



ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

Deutliche Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Konsumausgaben privater Haushalte

Mit durchschnittlich 2.507 EUR sanken die monatlichen Konsumausgaben im Jahr 2020 um 3 % gegenüber dem Vorjahr.

Am stärksten gingen die Ausgaben zurück für

- **Gaststätten- und Beherbergungsdienstleistungen**
- **Bildungswesen**
- **Freizeit/ Unterhaltung/Kultur**

Ausgabenzuwachs hingegen bei

- **Innenausstattung/Haushaltsgeräte und Haushaltsgegenstände**
- **Nahrungsmittel/Getränke/Tabakwaren**

Quelle: Statistisches Bundesamt Pressemitteilung Nr.531 vom 22.11.2021

I. AKTUELLES

3G-Regel am Arbeitsplatz

Bundestag und Bundesrat haben letzte Woche die Anwendung der 3G-Regel am Arbeitsplatz beschlossen. Sofern „physischer Kontakt“ zu anderen nicht ausgeschlossen werden kann, müssen Beschäftigte vor Betreten ihrer Arbeitsstätte nachweisen, dass sie geimpft, genesen oder negativ getestet sind (tagesaktueller Test oder maximal 48 Stunden alter PCR-Test).

Arbeitgeber dürfen den Impfstatus ihrer Mitarbeiter grundsätzlich nicht direkt abfragen, können aber einen Nachweis verlangen, dass eine der 3G –Pflichten

erfüllt ist. Wenn ein Arbeitnehmer seinen Impfstatus nicht preisgeben will, muss er sich als „ungeimpft“ behandeln lassen und somit einen negativen Corona-Test vorweisen.

II. Entscheidung im Überblick

Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt

Diese Erfahrung durfte ein Ehepaar aus Mannheim machen, das von seinem Nachbarn in unerträglicher Weise schikaniert wurde:

Sachverhalt:

Der Nachbar hatte nach dem Einzug der Familie in ihr neu errichtetes Mannheimer Eigenheim im Jahr 2014 alsbald damit begonnen, diese zu schikanieren. Dies reichte von ständigen, über das sozialadäquate Maß hinausgehenden Beobachtungen vom eigenen Fenster aus über nächtliche Klopfgeräusche an der Hauswand der Familie bis hin zu wiederholten derben Beleidigungen und gipfelte in zwei konkreten Todesdrohungen.

Die Familie entschloss sich daraufhin zum Umzug, bezog zunächst für einige Monate eine Mietwohnung und erwarb sodann ein neues Eigenheim. Das bisher bewohnte Haus verkaufte sie, musste allerdings einen Mindererlös hinnehmen, nachdem sie die Käufer auf die bisherige Verhaltensweise des Nachbarn hingewiesen hatte.

Die durch den Umzug entstandenen Kosten, die Nebenkosten für den Erwerb des neuen Hauses (Grundsteuer und Notarkosten), aber auch den Mindererlös bei der Veräußerung sowie die bei der Veräußerung entstandene Maklercourtage wollten die Eheleute ersetzt haben. Sie erhoben gegen ihren ehemaligen Nachbarn daher Klage und verlangten Schadensersatz in Höhe von über insgesamt mehr als 113.000 Euro.

Entscheidung:

Nachdem sie in erster Instanz vor dem Landgericht Mannheim erfolglos geblieben sind, sprach ihnen im Berufungsverfahren das OLG Karlsruhe mehr als 44.000 Euro zu (OLG Karlsruhe, Urteil vom 05.11.2021; AZ 10 U 6/20).

Zur Begründung hat der Senat darauf hingewiesen, dass sich der Nachbar durch sein Verhalten wegen Nachstellung gemäß § 238 Abs. 1 Nr. 4 StGB und wegen Bedrohung gemäß § 241 StGB strafbar gemacht und damit zugleich Schutzgesetze zugunsten des Ehepaares verletzt hat. Aus dieser Schutzgesetzverletzung resultiere zivilrechtlich ein Schadensersatzanspruch des Ehepaares aus § 823 Abs. 2 BGB.

Der Anspruch reiche aber nur soweit, wie die geltend gemachten Schäden auch vom Schutzzweck der Strafnormen erfasst seien. Einen solchen "Schutzzweckzusammenhang" hat der Senat für diejenigen Kosten, die zur Wiederherstellung des persönlichen Sicherheitsgefühls aufgewandt werden mussten, gesehen. Er hat den Beklagten daher zur Erstattung der Umzugskosten sowie der Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des neuen Eigenheimes und damit zur Zahlung eines Betrags von über 44.000 Euro verurteilt. Die weitergehenden Ansprüche hat der Senat hingegen verneint. Die Wertminderung des verkauften Hauses und die im Zusammenhang mit dessen Veräußerung angefallene Maklerprovision seien bloße Vermögensfolgeschäden, die außerhalb des Schutzzwecks der verletzten Strafnormen liegen. Insoweit hatte die Klage daher keinen Erfolg.

Eine Revision hat der Senat nicht zugelassen.

III.ENTSCHEIDUNG IM DETAIL

Vergütung nach "freier" Kündigung: Sind tatsächliche oder kalkulierte Kosten erspart?

OLG Düsseldorf, Urteil vom 27.08.2021 – 22 U 267/20

Das OLG Düsseldorf hatte sich mit der Frage beschäftigt, welche Anforderungen an die Darlegung ersparter Aufwendungen des Auftragnehmers zu stellen sind, wenn dieser nach freier Kündigung des Auftraggebers Vergütungsansprüche geltend macht und unter welchen Voraussetzungen den Auftraggeber die Darlegungs- und Beweislast trifft.

1.Sachverhalt:

Der Auftraggeber (AG) beauftragte den Auftragnehmer (AN) mit Detail-Pauschalpreisvertrag vom 16.04.2015 mit Abbruch-, Erd-, Spezialtiefbau-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten. Für die Arbeiten vereinbarten sie eine Vergütung in Höhe von insgesamt 1.666.000 Euro brutto.



Mit Schreiben vom 27.05.2015 sprach der AG eine freie Kündigung aus, woraufhin der AN auf der Grundlage seiner Schlussrechnung nun rund 50.000 Euro für erbrachte Leistungen und weitere rund 213.000 Euro für die kündigungsbedingt nicht mehr erbrachten Leistungen abgerechnet und gegen den AG Zahlungsklage erhoben hat.

2. Entscheidung:

Die Klage des AN hatte Erfolg!

Nach freier Kündigung steht dem AN die volle vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart.

Maßgeblich ist, welche Aufwendungen der AN erspart hat. Erspart worden sind die Einzelkosten der Teilleistung (EKT) und die damit verbundenen Baustellengemeinkosten (BGK) für die infolge der Kündigung nicht erbrachten Leistungen.

Maßgeblich für die ersparten Aufwendungen sind die tatsächlichen Kosten, nicht kalkulierte Kosten.

Der AN kann allerdings zur Darlegung der ersparten Aufwendungen auf seine Urkalkulation oder eine nachträglich erstellte Kalkulation Bezug nehmen. Dem AG bleibt dann die Möglichkeit, darzulegen und zu beweisen, dass die ersparten Aufwendungen tatsächlich höher sind, die Kalkulation also nicht zutreffend war.

Für den Vergütungsanspruch nach freier Kündigung trifft den AN allein eine Erstdarlegungslast zu den ersparten Aufwendungen. Behauptet der AG in Abweichung zum Zahlenwerk des AN, dieser habe tatsächlich höhere Beträge erspart, so trägt er hierfür die weitere Darlegungs- und die Beweislast. Ein bloßes Bestreiten der Kalkulation genügt nicht, erst recht nicht ein Bestreiten mit Nichtwissen. Denn den AG trifft die

Darlegungs- und Beweislast dafür, dass die Kalkulation falsch ist und deshalb der AN tatsächlich höhere ersparte Aufwendungen hatte.

3. Fazit:

Die Entscheidung zeigt, dass der Urkalkulation in Kündigungsstreitigkeiten eine erhebliche Bedeutung zukommt.

Im vorliegenden Fall geht das OLG Düsseldorf davon aus, dass es dem AG ohne weiteres möglich gewesen wäre, die ersparten Aufwendungen des AN nachzuvollziehen, da die EKT offengelegt und aufgeschlüsselt worden sind.

Der Vergütungsanspruch für nicht ausgeführte Leistungen bemisst sich nach dem anteiligen Werklohn für diese Leistungen abzüglich der ersparten Aufwendungen. Die ersparten Aufwendungen ergeben sich aus den EKT der nicht ausgeführten Leistungen bzw. aus den ersparten Beauftragungen von Nachunternehmern. Zu den EKT der verschiedenen Gewerke und zu ihrer Kalkulation hat der AN detailliert vorgetragen.

Gegenüber diesem Vortrag genügte dem Gericht die pauschale Behauptung des AG, der Gemeinkostenzuschlag betrage 15% und die ersparten EKT seien entsprechend hoch, nicht. Vielmehr hätte der AG konkret darlegen müssen, welche EKT aus seiner Sicht zu niedrig bemessen sind oder er hätte darlegen müssen, dass erforderliche Leistungen nicht kalkuliert sind. Hierfür hätte er nach Ansicht des Gerichts gegebenenfalls auch die fachkundige Hilfe eines Privatgutachters in Anspruch nehmen müssen.

Das Urteil verdeutlicht die Schwierigkeiten, denen sich Bauherren ausgesetzt sehen. Häufig wird ihnen die notwendige eigene Fachkunde fehlen, um die Kalkulation sachgerecht beurteilen zu können. Sie werden es daher schwer haben, den Nachweis zu führen,

dass die Urkalkulation des Unternehmers die tatsächlichen Aufwendungen nicht richtig wiedergibt. Die Einschaltung eines Privatgutachters mag im Einzelfall angezeigt sein, allerdings dürfen die Anforderungen an die Darlegungslast des Auftraggebers nicht überspannt werden.

Monika Bengsch-Ellmer
Rechtsanwältin



Impressum

Herausgeber:

FELLA FRICKE WAGNER PARTNERSCHAFT
Rechtsanwälte Steuerberater
(Amtsgericht Charlottenburg PR 763 B)
Genthiner Str. 11
10785 Berlin

Tel.: +49 (0)30 / 26 39 53 99 0
Fax: +49 (0)30 / 26 39 53 99 99
E-Mail: info@ffwkanzlei.de
Web: www.ffwkanzlei.de
Verantwortlich für den Inhalt: Monika Bengsch-Ellmer