



Editorial

Neues zur Eigenbedarfs- kündigung

Liebe Leserinnen und Leser,

die Kündigung wegen „Eigenbedarf“ , über diesen Punkt entbrennt nicht selten ein Streit zwischen Vermieter und Mieter. Der Bundesgerichtshof hat mit seinem Urteil vom 26.09.2012 (AZ: VIII ZR 330/11) wieder eine Entscheidung zu Gunsten des Vermieters getroffen, welche den Handlungsspielraum nicht unerheblich erweitert.

Sachverhalt

Die Beklagten sind Mieter einer Wohnung des Klägers in Berlin. Der Vermieter (Kläger) kündigte diese Mietverhältnis mit der Begründung, dass seine Ehefrau beabsichtige ihre Anwaltskanzlei nach Berlin in die von den Beklagten gemietete Wohnung zu verlegen. Die Beklagten widersprachen der Kündigung und machten Härtegründe geltend.

Urteil des Bundesgerichtshofs

Das Bundesverfassungsgericht ist in ständiger Rechtsprechung zur Eigenbedarfskündigung der Auffassung, dass der Entschluss des Vermieters, seine Wohnung selbst zu Wohnzwecken zu nutzen, aufgrund seines durch Artikel 14 Abs. 1, S.1 Grundgesetz geschütztes Eigentum, grundsätzlich zu achten und einer gerichtlichen Nachprüfung entzogen ist. Voraussetzung ist, dass der Vermieter nachvollziehbare Gründe für die Kündigung benennt. Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs kann für den Wunsch des Vermieters, seine Wohnung nur teilweise zu Wohnzwecken zu nutzen nichts anderes gelten. Das Interesse des Vermieters ist aufgrund der durch Artikel 12 Abs.1 Grundgesetz geschützten Berufsfreiheit nicht geringer zu bewerten, als der in § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB gesetzlich geregelte Eigenbedarf des Vermieters zu Wohnzwecken . Mit dem vorliegenden Urteil ist der Bundesgerichtshof noch weiter gegangen:

Auch wenn der Vermieter die vermietete Wohnung ausschließlich für seine berufliche Tätigkeit nutzen will, kann nunmehr ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses gem. § 573 Abs. 1 BGB vorliegen.

Hinweise

Zu beachten ist weiterhin die Mitteilungspflicht des Vermieters bei Fortfall des Eigenbedarfs. Bei einem etwa vorgetäuschten Eigenbedarf kann der Mieter Schadensersatz verlangen. Zwischen der Täuschung des Vermieters und dem Auszug des Mieters muss jedoch ein Kausalzusammenhang bestehen (Amtsgericht München , Urteil vom 13.01.2012 ,AZ: 474 C 19752/11). Eine Informationspflicht des Vermieters besteht ferner bei Freiwerden einer vergleichbaren Wohnung im selben Haus (Amtsgericht Merzig, Urteil vom 05.08.2005 AZ: 23 C 1282/04).

Dr. Margret Hümb's-Krusche
Rechtsanwältin

Aktuelles

Wettbewerbswidrigkeit eines Partnerprogramms von Pharmafirmen und Apotheken

Der Beitrag des Kollegen Dr. Balázs Korom beschäftigt sich mit einer wettbewerbsrechtlichen Entscheidung des Kammergerichts Berlin. Das Gericht hatte über die Zulässigkeit eines sog. Partnerprogramms eines Pharmaunternehmens zu entscheiden. Das Pharmaunternehmen hatte teilnehmenden Apotheken seine Arzneimittel im Wege des Direktbezugs zum niedrigeren Herstellerabgabepreis angeboten. Im Gegenzug sollten sich die Apotheken verpflichten, die Arzneimittel des Pharmaunternehmens bei der Abgabe an die Kunden „bevorzugt zu berücksichtigen“.

Den vollständigen Beitrag finden Sie unter www.lieb-online.com/aktuelles.html
Eintrag vom 28.01.2013

Patientenrecht

Das Anfang 2013 in Kraft tretende Patientenrechtegesetz verankert den **Behandlungsvertrag** als Dienstvertrag im Bürgerlichen Gesetzbuch unter den §§ 630a bis h.

Kernstück der Neuregelung ist eine umfassende **Informations- und Aufklärungspflicht** gegenüber dem Patienten. Der Arzt ist verpflichtet, den Patienten verständlich und umfassend über erforderliche Untersuchungen, Diagnosen und beabsichtigte Therapien zu informieren. Er hat über erkennbare Behandlungsfehler zu informieren, wenn dies zur Abwendung gesundheitlicher Gefahren vom Patienten erforderlich ist. Auch über die Kosten der Behandlung muss der Patient informiert werden, wenn die Krankenkasse diese erkennbar nicht übernimmt. Aufklären darf nur, wer über die entsprechende Sachkunde verfügt und beteiligt ist. Die Aufklärung muss mündlich erfolgen. Eine schriftliche Aufklärung reicht alleine nicht mehr aus. Nimmt der Arzt den Eingriff vor, muss die Aufklärung durch ihn erfolgen. Das **persönliche Gespräch** zwischen Behandler und Patient muss rechtzeitig vorher erfolgen, damit der Patient Zeit zum Überlegen hat.

Ferner regelt das BGB nunmehr die **Dokumentationspflichten** bei der Behandlung. Die Patientenakte muss vollständig sein. Nachträgliche Änderungen der Akte müssen nachvollziehbar bleiben. Unvollständigkeiten in der Dokumentation können zur Beweislastumkehr führen. Fehlen in einer Akte wesentliche Angaben für eine Behandlung, muss das Gericht künftig von einem Behandlungsfehler ausgehen. Es ist dann Sache des Arztes, das Gegenteil zu beweisen. Die Aufklärung hat Teil der Dokumentation zu sein. Ärzte müssen im Streitfall beweisen, dass sie ausreichend aufgeklärt haben, nicht die Patienten. Behandelnde sind zudem künftig verpflichtet, zum Schutz von elektronischen Dokumenten eine **manipulationssichere Software** einzusetzen.

Patienten erhalten ein gesetzliches Recht zur **Einsichtnahme in ihre Patientenakte**, das nur unter strengen, zu begründenden Voraussetzungen abgelehnt werden darf.

Schließlich sind nunmehr die **Beweislastregelungen** der bisherigen Rechtsprechung nor-

miert. Damit kann jeder Bürger dem Gesetzestext entnehmen, wer im Prozess wofür die Beweislast hat. So wird ein Behandlungsfehler vermutet, wenn sich ein allgemeines Behandlungsrisiko verwirklicht hat, das für den Behandelnden voll beherrschbar war und das zur Verletzung des Körpers oder insbesondere der Gesundheit geführt hat. Der behandelnde Arzt muss beweisen, dass er eine Einwilligung eingehalten hat und den Patienten entsprechend den gesetzlichen Anforderungen aufgeklärt hat. War die Aufklärung nicht ausreichend und hätte sich der Patient bei ordnungsgemäßer Aufklärung in einem Entscheidungskonflikt über die Vornahme des Eingriffs befunden, wird vermutet, dass der Patient in den Eingriff nicht eingewilligt hätte. Ist eine medizinisch gebotene wesentliche Maßnahme nicht in der Patientenakte dokumentiert, wird vermutet, dass die Maßnahme nicht vorgenommen wurde. War ein Arzt oder sonstiger Behandelnder für die von ihm vorgenommene Behandlung nicht geeignet, wird vermutet, dass die mangelnde Eignung Ursache für den Schadenseintritt war. Bei einem groben Behandlungsfehler, der grundsätzlich geeignet ist, einen Schaden der tatsächlich eingetretenen Art herbeizuführen, wird vermutet, dass der Behandlungsfehler für den Eintritt des Schadens ursächlich war.

Mit dem Patientenrechtegesetz werden zudem die **Rechte** von Patienten **gegenüber den Leistungserbringern** gestärkt. Künftig sind die Kranken- und Pflegekassen verpflichtet, ihre Versicherten bei der Durchsetzung von Schadensersatz aus Behandlungsfehlern zu unterstützen, etwa in Form von medizinischen Gutachten.

Hinweis Mit dem Gesetz ändert sich für den Behandler nicht allzu viel. In weiten Teilen wurde die bestehende Rechtsprechung umgesetzt.

Eine generelle Umkehr der Beweislast, wie von Patientenschützern und der Opposition gefordert, fand keinen Eingang in das Gesetz. Gleiches gilt für den geforderten Härtefallfonds, um Hilfen für Menschen bereitzustellen, lange Arzthaftungsprozesse nach einem wahrscheinlichen Behandlungsfehler zu überbrücken.

(Quelle: Bundesgesundheitsministerium)

*Dr. Klaus Lieb
Rechtsanwalt
FA für Medizinrecht*

Haftungsrecht

Sturz auf vereistem Weg – kein Schmerzensgeld, wenn es einen Alternativweg gab!

Benutzt jemand einen bestimmten Weg, obwohl dieser erkennbar stark vereist ist und ein Ausweichweg zur Verfügung steht und kommt er anschließend zu Fall, schließt das eigene Mitverschulden Ansprüche gegen denjenigen, der bezüglich des vereisten Weges versicherungspflichtig ist, aus.

Geklagt hatte eine Mieterin, die Ende Januar 2011 in einer Wohnanlage gestürzt war, als sie sich auf den Rückweg vom Müllhäuschen zurück zum Haus begab. Aufgrund der sehr eisigen und glatten Witterungsverhältnisse hatte sie sich Winterstiefel mit Profil angezogen und für den Hinweg eine Route entlang der Häuser benutzt, wo sich kein Eis befand.

Für den Rückweg wählte sie jedoch den eigentlichen Weg, stürzte und zog sich einen Innen- und Außenbandanriss sowie eine Delta-bandverletzung zu. Aufgrund der monatelangen erheblichen Schmerzen verlangte sie vom Vermieter der Wohnanlage ein Schmerzensgeld. Dieser habe seine Verkehrssicherungspflicht verletzt, da der eigentliche Weg nicht gestreut und geräumt gewesen sei.

Der Vermieter weigerte sich, da er seiner Räum- und Streupflicht in vollem Umfang nachgekommen sei und die Mieterin einen Ausweichweg gehabt habe.

Das Amtsgericht München (Az.: 212 C 12366/12) gab dem Vermieter recht und wies die Klage auf Zahlung eines angemessenen Schmerzensgeldes ab.

Grundsätzlich ist der Vermieter einer Anlage zum Räumen und Streuen der Wege verpflichtet. Das Gericht ließ es vorliegend jedoch dahinstehen, ob dieser Verpflichtung vorliegend nachgekommen war, da das Eigenverschulden der Klägerin als so groß eingestuft wurde, dass eine etwaige Verkehrssicherungspflichtverletzung des Vermieters dahinter zurücktrat.

Der Mieterin war bewusst, dass im Freien winterliche Verhältnisse herrschten und es insbesondere extrem eisig war. Obwohl der Alternativweg nicht mit Eis bedeckt und damit problemlos begehbar war, wählte sie für den Rückweg den nach eigenen Angaben extrem eisigen „normalen“ gepflasterten Weg über den Innenhof. Die Begehung des vereisten Weges war vermeidbar. Dass ihr der Rückweg entlang der Hausmauer nicht zumutbar gewesen wäre, war für das Gericht dagegen nicht erkennbar. Mit ihrem eigenen Verhalten habe die Mieterin die Gefahr des Schadenseintrittes wesentlich erhöht.

Werde bei erkennbar schwierigen, eisigen Verhältnissen der unmittelbar in der Nähe befindliche, gefahrlose Weg grundlos nicht gewählt, werde in hohem Maße die Sorgfalt verletzt, die ein vernünftig Handelnder zum Schutze der eigenen Gesundheit anzuwenden habe. Unter Berücksichtigung dieser Umstände scheidet eine Ersatzpflicht daher aus.

*Annette Lieb, LL.M.
Rechtsanwältin*

Markenrecht

Most-Pralinen beim BGH

Die Verwendung sog. Keywords im Internet beschäftigt seit Jahren die deutschen und europäischen Markengerichte. Kurz vor Weihnachten bestätigte und präziserte der BGH mit Urteil vom 13.12.2012, Az. I ZR 217/10 – MOST-Pralinen) seine Rechtsprechung hierzu.

Sachverhalt und Entscheidung

Beim Keyword-Advertising handelt es sich um Werbung, die bei Eingabe eines oder mehrerer Schlüsselwörter in einem separaten Werbeblock auf der Internetseite von Google erscheint. Im konkreten Fall ging es um das Erscheinen der Werbeanzeige der Beklagten bei Eingabe der Schlüsselwörter „Pralinen“ und „weitgehend passende Keywords“, darunter auch „most pralinen“. Die Werbeanzeige lautete: „Pralinen/Weine, Pralinen, Feinkost, Präsente/Genießen und schenken!/www.feinkostgeschenke.de“. MOST-Pralinen wurden im Onlineshop der Beklagten allerdings nicht angeboten. Die Klägerin, Inhaberin der ausschließlichen Lizenz an der für Pralinen eingetragenen deutschen Marke „MOST“, sah durch das Keyword-Advertising das Recht an der Marke „MOST“ verletzt und klagte auf Unterlassung. Nachdem die Klägerin in den Vorinstanzen erfolgreich gewesen war, hob der BGH nun das Berufungsurteil auf und wies die Klage ab.

Anfang vergangenen Jahres hatte der BGH bereits zum Keyword-Advertising entschieden (Urteil vom 13.01.2011, Az. I ZR 125/07 – Bananabay II), dass eine Markenverletzung im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Herkunftsfunktion der Marke grundsätzlich ausgeschlossen ist, wenn die Werbung in einem von der Trefferliste eindeutig getrennten und entsprechend gekennzeichneten Werbeblock erscheint und selbst weder die Marke noch einen Hinweis auf den Markeninhaber oder die unter der Marke angebotenen Produkte enthält. Nunmehr hat der I. Zivilsenat klargestellt, dass dies auch dann gilt, wenn die Anzeige nicht auf das Fehlen einer wirtschaftlichen Verbindung zwischen dem Werbenden und dem Markeninhaber hinweist. Allein der Umstand, dass in der Anzeige Produkte der unter der Marke angebotenen Art mit Gattungsbegriffen bezeichnet

würden, führten nicht zu einer Beeinträchtigung der Herkunftsfunktion der Marke.

Praxishinweis: Die Entscheidung des BGH steht im Einklang mit der Rspr. des EuGH. Markeninhaber werden künftig in aller Regel keine Chance haben, gegen die Verwendung ihrer Marke im Rahmen von Keyword-Advertising vorzugehen.

*Dr. Christopher Lieb, LL.M. Eur.
Rechtsanwalt
FA für gewerblichen Rechtsschutz*

Impressum

v.i.S.d.P.: Rechtsanwalt Jörg Steinheimer
LIEB.Rechtsanwälte
Lorenzer Strasse 31 / 90402 Nürnberg
Fon + 49 (0)911 2179090 / Fax +49 (0)911 21790999
joerg.steinheimer@lieb-online.com
www.lieb-online.com

Hinweis: Dieser Newsletter kann keine Einzelfallberatung ersetzen. Alle Angaben ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit. Für die Abmeldung aus dem Verteiler schreiben Sie bitte eine E-Mail an joerg.steinheimer@lieb-online.com

© LIEB.Rechtsanwälte 2013