V. THUNEN ANWALTS- & NOTARPRAXIS

Marktstraße 5 · 33602 Bielefeld
Telefon: 05 21 / 9 67 37 - 0 · Telefax: 05 21 / 9 67 37 - 17
E-Mail: info@stvt.de · Web: www.stvt.de

Das Entscheidende

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Pflicht zu E-Ladesäulen auf Parkplätzen
2. Reisevermittlungsportal – Informationspflicht zum Transitvisum
3. Entschädigung bei Verstoß gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz
4. Rückzahlungsklauseln – Differenzierung zwischen Kündigungsgründen
5. Ehrenamtliche Tätigkeit im Museum nicht beitragspflichtig
6. Heckenhöhe – Regelung im Landesnachbarrecht
7. Verstoß gegen hälftige Verteilung des Maklerlohns
8. Handy am Steuer – Start-Stopp-Automatik schützt nicht vor Bußgeld

1. Pflicht zu E-Ladesäulen auf Parkplätzen

Bereits im Jahr 2021 ist das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) in Kraft getreten. Hier ist geregelt, wie z.B. der Ausbau auf Parkplätzen von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden, also gewerblich genutzten Gebäuden, vorstattengehen soll.

Seit dem 1.1.2025 gelten jedoch folgende neue Pflichten, die z.B. auch Parkplätze von Gewerbetrieben betreffen:

Bei der **Neuerrichtung von Nichtwohngebäuden mit mehr als 6 Stellplätzen** muss mindestens jeder 3. Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet und zusätzlich mindestens ein Ladepunkt errichtet werden.

Bei einer größeren **Renovierung bestehender Nichtwohngebäude mit mehr als 10 Stellplätzen** muss mindestens jeder 5. Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet und zusätzlich mindestens ein Ladepunkt errichtet werden.

Bei **bestehenden Gewerbegebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen** muss ein Ladepunkt eingerichtet werden.

Auch bei **Wohngebäuden** gilt seit dem 1.1.2025: Wer ein Wohngebäude errichtet, das über mehr als 5 Stellplätze verfügt, hat dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinf-

rastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird. Im Falle einer größeren **Renovierung eines Wohngebäudes** mit mehr als 10 Stellplätzen müssen danach alle eine Ladeinfrastruktur vorweisen.

Die **Umsetzung der erforderlichen Leitungsinfrastruktur** kann durch Leerrohre, Kabelschutzrohre, Bodeninstallationssysteme, Kabelpritschen oder vergleichbare Maßnahmen erfolgen. Sie umfasst mindestens auch den erforderlichen Raum für den Zählerplatz, den Einbau intelligenter Messsysteme für ein Lademanagement und die erforderlichen Schutzelemente.

2. Reisevermittlungsportal – Informationspflicht zum Transitvisum

In einem vom Oberlandesgericht Frankfurt a.M. (OLG) entschiedenen Fall vermittelte eine Online-Buchungsplattform Pauschal- und Einzelreisedienstleistungen anderer Anbieter. Vertragspartner der Verbraucher werden die von ihr vermittelten Anbieter. Der Reisevermittler informierte die Verbraucher auf seinem Portal aber nicht über evtl. notwendige Durchreiseautorisationen.

Findet ein Buchungsprozess für eine Reise ausschließlich über ein Vermittlungsportal statt, ist der Vermittler verpflichtet, alle für die Auswahlentscheidung wesentlichen Informationen auf seinem Portal zur Verfügung zu stellen. Dazu zählt der Hinweis auf eine etwaig erforderliche Durchreiseautorisation (hier: ESTA) im Fall eines Zwischenstopps in einem Drittland (hier: USA). Das OLG hat ein Reisevermittlungsportal verpflichtet, es zu unterlassen, derartige Reisevermittlungen ohne Hinweis anzubieten.

Der Durchschnittsverbraucher benötigt jedenfalls einen pauschalen Hinweis auf ein mögliches Erfordernis. So denkt er u.U. bei einer Flugbuchung möglicherweise an Visumserfordernisse im Zielland, nicht aber an Durchreiseautorisationen für reine Zwischenstopps.

Gerade die Durchführbarkeit der Reise spielt bei der Auswahl und Entscheidung für die eine oder andere Flugroute eine Rolle. Denn z.B. bei einem kurzfristigen Reiseantritt ist es ihm ggf. unmöglich, in der verbleibenden Zeit noch ein Durchreisevisum zu beantragen. Auch die mit einem solchen Visum verbundenen Kosten beeinflussen i.d.R. die Auswahlentscheidung.

3. Entschädigung bei Verstoß gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz

Im Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) ist festgelegt, dass Arbeitgeber geeignete, erforderliche und angemessene Maßnahmen zum Schutz ihrer Beschäftigten ergreifen müssen, wenn diese bei der Ausübung ihrer Tätigkeit durch Dritte – etwa wegen ihres Geschlechts – benachteiligt werden.

So entschieden die Richter des Landesarbeitsgerichts Baden-Württemberg, dass den o.g. Regelungen nachzukommen ist, wenn eine potentielle Kundin nicht von einer weiblichen Person (Arbeitnehmerin), sondern von einem männlichen Berater betreut werden will.

Tut er das nicht, kann der Entzug der potentiellen Kundin aus der Betreuungszuständigkeit der Arbeitnehmerin einen Verstoß gegen das AGG durch den Arbeitgeber darstellen, der einen Schadensersatzanspruch auslöst.

Im entschiedenen Fall wurden einer Architektin 1.500 € zugesprochen, weil eine Bauinteressentin nicht von ihr, sondern von einem männlichen Berater betreut werden wollte und der Regionalleiter des Unternehmens die Kundin daraufhin in seinen Betreuungsbereich „überschrieb“. Trotz eines Telefonats zwischen der Interessentin und dem Regionalleiter blieb es dabei. Wäre es zu einem Vertragsschluss gekommen, hätte die Architektin aus dem Verkauf von 2 Häusern je eine Provision von 16.000 € erzielen können, wenn sie die Bauinteressentin weiterhin betreut hätte.

4. Rückzahlungsklauseln – Differenzierung zwischen Kündigungsgründen

In einem vom Bundesarbeitsgericht entschiedenen Fall war in einer vertraglich vereinbarten Rückzahlungsklausel u.a. Folgendes vereinbart: Der vom Ausbildenden bezahlte Gesamtbeitrag, bestehend aus der Studienzulage, dem Studienentgelt, den Studiengebühren sowie den notwendigen Fahrt- und Unterkunftskosten beim Besuch einer auswärtigen Hochschule, ist von den Studierenden oder den ehemals Studierenden zurückzuerstatten: ... b) bei Beendigung des ausbildungsintegrierten dualen Studiums durch Kündigung vom Auszubildenden aus einem von der Studierenden zu vertretenen Grund oder durch eine Eigenkündigung der Studierenden, die nicht durch einen wichtigen Grund gerechtfertigt ist.

Die Richter des Bundesarbeitsgerichts hielten diese Regelung für zu eng gefasst. Denn nach dem Vertrag entfällt die Rückzahlungspflicht nur, wenn ein „wichtiger Grund“ vorliegt. Andere Kündigungsgründe, die im Verantwortungsbereich des Arbeitgebers liegen, bleiben unberücksichtigt.

Die Klausel verpflichtet Studierende somit auch dann zur Rückzahlung, wenn sie kündigen, weil der Arbeitgeber sich vertragswidrig verhält – dieses Verhalten jedoch nicht schwerwiegend genug ist, um rechtlich als wichtiger Grund zu gelten. Dabei unterscheidet die Klausel nicht, ob die Ursache der Kündigung beim Arbeitgeber oder bei den Studierenden liegt.

Eine Rückzahlungspflicht entfällt demnach nur, wenn der Studierende infolge eines wichtigen Grundes berechtigt ist, den Ausbildungs- und Studienvertrag zu kündigen. Im Übrigen sieht die Klausel eine Ausnahme von der Rückzahlungspflicht nicht vor.

Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch ein vertragswidriges Verhalten des Verwenders veranlasst wurde, das zwar nicht die Schwere eines wichtigen Grundes erreicht, dem Vertragspartner aber das Festhalten am Vertrag unzumutbar macht (z.B. Zahlungsverzug mit einem erheblichen Teil des Ausbildungs- und Studienvertrags geschuldeten Studienentgelts).

Achtung: Bestehende Verträge mit vergleichbaren Rückzahlungsklauseln sollten ggf. rechtlich überprüft werden.

5. Ehrenamtliche Tätigkeit im Museum nicht beitragspflichtig

Ein gemeinnütziger Verein, der ein Museum betreibt, zahlte 4 Personen, die abwechselnd im Bereich des Einlasses und der Kasse tätig waren, 5 € pro Stunde. Die Deutsche Rentenversicherung bewertete die über der jährlichen Ehrenamtspauschale von 720 € gezahlten Beträge als Arbeitsentgelt. Hierfür sollte der Verein sozialversicherungsrechtliche Beiträge nachzahlen.

Das Sozialgericht wie auch das Hessische Landessozialgericht verneinten hingegen eine Beitragspflicht. Es liegt eine unentgeltliche ehrenamtliche Tätigkeit vor. Bei der Zahlung handelt es sich um eine Aufwandsentschädigung und kein Arbeitsentgelt, für welches Sozialversicherungsbeiträge zu entrichten wären.

6. Heckenhöhe – Regelung im Landesnachbarrecht

In Hessen stritten zwei Grundstückseigentümer über eine Bambushecke, die auf einer Aufschüttung entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze gepflanzt wurde. Diese Hecke erreichte eine Höhe von 6 bis 7 m. Der Nachbar forderte den Besitzer auf, sie auf 3 m zurückzuschneiden und künftig nicht über diese Höhe hinauswachsen zu lassen. Er argumentierte, dass die Hecke aufgrund ihrer Höhe nicht mehr als solche gilt und daher anderen Abstandsregelungen unterliegt.

Die Frage, wer eine Hecke pflanzen darf, wie hoch sie sein darf und welchen Abstand sie zur Grundstücksgrenze einhalten muss, fällt in den Bereich des Nachbarrechts der jeweiligen Bundesländer. Hecken sind im rechtlichen Sinne definiert als eine enge Aneinanderreihung gleichartiger Gehölze, die einen geschlossenen Eindruck als Einheit vermitteln.

Auch wenn bestimmte Pflanzen – wie etwa Bambus – botanisch zu den Gräsern zählen, können sie in ihrer Erscheinung wie Sträucher wirken und sogar einen verholzenden Stamm aufweisen. In solchen Fällen sind sie rechtlich wie Gehölze zu behandeln, was bedeutet, dass sie grundsätzlich auch als Hecke gelten können.

Hält ein Grundstückseigentümer bei der Bepflanzung die im jeweiligen Landesnachbarrecht vorgeschriebenen Grenzabstände nicht ein, kann dem Nachbarn ein Anspruch auf Beseitigung der daraus resultierenden Eigentumsbeeinträchtigung zustehen. Dieser Anspruch wird regelmäßig durch den Rückschnitt der Pflanzen erfüllt.

Für Hecken sieht z.B. das Hessische Nachbarrechtsgesetz einen solchen Rückschnittanspruch ausdrücklich vor. Die dort geltenden Abstandsregelungen lauten: Hecken bis 1,2 m – Abstand 0,25 m; Hecken bis 2 m – Abstand 0,5 m; Hecken über 2 m – Abstand 0,75 m.

Auch die Frage, von wo aus die Heckenhöhe zu messen ist, wenn die Bepflanzung auf einem höher gelegenen Grundstück erfolgt, hat der Bundesgerichtshof nun geklärt. Wird eine Hecke auf einem höher gelegenen Grundstück gepflanzt, ist die Höhe grundsätzlich von der Stelle aus zu messen, an der die Pflanzen aus dem Boden austreten. Erfolgt allerdings im zeitlichen Zusammenhang mit der Pflanzung eine künstliche Aufschüttung entlang der Grenze, ist das ursprüngliche Geländeniveau maßgeblich.

7. Verstoß gegen hälftige Verteilung des Maklerlohns

Ein Ehepaar erwarb ein mit einer Doppelhaushälfte bebautes Grundstück. Mit der Vermittlung des Verkaufs hatte die Verkäuferin ein Maklerunternehmen beauftragt. Für die Vermittlung der Immobilie entstand zugunsten des Maklers gegenüber der Verkäuferin ein Maklerlohnanspruch i.H. von 25.000 €. Der im Exposé zunächst vorgesehene Kaufpreis wurde um einen Betrag in dieser Höhe reduziert. Zugleich verpflichteten sich die Käufer gegenüber dem Maklerunternehmen zur Zahlung eines Honorars in gleicher Höhe, das sie nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags bezahlten. Eine Maklerlohnzahlung durch die Verkäuferin erfolgte nicht. Das Ehepaar verlangte die Rückzahlung des geleisteten Betrags.

Wird ein Makler nur von einer Partei (Käufer oder Verkäufer) beauftragt, muss die andere nur dann etwas an den Makler zahlen, wenn die beauftragende Partei mindestens genauso viel zahlen muss. Der Auftraggeber hat also mindestens 50 % der Kosten zu tragen.

Da im o.g. Fall die Käufer laut Vertrag den Maklerlohn in voller Höhe bezahlen sollten und die Verkäuferin als die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, nicht zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet war, führte dies zur Gesamtnichtigkeit des Vertrags mit der Folge, dass die Käufer die Rückzahlung des Maklerlohns verlangen konnten.

8. Handy am Steuer – Start-Stopp-Automatik schützt nicht vor Bußgeld

Wer ein Fahrzeug führt, darf sein Mobiltelefon nur benutzen, wenn es dabei weder aufgenommen noch gehalten wird – oder wenn der Motor vollständig ausgeschaltet ist.

In einem vom Kammergericht Berlin entschiedenen Fall stand ein Autofahrer an einer Ampel und bediente sein Handy. Das wurde bemerkt und er erhielt einen Bußgeldbescheid. Der Handynutzer gab jedoch an, dass der Motor aufgrund der eingebauten Start-Stopp-Automatik abgeschaltet war und er deshalb das Handy nutzen durfte.

Dieser Auffassung folgte das Gericht nicht. Die automatische Motorabschaltung durch Start-Stopp-Funktion gilt nicht als vollständiges Abschalten des Motors, sondern nur das händische Ausschalten.

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB
maßgeblich für die Berechnung
von Verzugszinsen

seit 1.1.2025 = 2,27 %
1.7. – 31.12.2024 = 3,37 %
1.1. – 30.6.2024 = 3,62 %
1.7. – 31.12.2023 = 3,12 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
<https://www.bundesbank.de - Basiszinssatz>

Verzugszinssatz ab 1.1.2002: (§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:

Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern

(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern

(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex (2020 = 100)

2025: März = 121,2; Februar = 120,8; Januar = 120,3

2024: Dezember = 120,5; November = 119,9; Oktober = 120,2;

September = 119,7; August = 119,7; Juli = 119,8; Juni = 119,4;

Mai = 119,3; April = 119,2

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
<https://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex>

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.