



ARBEITSRECHT

Die **Kündigungserklärung** eines Arbeitsverhältnisses muss dem Arbeitnehmer **zugehen**, also so in den Machtbereich des Arbeitnehmers gelangen, dass dieser üblicherweise vom Inhalt der Erklärung ohne weiteres Kenntnis erlangen kann. Bei **Einwurf in den Briefkasten** an einem Sonn- und Feiertag ist grundsätzlich erst mit dem Zugang am **folgenden Werktag** zur üblichen Leerungszeit des Briefkastens zu rechnen. Hierauf wies das Landesarbeitsgericht Schleswig-Holstein mit seiner Entscheidung 2 Sa 149/15, verkündet am 13.10.2015 nochmals ausdrücklich hin.

Sieht der **Arbeitsvertrag** für die Beschäftigung des Arbeitnehmers **keinen Einsatzort** vor, so darf der Arbeitgeber gemäß der Regelung des § 106 GewO den Arbeitnehmer grundsätzlich **bundesweit einsetzen** und auch zu einem entfernten Standort des Unternehmens versetzen. Die Entscheidung des Arbeitgebers hat jedoch nach billigem Ermessen zu erfolgen und darf die persönlichen, insbesondere die familiären Interessen des Arbeitnehmers nicht völlig außer acht lassen. Sie darf auch nicht gegen das grundsätzlich bestehende Schikane- und Maßregelungsverbot verstoßen (§ 612a BGB). Hierauf wies das Landesarbeitsgericht Schleswig-Holstein 3 Sa 157/15 nochmals gesondert hin.

MIETRECHT

Kündigt ein Arbeitgeber das Arbeitsverhältnis eines Arbeitnehmers, bei dessen **Werkwohnung** der Mietzins durch Verrechnung mit dem Lohnanspruch erfüllt wird, handelt es sich dennoch um keine unzulässige Teilkündigung des Arbeitsverhältnisses. Hierauf wies das Landesarbeitsgericht Rheinland-Pfalz mit seiner Entscheidung vom 21.10.2014 hin.

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 266/14) hat unter teilweiser Aufgabe seiner bisherigen Rechtsprechung entschieden, dass eine **Mieterhöhung** nach § 558 BGB auf der Basis der **tatsächlichen Wohnfläche** zu erfolgen hat, unabhängig davon, ob im Mietvertrag eine abweichende Wohnfläche angegeben und wie hoch die Abweichung von der tatsächlichen Wohnfläche ist. Bislang war der Bundesgerichtshof davon ausgegangen, dass für **Mietzinsberechnungen** grundsätzlich die Angaben im Mietvertrag maßgeblich wären, soweit sie nicht mehr als 10 % von der tatsächlichen Wohnfläche abweichen. Dies galt sowohl bei der Vereinbarung der Erstmiete, als auch bei Mieterhöhungsverlangen des Vermieters. Ist es demnach künftig alleine auf den tatsächlichen Wohnwert abzustellen.

ERBRECHT

Das Facebook-Konto eines minderjährigen Kindes ist vererbbar. Der Nutzungsvertrag mit Facebook gehört zum Nachlass. Der digitale Nachlass ist so zu behandeln wie Briefe oder Tagebücher. Es liegt keine Verletzung des Persönlichkeitsrechts des Kindes vor und auch das Datenschutzrecht der Kommunikationspartner sei nicht verletzt. Im vorliegenden Fall hatte eine Mutter geklagt, deren 15-jährige Tochter unter bislang nicht geklärten Umständen ums Leben kam. Die Mutter hofft, durch den Inhalt des Facebook-Accounts Hinweise auf Motive eines möglichen Suizids zu erhalten (LG Berlin 20 O 172/15).

Die **Übertragung eines Erbteils** durch Verkauf, kann für den Erwerber ungeahnte Rechtsfolgen haben. Verkauft der Ehegatte seinen Erbteil an einen Dritten (z. B. Miterben), ohne dass der andere Ehepartner hierzu zugestimmt hat und stellte dieser **Erbteil den wesentlichen Vermögenswert** des Ehegatten dar, so kann die Übertragung unter Bezugnahme auf die Regelung des § 1365 Abs. 1 BGB unwirksam sein. Im durch das Oberlandesgericht Koblenz (Entscheidung vom 27.02.2015 – 13 UF 156/15) entschiedenen Fall hatte zunächst der Ehegatte seinen Erbteil auf seinen Bruder (Miterben) übertragen und sodann später die Rückübertragung, da die Zustimmung der Ehefrau fehlte.

BAURECHT / IMMOBILIENRECHT

Durch mehrere Urteile hat der Bundesgerichtshof in jüngster Zeit für Klarheit in den Fällen der **Geltendmachung von Ansprüchen wegen „Schwarzarbeit“** gesorgt. Es liegt bei solchen Abreden ein beidseitiger Verstoß gegen § 1 Abs. 2 Nr.1 SchwarzArbG vor. Dieser führt zur **Nichtigkeit des Vertrages** gemäß § 134 BGB. Folge hiervon ist, dass der Auftragnehmer keine Bezahlung seiner erbrachten (ggf. sogar mängelfreien) Leistung verlangen kann. Der Auftraggeber hat hingegen im Bedarfsfall **keinerlei Gewährleistungsrechte**. Hält der Auftraggeber die Zahlung zurück, erhält der Auftragnehmer **noch nicht einmal einen „Wertersatz“** für unzweifelhaft erbrachte Leistungen. Das OLG Jena hat in diesem Zusammenhang bereits am 26.05.2015 (5 U 833/14) entschieden, dass der Auftraggeber wiederum keinerlei Anspruch auf Rückzahlung schon geleisteter Zahlungen etwa wegen „ungerechtfertigter Bereicherung“ des Auftragnehmers hat. Ein solcher Anspruch scheitert an § 817 Abs. 2 BGB.

Wirbt ein **Bauträger** mit dem **unverbautem Blick** auf die „Skyline“ einer Stadt, so kann dieser Blick eine **Beschaffensvereinbarung** darstellen. Verbaut der Bauträger später diesen Blick durch Errichtung eines weiteren Gebäudes, kann diese Errichtung eine derartige Beeinträchtigung des Objektes darstellen, welche zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigen kann (OLG Frankfurt 3 U 4/14).