

DAS ENTSCHEIDENDE

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht



Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Verteilung der Maklerkosten beim Kauf von Wohnimmobilien
2. Klausel zur automatischen Verlängerung eines Makler-Alleinauftrags
3. Gesetzlicher Unfallversicherungsschutz beim „Home-Office“
4. Elterngeld bei Selbstständigen
5. Rückforderung regelmäßiger Sparzahlungen an Kinder bzw. Enkelkinder durch Sozialhilfeträger
6. Förderung von Ausbildungsplätzen durch das Corona-Konjunktur-Programm
7. Überbrückungshilfen durch das Corona-Konjunktur-Programm
8. Erleichterungen in der Wissenschaft während der Corona-Pandemie
9. Radfahrer – Mindestabstand von 50 cm zu geparkten Fahrzeugen

1. Verteilung der Maklerkosten beim Kauf von Wohnimmobilien

In der Praxis geht die Initiative zur Einschaltung eines Maklers meist vom Verkäufer aus und der Käufer hat häufig keine ernsthafte Möglichkeit, sich gegen eine Übernahme der anteiligen oder sogar der vollständigen Maklerprovision zu wehren. In Zukunft gilt: Die Abwälzung der gesamten Maklerkosten auf den Käufer ist unzulässig. Wer einen Makler beauftragt, muss künftig mindestens die Hälfte der Maklerprovision selbst tragen. Außerdem muss der Käufer seinen Anteil erst zahlen, wenn der Verkäufer seine Provisionszahlung nachgewiesen hat.

Erhält der Makler von beiden Parteien einen Auftrag und soll damit sowohl die Interessen des Verkäufers als auch des Käufers wahrnehmen, darf er mit beiden Parteien nur eine Provision in gleicher Höhe vereinbaren. Im Ergebnis tragen also beide Seiten jeweils die Hälfte der gesamten Provision. Vereinbarungen über unterschiedliche Provisionshöhen können in diesem Fall nicht wirksam geschlossen werden.

Ferner wird ein Textformerfordernis für Maklerverträge über die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser eingeführt. Ausreichend für den Abschluss eines Maklervertrags ist dann z. B. eine E-Mail.

2. Klausel zur automatischen Verlängerung eines Makler-Alleinauftrags

Der Bundesgerichtshof hat am 28.5.2020 entschieden, dass einem Immobilienmakler in Allgemeinen Geschäftsbedingungen grundsätzlich ein auf sechs Monate befristeter Makleralleinauftrag erteilt werden kann, der sich automatisch um jeweils drei weitere Monate verlängert, wenn er nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen gekündigt wird.

Ein Makleralleinauftrag, mit dem sich der Makler zum Tätigwerden verpflichtet und durch den der Maklerkunde auf sein Recht verzichtet, einen weiteren Makler mit der Suche nach geeigneten Vertragspartnern zu beauftragen, kann grundsätzlich wirksam

unter Verwendung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen geschlossen werden. Bei einem solchen Makleralleinauftrag kann in Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch eine an dem Zeitbedarf für eine erfolversprechende Tätigkeit orientierte Mindestlaufzeit vereinbart werden. Für den einem Immobilienmakler erteilten Alleinauftrag ist eine Bindungsfrist von sechs Monaten regelmäßig angemessen. **Auch eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorgesehene automatische Verlängerung der zunächst auf sechs Monate vereinbarten Vertragslaufzeit eines Makleralleinauftrags um jeweils drei Monate bei unterbliebener Kündigung ist grundsätzlich unbedenklich.**

So wird ein Maklerkunde bei Vereinbarung einer ersten Vertragslaufzeit von sechs Monaten und von automatischen Verlängerungen um jeweils drei Monate durch eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorgesehene vierwöchige Frist zur Kündigung des einfachen Makleralleinauftrags nicht unangemessen benachteiligt.

3. Gesetzlicher Unfallversicherungsschutz beim „Home-Office“

Eine Beschäftigung im „Home-Office“ liegt vor, wenn die in der Wohnung des Arbeitnehmers gelegenen Arbeitsräume aufgrund arbeitsvertraglicher (Individual-)Vereinbarungen dauerhaft eingerichtet sind und er dort im Rahmen seiner Arbeit regelmäßig tätig ist. Beschäftigte sind zuhause gesetzlich unfallversichert, wenn sie in Ausübung ihrer versicherten Tätigkeit Betriebswege zurücklegen, um ihre häusliche Arbeitsstätte („Home-Office“) zu erreichen. Dazu wurden zwei unterschiedliche Urteile gefällt, die nachfolgend aufgezeigt werden sollen:

- » In einem vom Bundessozialgericht (BSG) entschiedenen Fall befanden sich die Räumlichkeiten im Keller des Wohnhauses. Der Arbeitnehmer hatte im Auftrag seines Arbeitgebers eine Messe besucht, war zurückgekehrt um einen Kunden anzurufen und stürzte beim Aufsuchen der „Home-Office-Räumlichkeiten“ auf der Kellertreppe und verletzte sich. Die Richter des BSG kamen hier zu der Auffassung, dass es sich um einen versicherten Unfall handelt, da sich dieser auf dem versicherten Weg zur Arbeit ereignete. Die Grenze „Außentür des Gebäudes“, wo normalerweise der Arbeitsweg endet, greift nicht, soweit sich Arbeitsstätte und Wohnung des Versicherten in einem Haus befinden.
- » Gesetzlich unfallversichert sind Eltern, die ihre Kinder auf dem Weg zur Arbeit in den Kindergarten bringen. Arbeitet der Arbeitnehmer jedoch im Home-Office, fällt der Weg zum Kindergarten bzw. zurück zum Home-Office nicht in den gesetzlichen Unfallversicherungsschutz. Nach einem Urteil des LSG Niedersachsen-Bremen vom 26.9.2018 kann eine gesetzliche Krankenkasse vom Träger der Unfallversicherung nicht die Erstattung der Behandlungskosten verlangen, die ihr durch den Sturz ihrer Versicherten auf dem Rückweg vom Kindergarten, in den sie ihr Kind gebracht hat, zurück zum Home-Office entstanden sind.

4. Elterngeld bei Selbstständigen

Anspruch auf Elterngeld haben Mütter und Väter, die ihre Kinder nach der Geburt selbst betreuen und erziehen und deshalb nicht mehr als 30 Std./Woche arbeiten. In der Höhe orientiert sich das Elterngeld am laufenden durchschnittlich monatlich verfügbaren Erwerbseinkommen, welches der betreuende Elternteil in den letzten 12 Kalendermonaten vor der Geburt des Kindes bzw. vor dem Beginn der Mutterschutzfrist erhalten hat. Es beträgt mindestens 300 € und höchstens 1.800 €.

In einem vom Bundessozialgericht entschiedenen Fall beantragte ein als Selbstständiger arbeitender Vater eines am 30.11.2015 geborenen Kindes Elterngeld. Im Jahr 2014 hatte er negative Einkünfte und im Jahr 2015 positive. Für die Berechnung des Elterngeldes wurde das Jahr 2014 hergenommen, sodass dem Vater Elterngeld in Höhe von 300 €/mtl. gezahlt wurden.

Bei Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit bemisst sich das Elterngeld grundsätzlich auch dann nach dem Einkommen im letzten abgeschlossenen Veranlagungszeitraum vor der Geburt des Kindes, wenn die berechnete Person mit ihrer Tätigkeit nur Verluste erzielt. Die Festlegung unterschiedlicher Bemessungszeiträume für das Elterngeld bei Einkommen aus nicht selbstständiger Tätigkeit einerseits und Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit andererseits verstößt nicht gegen den allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes. Die Zahlung des Elterngeldes in Höhe von 300 € war demnach richtig.



5. Rückforderung regelmäßiger Sparzahlungen an Kinder bzw. Enkelkinder durch Sozialhilfeträger

Das Oberlandesgericht Celle hat am 13.2.2020 entschieden, dass über mehrere Jahre monatlich geleistete Zahlungen an Familienangehörige zum Kapitalaufbau keine „privilegierten Schenkungen“ darstellen und der Sozialhilfeträger diese deshalb von den beschenkten Familienangehörigen zurückfordern kann, wenn der Schenker selbst bedürftig wird und deshalb Leistungen von einem Sozialhilfeträger bezieht.



In dem der Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt hatte eine Großmutter für ihre beiden Enkel nach deren Geburt jeweils ein für 25 Jahre angelegtes Sparkonto eröffnet und darauf über einen Zeitraum von ca. elf bzw. neun Jahren jeweils monatlich 50 € eingezahlt, um für die Enkel Kapital anzusparen. Die Großmutter bezog eine Rente von etwa 1.250 €. Als sie vollstationär in einer Pflegeeinrichtung untergebracht werden musste, hatte sie die Zahlungen an ihre Enkel zwar bereits eingestellt, die für die Heimunterbringung von ihr anteilig zu tragenden Kosten konnte sie aber nicht aus eigenen Mitteln aufbringen. Deshalb kam der Sozialhilfeträger für diese Kosten auf und verlangte von den Enkeln die Rückzahlung der Beträge, die die Großmutter in den letzten zehn Jahren auf die Sparkonten der Enkel eingezahlt hatte.

Die OLG-Richter gaben dem Sozialhilfeträger recht. Weiterhin führten sie aus, dass es für den geltend gemachten Rückforderungsanspruch nicht darauf ankommt, ob es bei Beginn der Zahlungen für die Großmutter absehbar war, dass sie später einmal pflegebedürftig werden würde.

6. Förderung von Ausbildungsplätzen durch das Corona-Konjunkturprogramm

Klein- und Mittelbetriebe (KMU), die ihr Ausbildungsplatzangebot 2020 im Vergleich zu den drei Vorjahren nicht verringern, können für jeden neu geschlossenen Ausbildungsvertrag eine einmalige Prämie in Höhe von 2.000 €, die nach Ende der Probezeit ausgezahlt wird, erhalten. Erhöhen sie ihr Angebot, erhalten sie für die zusätzlichen Ausbildungsverträge 3.000 €.

KMU, die ihre Ausbildungsaktivität trotz Corona-Belastungen fortsetzen und Ausbilder sowie Auszubildende nicht in Kurzarbeit schicken, können eine Förderung erhalten. KMU, die die Ausbildung im Betrieb nicht fortsetzen können, sollen die Möglichkeit einer vorübergehenden geförderten betrieblichen Verbund- oder Auftragsausbildung erhalten.

Die Details der Durchführung einer solchen Verbund- oder Auftragsausbildung werden im Rahmen der Allianz für Aus- und Weiterbildung erörtert. Weiterführende Informationen finden Sie unter dem Link: <https://www.aus-und-weiterbildungsallianz.de>. Betriebe, die zusätzlich Auszubildende übernehmen, die wegen Insolvenz ihres Ausbildungsbetriebs ihre Ausbildung nicht fortsetzen können, erhalten eine Übernahmeprämie.

7. Überbrückungshilfen durch das Corona-Konjunkturprogramm

Der Koalitionsausschuss hat am 3.6.2020 in einem 57 Punkte umfassenden Eckpunktepapier das Ergebnis der Verhandlungen zu einem Konjunkturprogramm, das die Auswirkungen der Corona-Pandemie überwinden und Investitionsanreize fördern soll, bekannt gegeben.

Dort wurde u. a. auch eine Überbrückungshilfe für Klein- und Mittelunternehmen festgelegt, die wie folgt aussehen soll:

Für die durch die Corona-Pandemie bedingten Umsatzausfälle wird eine Überbrückungshilfe für die Monate Juni bis August 2020 aufgelegt. Die Überbrückungshilfe gilt branchenübergreifend, wobei den Besonderheiten der besonders betroffenen Branchen wie Hotel- und Gaststättengewerbe, Caterer, Kneipen, Clubs und Bars, als Sozialunternehmen geführte Übernachtungsstätten wie Jugendherbergen, Schullandheime, Träger von Jugendeinrichtungen des internationalen Jugendaustauschs, Einrichtungen der Behindertenhilfe, Reisebüros, Profisportvereinen der unteren Ligen, Schaustellern, Unternehmen der Veranstaltungslogistik sowie Unternehmen im Bereich von Messeveranstaltungen angemessen Rechnung getragen werden soll.

Antragsberechtigt sind Unternehmen, deren Umsätze Corona-bedingt in April und Mai 2020 um mindestens 60 % gegenüber April und Mai 2019 rückläufig gewesen sind und deren Umsatzrückgänge in den Monaten Juni bis August 2020 um mindestens 50 %



fortdauern. Bei Unternehmen, die nach April 2019 gegründet worden sind, sind die Monate November und Dezember 2019 heranzuziehen.

Erstattet werden bis zu 50 % der fixen Betriebskosten bei einem Umsatzrückgang von mindestens 50 % gegenüber dem Vorjahresmonat. Bei einem Umsatzrückgang von mehr als 70 % können bis zu 80 % der fixen Betriebskosten erstattet werden. Der maximale Erstattungsbetrag beträgt 150.000 € für drei Monate.

Bei Unternehmen bis zu 5 Beschäftigten soll der Erstattungsbetrag 9.000 € und bei Unternehmen bis zu 10 Beschäftigten 15.000 € nur in begründeten Ausnahmefällen übersteigen. Die geltend gemachten Umsatzrückgänge und fixen Betriebskosten sind durch einen Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer zu prüfen und zu bestätigen. Überzahlungen müssen zurückerstattet werden.

Die Antragsfristen enden jeweils spätestens am 31.8.2020 und die Auszahlungsfristen am 30.11.2020. Inwieweit es bei diesen Fristen bleibt, muss aus organisatorischen Gründen infrage gestellt werden.

8. Erleichterungen in der Wissenschaft während der Corona-Pandemie

Am 15.5.2020 billigte der Bundesrat einen Gesetzesbeschluss der Bundesregierung, der für Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler an Hochschulen die Verlängerung ihrer Verträge einräumt.

Verlängerung von Zeitverträgen: Danach können die vertraglichen Höchstbefristungsgrenzen für wissenschaftliches und künstlerisches Personal in einer Qualifizierungsphase um die Zeit verlängert werden, in der es pandemiebedingte Einschränkungen des Wissenschaftsbetriebs gibt. Entsprechende Beschäftigungsverhältnisse können bis zu 6 Monaten verlängert werden – vorausgesetzt sie bestehen zwischen dem 1.3. und 30.9.2020.

Anreize für BAföG-Empfängerinnen und -Empfänger: Arbeiten Empfänger von BAföG in einer Branche oder in einem Beruf, der zur Eindämmung der Pandemie beiträgt, können sie ihren BAföG-Satz ohne Abzüge aus den Einnahmen für diese Tätigkeit aufstocken. Die Regelungen treten rückwirkend zum 1.3.2020 in Kraft.

9. Radfahrer – Mindestabstand von 50 cm zu geparkten Fahrzeugen

Wenn die Kollision eines Fahrradfahrers mit der geöffneten Fahrertür im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Öffnen der Fahrertür erfolgte, spricht dies dafür, dass der Pkw-Fahrer den Unfall verursacht hat.

Ein die Alleinhaftung des Pkw-Fahrers ausschließendes Mitverschulden des Radfahrers kann in einem zu geringen seitlichen Abstand des Fahrradfahrers zum geparkten Pkw liegen. Je nach den örtlichen Verhältnissen sollte dieser mindestens 50 cm betragen.

Die Darlegungs- und Beweislast für eine ein Mitverschulden begründende Unterschreitung des Seitenabstandes eines Fahrradfahrers zu einem geparkten Pkw obliegt dem Pkw-Fahrer.

Basiszinssatz:
(§ 247 Abs. 1 BGB)

seit 1.7.2016 = -0,88 %; 1.1.2015 – 30.6.2016 = -0,83 %; 1.7.2014 – 31.12.2014 = -0,73 %
Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

Verzugszinssatz:
(§ 288 BGB seit 1.1.2002)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5-%-Punkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8-%-Punkte
(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9-%-Punkte zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex: 2015 = 100

2020: Mai = 106,0; April = 106,1; März = 105,7; Februar = 105,6; Januar = 105,2
2019: Dezember = 105,8; November = 105,3; Oktober = 106,1; September = 106,0;
August = 106,0; Juli = 106,2; Juni = 105,7

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann!
Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Schreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt.
Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.