

Ihr Gutes Recht

Ein Ratgeber für unsere Mandanten

Ausgabe April 2011

Werklohnrechnung und Nachtrag

Der Auftraggeber hat die Möglichkeit, gegen eine erteilte Schlussrechnung Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung zu erheben. Er sollte dementsprechend sehr genau prüfen, ob sie auch unter dem Gesichtspunkt von Nachträgen zur ursprünglich beauftragten Leistung vollständig ist. Lässt der Auftraggeber nämlich die Prüffrist von 2 Monaten verstreichen, wird die Werklohnforderung fällig, das heißt, der Auftragnehmer kann verzugsbegründend Zahlung verlangen, aber auch die Verjährung beginnt. Daran ändert auch die Vorlage weiterer nicht prüfbarer Schlussrechnungen nichts. Hier findet jetzt allenfalls eine Sachprüfung statt, ob die Forderung berechtigt ist oder nicht.

(BGH, Urteil v. 27.01.2011 – VII ZB 44/09)

Verbrauchsabrechnung mit nicht geeichten Zählern?

Die Betriebskostenabrechnung beruht u.a. auf abgelesenen Verbrauchswerten. Wurden diese Werte geeichten Zählern entnommen, spricht eine Vermutung für deren Richtigkeit. Diesen Vorteil können nicht geeichte Geräte nicht für sich in Anspruch nehmen. Das heißt aber nicht, dass diese Werte generell für die Betriebskostenabrechnung ungeeignet wären! Vielmehr knüpft die Betriebskostenabrechnung an die Ermittlung des zutreffenden Verbrauchs an. Kann also der Vermieter nachweisen, dass die Werte von einem nicht geeichten Zähler dennoch zutreffend sind, können diese Werte der Abrechnung zu Grunde gelegt werden.

(BGH, Urteil v. 17.11.2010 – VIII ZR 112/10)

PURSCHWITZ



RECHTSANWÄLTE

Das besondere Thema

Beendigung von Verträgen

Der böse Leumund sagt “Verträge sind dafür da, um gebrochen zu werden.”

Tatsächlich ist Grundlage jedes wirtschaftlichen Handelns der Grundsatz – **Verträge müssen eingehalten werden!**

Aus unserer täglichen Praxis wissen wir, dass heutzutage sehr schnell Verträge abgeschlossen werden, bei denen sich dann zeitnah herausstellt, dass sie lästig, überflüssig oder im ungünstigsten Fall nicht mehr zu finanzieren sind. Üblicherweise unterliegen die Verträge einer Mindestvertragslaufzeit oder beinhalten eine Kündigungsfrist bis zu deren Ende die Verträge dann bindend sind.

Was tun?

Wenn ein Vertrag überstürzt am Telefon oder an der Haustür abgeschlossen wurde, gibt es einen Rettungsanker. Dieser heißt Fernabsatzvertrag. Solche Verträge unterliegen einem gesetzlichen Widerrufsrecht. Innerhalb von 14 Tagen können sie, ohne Angabe von Gründen, **schriftlich** widerrufen werden. Gleiches gilt auch für Verträge, die mit Verbraucherkrediten oder Darlehen verbunden sind.

Oder denken Sie an das Internet. Was gibt es da für feine Sachen!!! Schnell rausgesucht – Häkchen gesetzt, dass die Allgemeinen Geschäftsbedingungen anerkannt werden und schwupp di wupp hat man einen rechtsgültigen Vertrag an der Backe. Aber auch hier handelt es sich um Fernabsatzverträge mit einer 14-tägigen Widerrufsfrist. Allerdings gibt es eine Ausnahme! Ein privater Verkäufer (also einer, der die Sache nicht geschäftsmäßig betreibt) ist nicht verpflichtet, solch ein Widerrufsrecht zu gewähren.

Also Aufpassen!!!

Im Jahr 2009 gab es mehr Mobilfunkverträge, als Bundesbürger. Hier liegt es auf der Hand, dass wohl einige dieser Verträge überflüssig sein dürften. Mobilfunkverträge sind aber üblicherweise

mit Mindestvertragslaufzeiten verbunden. Und viele haben die Erfahrung gemacht, dass eine Beendigung der Verträge vor Ablauf der Mindestlaufzeit einem Glückstreffer gleicht.

Einen triftigen Grund gibt es aber. Wer nämlich dauerhaft mit seinem Handy einen schlechten Empfang hat, kann sich vorzeitig von seinem Anbieter trennen, da sich dieser mit Abschluss des Vertrages verpflichtet hat, ein funktionierendes Mobilfunknetz zur Verfügung zu stellen. Bei Verlust des Handys haben Sie lediglich Anspruch auf eine neue SIM-Karte.

Und dann gibt es noch die Fälle, dass man beim Blick in den Spiegel feststellt, doch etwas zu viel den süßen und deftigen Sachen des Lebens zugesprochen zu haben. Oftmals wird Abhilfe im Fitnessstudio gesucht.

Das Problem liegt darin, dass solche Verträge im Regelfall an eine lange Laufzeit gebunden sind, sich aber nach 2 Trainingseinheiten mit der Hantel akute Unlust breit macht. Das reicht für eine Sonderkündigung nicht!

Anders liegt der Sachverhalt aber bei einer schwerwiegenden Krankheit. Holen Sie sich ein Attest vom Hausarzt und beenden Sie den Vertrag. Auch wenn sich Ihre Lebensgestaltung ganz gravierend ändert, denken wir bei Frauen an die Schwangerschaft, kann eine Sonderkündigung berechtigt sein.

All jenen, auf die Vorstehendes nicht zutrifft, sei gesagt, dass eine Vertragsdauer von mehr als 24 Monaten unzulässig ist. Dies würde nach der Rechtsprechung eine übermäßige Benachteiligung des Kunden darstellen.

Alles in allem sollte man sich vor Abschluss von langfristigen Verträgen Gedanken über den Sinn oder Unsinn derselben machen.

Ein guter Ratschlag zum Schluss:

Viele Verträge verlängern sich automatisch, wenn nicht gekündigt wird, da sie eine Verlängerungsoption beinhalten. Wenn schon kein Sonderkündigungsrecht besteht, behalten Sie diese Kündigungsfrist im Auge!

Angabe falscher Kündigungsgründe

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs kann der Mieter keine Schadensersatzansprüche herleiten, wenn der Vermieter in seiner Kündigung falsche Kündigungsgründe angegeben hat. Im zu entscheidenden Fall hatte der Mieter daraufhin außergerichtlich einen Anwalt eingeschaltet und wollte die Kosten als Schaden geltend machen. Der BGH entschied, dass die Angabe der Kündigungsgründe lediglich einer Obliegenheitspflicht entspringe und damit Schadensersatzansprüche nicht begründet werden. (BGH, Urteil v. 15.12.2010 – VIII ZR 9/10)

Witz des Monats

Der Anwalt gewinnt den Prozess und faxt seinem Mandanten:

„Die Gerechtigkeit hat gesiegt!“

Darauf folgt die Antwort vom Mandanten:

„Dann sofort in Berufung gehen!“

Kontaktdaten:

PURSCHWITZ – RECHTSANWÄLTE
Salzstraße 1
09113 Chemnitz

Telefon: 0371/33 40 780
Telefax: 0371/33 40 789
e-Mail: zentrale@purschwitz-rechtsanwaelte.de
Homepage: www.purschwitz-rechtsanwaelte.de

Herausgeber: Purschwitz – Rechtsanwälte
Verantwortlich für den Herausgeber: Rechtsanwalt Purschwitz