

Mietwohnungsmängel

Wer Arbeiten blockiert, muss wieder zahlen

Bei Mängeln dürfen Mieter nicht nur die Miete mindern, sondern auch Geld für künftige Mietminderungen zurückhalten. Bei einer Dresdner Wohnung gab es über Jahre Mängel, zum Beispiel stank es nach Fäkalien. Weil der Mieter nur wenig zahlte, kündigte der Vermieter ihm. Der Mieter berief sich auch auf das Zurückbehaltungsrecht. Doch der Bundesgerichtshof sprach es ihm ab: Er habe die Mängelbeseitigung am Ende selbst blockiert und hätte das Recht in diesem Moment verloren (VIII ZR 12/18).

Fitnessstudio

Kieser blockt Kündigung zu Unrecht ab

Die Fitnessstudiotkette Kieser bietet im Franchisesystem ein gesundheitsorientiertes Krafttraining an. Ein Kunde schloss einen 24-Monats-Vertrag zu 59 Euro pro Monat ab. Im Gesundheitsfragebogen wies er auf Netzhautprobleme hin. Nach knapp zwei Monaten kündigte er zum Monatsende. Sein Augenarzt rate von Sport zurzeit ab. Atteste legte er später vor. Das Studio akzeptierte das nicht. Das Amtsgericht Brandenburg ließ die Kündigung aber zu (31 C 60/18, nicht rechtskräftig).

Bauspardarlehen

Drei Jahre Zeit, um Gebühr einzufordern

Bearbeitungsgebühren bei Bauspardarlehen sind unzulässig. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) schon 2016 entschieden (XI ZR 552/15). Kunden haben drei Jahre, um Geld zurückzufordern. Doch ab wann? Der BGH entschied nun, dass der Anspruch 2011 entstanden ist. Damals hätte es eine gefestigte Rechtsprechung der Oberlandesgerichte zum Thema gegeben. Spätestens Ende 2014 hätten Kunden, die bis 2011 gezahlt hatten, Ansprüche geltend machen müssen (XI ZR 95/17).



OLIVER EHRMANN,
Partner der Kanzlei BRl in Berlin

Verlust durch Knock-out lässt sich absetzen

Herr Ehrmann, wie lassen sich Verluste mit Knock-out-Zertifikaten steuerlich abziehen?

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat im vergangenen Jahr entschieden, dass Verluste auch dann absetzbar sind, wenn das Zertifikat nach Erreichen einer bestimmten Schwelle des Basiswerts, etwa ein Aktienindex, wertlos ist (Knock-out). Wer Geld verliert, wenn er das Zertifikat bereits oberhalb der Schwelle verkauft hat, konnte schon bisher Verluste geltend machen.

Mit welchen Gewinnen können Anleger diese Verluste verrechnen?

Für Wertpapierdepots gibt es zwei Verlusttöpfe. Einen für Aktien und einen für andere Kapitalforderungen wie Anleihen, Genuss-scheine oder Derivate. Verluste aus Knock-out-Zertifikaten lassen sich demnach etwa mit Kursgewinnen bei Anleihen verrechnen.

Was gilt für Verluste, die vor dem Urteil anfielen?

Sie lassen sich abziehen, wenn der Steuerbescheid noch nicht bestandskräftig ist. Dazu muss der Anleger zuvor Einspruch gegen den Bescheid eingelegt oder einen Antrag gestellt haben, ihn vom Finanzamt nachträglich prüfen zu lassen.

§

Recht einfach

Baden gegangen

Wenn die Temperaturen steigen, spielen Kinder gern in Planschbecken. Doch aus dem Badespaß kann bitterer Ernst werden.

Hygiene. In Bayern sollte ein seit 35 Jahren betriebenes Freibad mit Planschbecken schließen. Weil die Becken mit Grundwasser gefüllt und das Wasser nicht technisch aufbereitet wurde, vermutete das Landratsamt Ansbach Gesundheitsrisiken. Gutachten stützten die Einschätzung. Der Leiter des Gesundheitsamtes erklärte, dass von jedem Badegast 600 Millionen Keime abgeschwemmt würden. Anders als in einem Naturbad könne im Freibad mit gemauerten Becken keine Selbstreinigung des Wassers stattfinden. Infektionen würden so ermöglicht. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof schloss sich dem an (9 ZB 13.419).

Mallorca-Urlaub. Eine Familie hatte ihren Sommerurlaub im mallorquinischen Paguera in guter Erinnerung: Die Kinder hatten mit Wasserspielzeug vom

Hotel im Planschbecken herumgetollt. Im nächsten Jahr wies der Veranstalter sie ab: Das Hotel schreibe jetzt ein Mindestalter von 16 Jahren vor. Die Familie fühlte sich diskriminiert, forderte Entschuldigung und Schmerzensgeld. Es liege ein Verstoß gegen ihr Persönlichkeitsrecht und die Menschenwürde vor. Das Landgericht Hannover wies sie ab: Die Beschränkung sei vom Hausrecht gedeckt. Kinder dürften wegen Unterschieden beim Ruhe- und Erholungsbedürfnis ausgeschlossen werden (6 O 115/12).

Badeunfall. In Sachsen-Anhalt passte eine Großmutter regelmäßig auf ihre Enkel auf. Ein etwa ein Jahr altes Kind fiel dabei in ein Planschbecken und erlitt schwere Hirnschäden. Die Großmutter forderte, dass die gesetzliche Unfallversicherung einspringen müsse. Ihre Betreu-

ung habe einer Beschäftigung geglichen. Das Landessozialgericht Sachsen-Anhalt entschied anders: Die Großmutter hätte primär aus familiärer Bindung unentgeltlich unterstützt. Das Kind sei nur geschützt, wenn es durch eine offiziell geeignete Tagespflegeperson betreut werde (L 6 U 58/14).

Poolleiter. Tragisch verlief auch die Betreuung zweier Kleinkinder unter Obhut des Jugendamtes. Eine Pflegerin hatte die Leiter eines Pools nur notdürftig gesichert. Als sie das Essen vorbereitete, ließ sie die Kinder kurz unbeaufsichtigt. Ein 13 Monate altes Kind fiel in den Pool und trug schwere Lungen- und Kehlkopfschäden davon. Die Pflegerin musste wegen Verletzung der Aufsichtspflichten 80 000 Euro Schmerzensgeld zahlen (Oberlandesgericht Köln, I-8 U 67/14).