

GUTWIN • WEISS RECHTSANWÄLTE



ERLANGEN Am Weichselgarten 5 · 91058 Erlangen | **FÜRTH** Gebhardtstraße 2 · 90762 Fürth
Telefon 09131 88515-0 · Fax 09131 88515-55 | kontakt@gw-recht.de · www.gw-recht.de

August 2026

Das Entscheidende

Informationen aus dem Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

Inhaltsverzeichnis

1. Trotz Unterschrift kein wirksamer Küchenkauf im Möbelhaus
2. Anspruch auf zusammenhängenden Urlaub
3. Vergütungspflicht für Umkleidezeiten auch bei Urlaub und Krankheit
4. Untervermietung nach Auszug eines Mitmieters
5. Unfallversicherung beim Mittagessen im Homeoffice und beim mobilen Arbeiten
6. Dingliches Wohnrecht muss hinreichend bestimmt sein
7. Wohngebäudeversicherung – langsame Erdbebewegungen sind kein versicherter Erdbeben
8. Auslandsurlaub mit dem Kind trotz Widerspruch des anderen Elternteils
9. Dienstreisen: Kein Werbungskostenabzug bei Privatwagennutzung trotz vorhandenem Firmenwagen
10. Neues Gebäudemodernisierungsgesetz und Änderung der Förderung verabschiedet

1. Trotz Unterschrift kein wirksamer Küchenkauf im Möbelhaus

In einem Fall aus der Praxis besuchte eine Frau während sog. Küchenaktionstage ein Möbelhaus. Dort wurde ihr Interesse an einer neuen Küche geweckt. Sie unterschrieb schließlich mehrere Dokumente, darunter auch ein Formular mit der Bezeichnung „Kaufvertrag über den Erwerb einer Einbauküche“. In der Folge lehnte die Frau jedoch die Lieferung und Bezahlung ab, denn sie hätte sich während der Verkaufveranstaltung überrumpelt gefühlt. Das Möbelhaus verlangte daraufhin 1/4 des Bestellpreises als Schadensersatz. Nach dessen Auffassung war eine Küche zu einem Gesamtpreis von mehr als 12.000 € verbindlich gekauft worden.

Das Landgericht Frankenthal macht jedoch deutlich, dass eine Bestellung nur wirksam ist, wenn auf beiden Seiten

Klarheit über die wichtigsten Bestandteile der Küche besteht. Auch wenn sich beim Kauf einer Einbauküche Verkäufer und Kunde scheinbar einig sind und der Vertrag unterzeichnet ist. Bleiben Zweifel, was im Einzelnen gekauft wurde und ist zudem der genaue Preis nicht festgelegt, ist der Vertrag trotz Unterschrift nicht wirksam zustande gekommen. Die Richter haben in ihrer Entscheidung die Ansprüche des Küchenstudios auf Schadensersatz wegen einer nicht abgenommenen Küchenbestellung zurückgewiesen.

Nach Auffassung der Richter ergab sich aus den Dokumenten z. B. nicht, welche Elektrogeräte genau mitgekauft wurden. Die Bezeichnung „Miele-Set“ oder der Verweis auf Sonderpreislisten war dafür nicht ausreichend und zu ungenau. Auch für den genauen Kaufpreis war der Verweis auf verwendete Preislisten zu unbestimmt, weil danach bestimmte Ab- oder Zuschläge möglich sein sollten.

2. Anspruch auf zusammenhängenden Urlaub

Eine Arbeitnehmerin beantragte Urlaub für die Zeit vom 1. – 25.3.2026. Der Arbeitgeber lehnte den Antrag jedoch ab und verwies darauf, dass im Betrieb üblicherweise keine Urlaubszeiträume von mehr als zwei zusammenhängenden Wochen genehmigt würden.

Grundsätzlich dürfen Arbeitgeber den Urlaub ihrer Beschäftigten nicht pauschal auf zwei zusammenhängende Wochen begrenzen. Eine solche Beschränkung verstößt gegen das Bundesurlaubsgesetz. Hier ist geregelt: Der Urlaub ist zusammenhängend zu gewähren, es sei denn, dass dringende betriebliche oder in der Person des Arbeitnehmers liegende Gründe eine Teilung des Urlaubs erforderlich machen.

Eine Aufteilung des Urlaubs ist nur zulässig, wenn konkrete dringende betriebliche Gründe oder in der Person des Arbeitnehmers liegende Umstände dies erfordern. Allgemeine Hinweise auf personelle Engpässe reichen hierfür jedoch nicht aus.

3. Vergütungspflicht für Umkleidezeiten auch bei Urlaub und Krankheit

Das Bundesarbeitsgericht hatte zu entscheiden, ob die tarifvertraglich vorgesehenen Umkleidezeiten im Rettungsdienst auch während Urlaubs- und Krankheitszeiten dem Arbeitszeitkonto gutzuschreiben sind oder nur bei tatsächlich geleisteter Arbeit.

Das Gericht stellte klar, dass das Urlaubsentgelt „wertgleich“ mit der regelmäßigen Vergütung für geleistete Arbeit sein muss. Für Beschäftigte im Rettungsdienst ist dies nur gewährleistet, wenn die Zeitgutschriften für die Umkleidezeiten Bestandteil der Urlaubsvergütung sind. Auch im Krankheitsfall haben Arbeitnehmer nach dem Entgeltfortzahlungsgesetz grundsätzlich Anspruch auf die Vergütung, die sie ohne ihre Arbeitsunfähigkeit erhalten hätten. Da das Arbeitszeitkonto den Vergütungsanspruch lediglich in anderer Form abbildet, stellen Gutschriften auf dem Arbeitszeitkonto nichts anderes als Entgelt dar, das nicht sofort ausgezahlt, sondern zunächst dem Arbeitszeitkonto gutgeschrieben wird.

4. Untervermietung nach Auszug eines Mitmieters

Entsteht für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen.

Wird die Wohnung an mehrere Mieter vermietet, genügt es

für einen Anspruch auf Zustimmung zur teilweisen Untervermietung, wenn das berechtigte Interesse nur bei den Mietern besteht, die weiterhin in der Wohnung leben, nachdem ein Mitmieter dauerhaft ausgezogen ist. Im Falle des Auszugs eines Mieters haben die verbleibenden Mieter den Wunsch, durch Untervermietung ihren Anteil an der Miete nach dem Auszug des Mitmieters zu reduzieren und so einen Wohnungsverlust zu vermeiden, was ein berechtigtes Interesse darstellt.

Der Einwand, dass es durch eine Untervermietung für den Vermieter zu einem „erhöhten Räumungs- und Prozessaufwand“ kommen könnte, da sie – im Falle der Beendigung des Hauptmietverhältnisses und eines nicht freiwilligen Auszugs der Untermieterin – sowohl die Mieter als auch die Untermieterin auf Räumung verklagen müsste, zählte hier nicht.

5. Unfallversicherung beim Mittagessen im Homeoffice und beim mobilen Arbeiten

Wer im Homeoffice oder mobil arbeitet, steht nicht automatisch bei jedem Weg während der Arbeitszeit unter dem Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung. Das hat das Hessische Landessozialgericht in zwei aktuellen Entscheidungen klargestellt.

Im ersten Fall arbeitete eine Beschäftigte während der Corona-Pandemie auf Wunsch ihres Arbeitgebers in ihrem Wohnhaus im Homeoffice. Bestimmte Arbeitstage waren nicht vereinbart. Auf dem Weg zu einem Imbiss, bei dem sie sich in der Mittagspause Essen holen wollte, stürzte sie und verletzte sich. Das Gericht erkannte den Unfall als Arbeitsunfall an. Die Arbeitnehmerin war in die betriebliche Arbeitsorganisation eingebunden und befand sich auf einem versicherten Weg, der dem Erhalt ihrer Arbeitskraft diene.

Anders entschied das Gericht im Fall eines Arbeitnehmers. Hier war eine tägliche Arbeitszeit von 6 Stunden vereinbart und der Arbeitsort konnte frei gewählt werden. Am Unfalltag arbeitete der Mann mobil auf der Terrasse eines Kollegen und holte in der Mittagspause Essen. Als er anschließend auf dem Weg zurück zur Terrasse stürzte, bestand kein Versicherungsschutz. Nach Auffassung des Gerichts stand hier die private Nahrungsaufnahme im Vordergrund, zudem war der Arbeitnehmer nicht in gleicher Weise in betriebliche Abläufe eingebunden.

Entscheidend ist daher stets, ob der Weg zum Mittagessen in einem ausreichenden Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit steht und durch betriebliche Vorgaben oder Abläufe geprägt ist.

Hinweis: In beiden Fällen sind Revisionen beim Bundessozialgericht anhängig.

6. Dingliches Wohnrecht muss hinreichend bestimmt sein

Ein dingliches Wohnrecht muss hinreichend bestimmt bezeichnet sein und den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort entsprechen. Fehlt es hieran, lässt sich aus der Vereinbarung kein Wohnrecht herleiten.

In dem vom Pfälzischen Oberlandesgericht Zweibrücken entschiedenen Fall umfasste das im Grundbuch eingetragene Wohnrecht ausdrücklich „die alleinige ausschließliche Benutzung der abgeschlossenen Wohnung im Dachgeschoss“. Tatsächlich handelt es sich bei dem Anwesen um ein Einfamilienhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und einem Kellergeschoss mit Einliegerwohnung.

Es ist jedoch erforderlich, dass der Gebäudeteil, an dem das Wohnrecht bestellt wird, in der Eintragung detailliert beschrieben wird z. B. die Lage der Räume, bei mehreren Stockwerken auch das Geschoss. In dem konkreten Einfamilienhaus ist eine „abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss“ nicht vorhanden. Das Obergeschoss selbst ist nicht abgeschlossen und bildet aufgrund der baulichen Ausgestaltung erst gemeinsam mit dem Erdgeschoss eine Wohneinheit. Die in der Vereinbarung erfolgte Bezeichnung als „Dachgeschoss“ umfasst also bereits sprachlich nicht die aus Erd- und Obergeschoss bestehende Wohneinheit. Das Wohnrecht war demnach nicht wirksam bestellt.

7. Wohngebäudeversicherung – langsame Erdbewegungen sind kein versicherter Erdrutsch

Ein Hausbesitzer hatte eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen. Nach dem Versicherungsschein zählen zu den versicherten Gefahren u. a. „Erdsenkung, Erdfall, Erdrutsch“. Das versicherte Wohngebäude liegt an einem Hang. Zur Haustür führt ein gepflasterter Weg. Vor dem Haus befindet sich – wegen der Hanglage auf Kellerniveau – die Garage. Zu der Garage und dem davor aufgestellten hölzernen Carport führt eine asphaltierte Zuwegung. Nun machte der Hausbesitzer gegenüber der Wohngebäudeversicherung Versicherungsleistungen wegen vorhandener Rissbildungen u. a. in der betonierten Bodenplatte der Garage und im Asphalt der Zuwegung geltend.

Die Richter des Oberlandesgerichts Hamm entschieden zugunsten der Versicherung. Die Schäden an dem versicherten Objekt sind nicht durch eine versicherte Gefahr entstanden. Ist – wie hier – der bedingungsgemäß versicherte Erdrutsch definiert als „Abrutschen oder Abstürzen von Erd- oder Gesteinsmassen“, verlangt die Klausel in beiden Varianten einen mit den menschlichen Sinnesorganen erfassbaren Vorgang und schließt daher solche Erdbewegungen aus, die sich für einen Beobachter unmerklich über einen längeren Zeitraum vollziehen.

8. Auslandsurlaub mit dem Kind trotz Widerspruch des anderen Elternteils

Das Pfälzische Oberlandesgericht (OLG) hatte über folgenden Sachverhalt zu entscheiden: Die Mutter und der Vater eines zweijährigen Jungen leben getrennt. Der Junge lebt hauptsächlich bei der Mutter, soll aber auch mit seinem Vater regelmäßig begleiteten Kontakt und Umgang haben. Die Mutter stammt ursprünglich aus Osteuropa und einige nahe Angehörige von ihr wohnen dort. Zusammen mit ihrem Sohn wollte sie dort über die Weihnachtsfeiertage 2025 ihre Verwandtschaft, die Großmutter und die Halbschwester des Jungen besuchen. Der Vater stimmte dieser Auslandsreise seines Sohnes nicht zu.

Das OLG kam zu der Entscheidung, dass die Mutter die Befugnis hat, über die Durchführung der Reise alleine zu entscheiden und erlaubte damit der Mutter die geplante Reise. Zur Begründung führte das Gericht aus, dass es sich bei der geplanten Auslandsreise zwar nicht um eine Angelegenheit des täglichen Lebens handelt, wie dies bei einer gewöhnlichen Urlaubsreise der Fall wäre und über die von einem Elternteil alleine entschieden werden kann. Es handelte sich bei der konkret geplanten Reise nach Osteuropa vielmehr um eine Angelegenheit von erheblicher Bedeutung für das Kind, der das andere Elternteil zustimmen musste.

Im Sinne des Kindeswohls durfte die Mutter in diesem Fall die Entscheidung über den Antritt der geplanten Reise aber alleine treffen, da der Aufenthalt in dem osteuropäischen Land die Entwicklung des Jungen unterstützt, seine eigene Identität zu erfahren. Durch die mütterliche Herkunft hat der Sohn enge familiäre und kulturelle Verbindungen nach Osteuropa.

9. Dienstreisen: Kein Werbungskostenabzug bei Privatwagennutzung trotz vorhandenem Firmenwagen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte zu entscheiden, ob ein Arbeitnehmer einen Anspruch auf Werbungskostenabzug auch dann geltend machen kann, wenn er für die Durchführung einer Dienstreise nicht den vom Arbeitgeber gestellten Firmenwagen nutzt, sondern mit seinem privaten Pkw fährt.

Der BFH schloss sich der Auffassung des Finanzamtes an, dass ein Werbungskostenabzug in einem solchen Fall nicht möglich ist, denn bei Nutzung des Firmenwagens wären dem Arbeitnehmer keine eigenen Kosten entstanden. Die freiwillige Nutzung des privaten Fahrzeugs kann nicht zum Werbungskostenabzug führen, wenn der Arbeitgeber eine zumutbare und kostenfreie Alternative zur Verfügung stellt.

Anders wäre der Fall zu beurteilen gewesen, wenn für die Fahrt keine kostenfreie Nutzung eines Firmenwagens zur Verfügung gestanden hätte oder der Arbeitgeber die Nutzung eines vorhandenen Fahrzeugs nicht gestattet hätte.

10. Neues Gebäudemodernisierungsgesetz und Änderung der Förderung verabschiedet

Am 10.7.2026 haben der Bundestag und der Bundesrat das neue Gebäudemodernisierungsgesetz als Ersatz für das bisherige Gebäudeenergiegesetz verabschiedet. Es bringt beim Heizungstausch erhebliche Änderungen mit sich. Hauseigentümer können sich flexibler einer größeren Auswahl an Geräten und Technologien bedienen, von der Ölheizung über Wärmepumpen bis zu noch unbekannten Technologien, allerdings führen diese ab 2029 zu der Verpflichtung, den fossilen Energieträgern Biostoffe in steigenden Mengen zuzusetzen. Im Jahr 2045 müssen fossile Energien vollständig klimaneutral sein. Vermieter müssen sich im Rahmen der Wohnraumvermietung gegenüber Mietern bei Nutzung fossiler Energien, die nicht klimaneutral sind, an deren Energiekosten beteiligen.

Bis zum Jahr 2030 kommen gestaffelte Verpflichtungen energetischer Maßnahmen für Wohn- und Nichtwohngebäude bei Neubauten und im Bestandsbau auf Eigentümer zu. Es wird eine gestaffelte bundesweite Solarpflicht eingeführt. Zusätzlich gibt es i. d. R. die Verpflichtung zur Errichtung von Nullemissionsgebäuden ab 2028 für öffentliche Neubauten, ab 2030 für sämtliche neuen Gebäude, um die Energiebedarfe zu senken.

Das Bundeswirtschaftsministerium hatte im Gesetzgebungsverfahren das Förderportal für die energetische Gebäudesanierung vorübergehend vom Netz genommen. Das Förderprogramm mit einer einkommensgestaffelten Förderung wird ab 21.7.2026 wieder aufgenommen. Die

steuerliche Förderung bleibt erhalten, ebenso die staatlichen bzw. zinsgünstigen Kredite für die Durchführung energetischer Maßnahmen. Eine doppelte Inanspruchnahme bleibt, wie bisher, ausgeschlossen.

Der Grundzuschuss von max. 30 % der förderfähigen Gesamtkosten soll erhalten bleiben, allerdings wird der Förderdeckel auf 28.000 € für die erste Wohneinheit begrenzt, jeweils 15.000 € für die zweite bis sechste sowie jeweils 8.000 € für jede weitere Wohneinheit. Für Haushaltseinkommen bis zu 30.000 € erhöht sich die Grundförderung auf 40 %, bis 40.000 € bleibt es bei 30 % und bis 50.000 € Haushaltseinkommen gibt es noch 10 % Förderung. Lebt mindestens ein minderjähriges Kind im Haus, wird das für die Förderung zugrunde zu legende Einkommen um 10.000 € gekürzt. Der Klimageschwindigkeitsbonus für den frühzeitigen Heizungstausch mit 16 % der förderfähigen Kosten wird weiterhin gewährt und sinkt erstmals zum 1.2.2027 und danach halbjährlich zum 1.8. und 1.2. eines Jahres um 4 Prozentpunkte.

Neu eingeführt wird im 1. Quartal 2027 ein sog. Wertschöpfungsbonus. Die Grundförderung auf außerhalb der EU gefertigte Wärmepumpen sinkt dann auf 15 %. Gleichzeitig gibt es für in der EU gefertigte Wärmepumpen einen Bonus von 15 %. Gestrichen werden der Effizienzbonus und der Emissionszuschlag. Auch für Nichtwohngebäude wird es künftig Anpassungen geben.

Wer Investitionen plant oder bereits vor der Beantragung von Fördermitteln steht, sollte sich eingehend steuerlich beraten lassen, welche Variante für ihn in Frage kommt.

Basiszinssatz: nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich für die Berechnung von Verzugszinsen	seit 01.07.2026 = 1,52 % 01.07.2025 - 30.06.2025 = 1,27 % 01.01.2025 – 30.06.2025 = 2,27 % Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: www.destatis.de - Themen - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreise - Preisindizes im Überblick
Verzugszinssatz (§ 288 BGB seit 01.01.2002)	Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5 %-Punkte Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern: Basiszinssatz + 8 %-Punkte (abgeschlossen bis 28.07.2014) Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern: Basiszinssatz + 9 %-Punkte (abgeschlossen ab 29.07.2014) zzgl. 40 € Pauschale
Verbraucherpreisindex: (2020 = 100)	2026: Juni = 124,6; Mai = 125,0; April = 125,2; März = 124,5; Februar = 123,1; Januar = 122,8 2025: Dezember = 122,7; November = 122,7; Oktober = 123,0; September = 122,6; August = 122,3; Juli = 122,2; Juni = 121,8; Mai = 121,8; April = 121,7; März = 121,2; Februar = 120,8; Januar = 120,3 Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: http://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreise

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann!
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.