanierung Teil des von den AN zu tragenden Schadens.

# BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

## **Praxishinweis:**

Es ist zwar im Sinne des Verbrauchers begrüßenswert, dass das OLG München im vorliegenden Fall an einen Verzicht hohe Anforderungen stellt und neben der Erteilung eines entgeltlichen Sanierungsauftrags zusätzliche Anhaltspunkte fordert. Es bleibt jedoch riskant, den Verursacher eines Schadens gegen Entgelt mit der Sanierung zu beauftragen. Denn häufig wird dies als starkes Indiz für einen Verzicht gewertet (vgl. OLG Düsseldorf, NJW-RR 2000, 165). Empfohlen werden kann daher trotz dieser verbraucherfreundlichen Entscheidung nur, die Mängelrüge bei Auftragserteilung ausdrücklich aufrechtzuhalten bzw. sich Ansprüche vorzubehalten.

Bei Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an die Redaktion unter  
[info@breiholdt-voscherau.de](mailto:info@breiholdt-voscherau.de).

Volltexte der besprochenen Urteile oder Gesetze erhalten Sie kostenlos auf Anforderung.  
Unser Impressum finden Sie unter: [www.breiholdt-voscherau.de](http://www.breiholdt-voscherau.de)