RRLEX | RUMPF RECHTSANWÄLTE

(Foto: A. Rumpf, „Winter")

NEWSLETTER

NR. 1: JANUAR 2022

AUF EINEN BLICK

NACHRICHTEN AUS DER KANZLEI	.....	Aus unserer Mandatsarbeit
		Wussten Sie eigentlich ...?
AKTUELLE NACHRICHTEN AUS POLITIK UND WIRTSCHAFT (TÜRKEI)	.....	Politik
		Wirtschaftszahlen
GESETZGEBUNG IN DER TÜRKEI	.....	Familienrecht: Neues Umgangsrecht
RECHTSPRECHUNG IN DER TÜRKEI	.....	Staatsrat zur Illegalität des türkischen Präsidentenpalastes
GESETZGEBUNG IN DEUTSCHLAND	.....	Neues Kaufrecht
RECHTSPRECHUNG IN DEUTSCHLAND	.....	BGH – Gewerbliche Miete in Corona-Zeiten

Lenzhalde 68 – D-70192 Stuttgart
Tel: +49 (0) 711 / 997 977-0 – Tel: +49 (0) 711 / 997 977-20
eMail: info@rumpf-legal.com – www.rumpf-legal.com

in Kooperation mit: Rumpf Consulting Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.
Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. Molla Bayırı Sok. Karun Çıkmazı No: 1 Deniz Han Kat:2 Daire:10
TR-34427 Kabataş – İstanbul - Tel. +90 212 243 76 30 – Fax +90 212 243 76 35
info@rumpf-consult.com – www.rumpf-consult.com

Redaktion: Antonia Rumpf

Die Informationen in diesem Newsletter ersetzen nicht die anwaltliche Beratung.
*Foto mit freundlicher Erlaubnis des Fotografen

NACHRICHTEN AUS DER KANZLEI

AUS UNSERER MANDATSARBEIT

Wir haben unser neues Buch „Arzt und Krankenhaus im türkischen Recht“ bei epubli veröffentlicht. Dieser Problemkreis war bereits des öfteren Gegenstand von Gutachten, die wir für deutsche Gerichte erstattet haben. Das Buch orientiert sich an den entsprechenden praktischen, forensischen Bedürfnissen in Deutschland, gibt aber auch einen guten Überblick über verschiedene Fragen des türkischen Schuldrechts, wie etwa das allgemeine Vertragsrecht, den Geschäftsbesorgungsvertrag und das Haftungsrecht. Die Erscheinungsform bei epubli folgt dem Prinzp „print on demand“.

In einem komplexen Erbfall geht es unter anderem um Geschäftsanteile an einem deutschen Unternehmen, das der türkische Erblasser vor 25 Jahren aus dem Bestand von staatlich gesteuerten Betrieben in der DDR übernommen hatte. Für einen vermögenden Mandanten haben wir einen "Trust" gestaltet. Weitere Mandate beschäftigen sich erneut mit dem komplexen Bereich von Erbrecht und Immobilienrecht sowie deren Besteuerung. Für ein deutsches Immobilienunternehmen wirken wir an der Gestaltung der Finanzierung eines Istanbuler Immobilienprojekts mit.

WUSSTEN SIE EIGENTLICH...

…, dass die Anwaltskammer Istanbul 1876 (Erlass einer Rechtsverordnung zur Regelung des Anwaltsberufs) bzw. 1878 (konstituierende Versammlung) gegründet wurde? Im Jahre 1876 hatte das Osmanische Reich seine erste moderne Verfassung mit Gewaltenteilung, Schutz der klassischen Freiheiten und insbesondere mit garantierter Beteiligung der wichtigsten religiösen Minderheiten in der konstitutionellen Monarchie erhalten. Zwei Jahre später, 1878, wurde die Mecelle als erstes, noch weitgehend dem islamischen Zivilrecht entsprechende Kodifikation des Zivilrechts erlassen. Das erste weibliche Mitglied der Kammer war Süreyya Ağaoğlu (1903-1989), eingetreten im Jahre 1928 war sie zwischen 1946 und 1960 auch Mitglied des Präsidiums. Während dieser Zeit betrieb sie die Aufnahme der Kammer in die International Bar Association (Quellen: Wikipedia engl., Wikipedia türk., Istanbul Barosu). Mit mehr als 40.000 aktiven Mitgliedern soll die Anwaltskammer Istanbul die größte Anwaltsorganisation der Welt sein. Eine unter der AKP-Herrschaft gegründete zweite Anwaltskammer in Istanbul hat bislang keine besondere Bedeutung und wird vom Original als Angriff auf die organisierte Anwaltschaft verstanden.

AKTUELLE NACHRICHTEN AUS POLITIK UND WIRTSCHAFT

POLITIK

Die Corona-Maßnahmen sind aufgehoben, wobei die Zahlen noch nicht für ein Ende der Seuche in der Türkei sprechen: insgesamt 13.762.181 Fälle, verstorben 93.258, genesen 12.949.425, derzeit in kritischem Zustand 1.128 (24.2.2022, Quelle: Haberler.com). Ingesamt sind die amtlichen Zahlen nicht grundsätzlich anders als in Deutschland.

In der Krise Russland-Ukraine ist die türkische Position unklar. Die Opposition jedenfalls behauptet, der Deal mit den russischen Raketen SS 400 sei ein Fehler gewesen, der sich jetzt rächen würde. Erdoğan kritisiert die westliche Diplomatie und versucht weiterhin, die guten Beziehungen zu Russland und der Ukraine zu halten (Quelle: Haberler.com).

WIRTSCHAFTSZAHLEN

> *ENGLISH SUMMARY: 25.02.2021: US-Dollar = 14,08 TL; Euro = 15,74 TL (source: finanzen.net). Fitch Ratings has downgraded Turkey's Long-Term Foreign Currency Issuer Default Rating (IDR) to 'B+' from 'BB-'. The outlook for 2022 is 41% inflation in the average, in 2023 the forecast amounts to 28%.*

Die Wechselkursraten sind seit Anfang 2022 in *grosso modo* stabil.

Die Rating-Agentur Fitch hat die Kreditwürdigkeit der Türkei auf B+ herabgestuft. Die Inflations wird für 2022 mit durchschnittlich 41% geschätzt, für 2023 wird 28% für möglich gehalten (Quelle: Fitch). Während die inländische „Stromlienpresse" (*havuz basını*) immer noch zum Präsidenten zu stehen scheint, kritisiert die noch existente AKP-ferne Presse die uneinsichtige Zinspolitik des Präsidenten und seine Unfähigkeit, die brennenden Probleme in den Griff zu bekommen. Während die Preise inbesondere auch für Güter des täglichen Bedarfs und die Energiepreise explodieren, fallen die Löhne immer weiter zurück. Die Zahl und Intensität von Streiks verstärkt sich (Quelle: Frankfurter Rundschau).

GESETZGEBUNG IN DER TÜRKEI

FAMILIENRECHT: NEUES UMGANGSRECHT

Im Paketgesetz Nr. 7343 vom 24.11.2021 (RG Nr. 31675 v. 30.11.2021) über die „Änderung des Zwangsvollstreckungs- und Konkursgesetzes und mancher anderer Gesetze" untergebracht war eine Ergänzung des Art. 324 ZGB um einen weiteren Absatz mit folgendem Wortlaut:

> *Wenn der Elternteil, dem das Sorgerecht übertragen wurde, seinen Verpflichtungen bezüglich der Umgangsregelung nicht nachkommt, kann die Sorgerechtsregelung geändert werden, soweit dies dem Kindeswohl nicht widerspricht. In dem Beschluss über die Begründung des Umgangsrechts sind die Parteien darauf hinzuweisen.*

Art. 324 ZGB gehört in den Abschnitt des ZGB über die Abstammung.

Die Bestimmung wurde auch in Art. 182 ZGB aufgenommen. Dieser Artikel gehört zu den Vorschriften über das Sorgerecht als Scheidungsfolge. (*Mitteilung von RA Hanswerner Odendahl*).

Das Paketgesetz enthält noch weitere Regelungen zur Vervollständigung des Umgangsrechts durch Einfügung in das Kinderschutzgesetz (*Çocuk Koruma Kanunu*), die der Verhinderung des Missbrauchs des Umgangsrechts dienen.

Geplant ist derzeit die zeitliche Begrenzung des nachehelichen "Bedürftigkeitsunterhalts" (*yoksulluk nafakası*).

RECHTSPRECHUNG IN DER TÜRKEI

STAATSRAT: PRÄSIDENTENPALAST VERSTÖSST GEGEN BAURECHT

> *ENGLISH SUMMARY: In a second round of judicial disputes related to the conformity of the construction of the Presidential Palace in Ankara, the Turkish Council of State as the highest Turkish administrative court (Danıştay) rendered a preliminary order to stop the execution of a decision issued by the High Council for the Protection of Cultural Property. This council, which is under the control of the President and former Prime Minister Erdoğan, had taken a decision in 2014 according to which the errection of public buildings on the "Atatürk Orman Çiftliği" was permitted. The Court had already annulled that decision. The High Council for the Protection of Cultural Property, in a new decision taken in 2021, now allowed the construction of "state residences". However, the Court stopped the execution of this new decision. It is still unclear whether the main claim filed by a CHP Member of Parliament will be successful.*

Der Rechtsstreit um die Baugenehmigung für den Präsidentenpalast ist noch nicht beendet. Der Palast steht auf dem Gelände des „Atatürk Orman Çiftliği" (Atatürk Waldfarm) und verschlingt 75 Hektar der Farm, allein für die Zufahrtswege des im Jahre 2013 begonnenen Baus wurden mehr als 10.000 Bäume gefällt. Atatürk hatte die Waldfarm im Jahre 1925 gegründet und als Modellgelände für die Land- und Forstwirtschaft und als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung Ankaras ausgewiesen (siehe Wikipedia) und 1937 unter der Bedingung dem Staat geschenkt, dass es in der gegebenen Form erhalten bleibt. Als Ministerpräsident ordnete

Erdoğan unter bewusstem Verstoß gegen das Vermächtnis des Staatsgründers dort den Bau eines Präsidentenpalastes an und setzte sich damit über Gesetz und Recht hinweg. Die Maßnahme versuchte er 2014 mit einem Beschluss des unter seiner Kontrolle stehenden Rates für Kulturgüterschutz zu legitimieren, welcher auf dem Gelände den Bau „öffentlicher Gebäude" zuließ. Diesen Beschluss hatte der Staatsrat aufgehoben.

Darauf erließ der Rat im Jahre 2021 einen neuen Beschluss und ersetzte einfach nur den Begriff „öffentliche Gebäude" durch „staatliche Residenzen". Dagegen klagte ein CHP-Abgeordneter. Der 6. Senat des Staatsrats wies den gleichzeitig eingereichten Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zunächst ab. Der Abgeordnete legte dagegen Beschwerde ein. Der hierfür zuständige Große Senat für Verwaltungsverfahren hat den Beschluss aufgehoben und den Vollzug des Rats-Beschlusses mit einer knappen Mehrheit von sieben gegen sechs Mitgliedern ausgesetzt. Das Gericht stellte fest, dass Infrastrukturmaßnahmen auf dem Gelände zulässig seien, nicht jedoch die Errichtung von Amtsgebäuden. Der Vollzug könne weiteren, nicht wieder gut zu machenden Schaden anrichten. Ein sicheres Anzeichen für den Ausgang des Verfahrens ist darin noch nicht zu sehen. Prinzipiell wäre allerdings nach einem der Klage stattgebenden Urteil die zuständige Baurechtsbehörde gehalten, dem Präsidalamt eine Abrissverfügung zuzustellen (Quelle: Gercekgundem).

GESETZGEBUNG IN DEUTSCHLAND

NEUES KAUFRECHT

> *ENGLISH SUMMARY: In Germany, on 1st January 2022, new regulations on the law of sales entered into force. They reflect the EU directives of the law on sales and also include the supply with digital contents which do not consist in physical products. The law especially enforces the consumers' rights related to prescription, notifications and rules of evidence.*

Zahlreiche deutschen Industrie- und Handelskammern, aber auch Anwaltskanzleien haben bereits darüber informiert, dass seit 1.1.2022 ein geändertes „Kaufrecht" gilt. Für den internationalen Handelsverkehr ist es dort von Bedeutung, wo die Parteien – warum auch immer – das CISG ausgeschlossen haben oder das CISG nicht eingreift.

Zu unterscheiden ist auch zwischen den verbraucherschützenden Elementen der Reform und der Reform der im Handelsverkehr geltenden Regelungen.

Vor allem für den Verbraucher wichtig ist die Erweiterung der Sachmängelhaftung auf „digitale Mängel". Hervorzuheben ist die „Aktualisierungspflicht" (§ 475b Abs. 4 BGB), welche zum Beispiel für die Kfz-Elektronik (Navigationssysteme!) von Bedeutung ist. Dabei bedeutet „Aktualisierungspflicht" nicht, dass der Verkäufer Software-Updates

selbst installiert, es genügt die Bereitstellung, wobei die Verpflichtung zum Aufspielen dem Käufer auferlegt werden kann. Unterlässt dann der Käufer das Aufspielen, kann er keinen digitalen Mangel geltend machen.

Im Übrigen hat der Verkauf digitaler Inhalte und Dienstleistungen eigene, neue Regelungen bekommen (§§ 327d ff. BGB).

Eine weitere gewichtige Änderung betrifft die Neuregelung des Sachmangelbegriffs. Anders als bisher reicht es für die Mangelfreiheit der Kaufsache nicht mehr aus, wenn die Sache einer von den Vertragsparteien vereinbarten Beschaffenheit entspricht. Sie muss auch den objektiven (branchenüblichen) Anforderungen und den Montageanforderungen genügen. Eine Sache kann also auch mangelhaft sein, obwohl sie die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat.

Beim Verbrauchsgüterkauf sind die Rechte des Verbrauchers weiter „gestärkt" worden, sei es bei den Beweisregeln, sei es bei den Verjährungsfristen oder der Aufforderung zur Nacherfüllung, die nunmehr allein schon in der Mängelrüge gesehen wird (Quelle (unter vielen): IHK Köln).

Bestehende alte Verträge werden nicht berührt. Dennoch wird allen im Einzelhandel tätigen Unternehmen dringend geraten, ihre Vertragswerke an das neue Recht anzupassen. Das Leben wird weder für Unternehmer noch für Juristen leichter.

Rechtsprechung in Deutschland

BGH – Gewerbliche Miete in Corona-Zeiten

> *English Summary: The German Federal Court rendered a solomonic judgment in a case where a commercial lessor had sued a commercial tenant for a rent payment denied by the tenant due to the administrative measures caused by Corona. In the essence the Court confirmed the jurisprudence of a number of German courts who tried to make rulings based on individual case assessment. This means that a measure may hit a tenant who has taken all necessary measures of a prudent businessman to operate his business under normal conditions. In case of closing a tenant's business down for extraordinary reasons such as the Corona measures which have an unexpected impact of daily life, the risk should be distributed between the Parties if the tenant is unable to make use of the object as provided by the lease agreement. In such case the adaption of the agreement may be the feasible measure to continue the rent agreement under the specific conditions with a rent adjustment.*

Mit Urteil vom 12.1.2022 (XII ZR 8/21) hat der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs entschieden, dass ein Mieter von gewerblich genutzten Räumen für die Zeit einer behördlich angeordneten Geschäftsschließung während der COVID-19-Pandemie

unter bestimmten Voraussetzungen nicht zur vollständigen Zahlung der Miete verpflichtet ist.

Die Mieterin, welche ein Textilgeschäft betrieb, hatte im Jahre 2020 die Mietzahlungen für einen Monat ausgesetzt, nachdem die sächsische Landesregierung die pandemiebedingte Schließung des Geschäfts angeordnet hatte.

Das LG hatte der Klage der Vermieterin stattgegeben, das OLG dagegen ging von einer „Störung der Geschäftsgrundlage" aus und passte den Vertrag insoweit an, als die Mieterin knapp die Hälfte zu zahlen haben sollte.

Der BGH folgte dem OLG in der rechtlichen Bewertung, dass bei behördlich angeordneten Geschäftsschließungen grundsätzlich ein Anspruch des Mieters von gewerblich genutzten Räumen auf Anpassung der Miete wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB in Betracht kommt. Die für den 1.4.2020 bis zum 30.9.2022 erlassene Vorschrift des Art. 240 § 2 EGBGB sei nicht anwendbar, weil dieser sich nur auf das Kündigungsrecht des Vermieters beziehe, es hier aber um den Fortbestand des Vertrages bei reduzierter Miete gehe.

Die Mietsache werde durch die Betriebsschließung nicht mangelhaft. Das wäre nur in Betracht gekommen, wenn die behördliche Anordnung die Räume betroffen und damit den vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigt hätte. Hier aber lag die Ursache der Schließung in der Art des Betriebes.

Allerdings muss das OLG bei der Anwendung des § 313 Abs. 1 BGB die sogenannte „große Geschäftsgrundlage" beachten, die infolge des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020 betroffen gewesen sei. Darunter verstehe man die Erwartung der vertragschließenden Parteien, dass sich die grundlegenden politischen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen eines Vertrags nicht ändern und die Sozialexistenz nicht erschüttert werde. Dass dies mit der Pandemie und den hieraus ergebenden Maßnahmen der Fall sei, ergebe sich bereits aus den befristet in Kraft gesetzten Regelungen.

Der BGH meint, dass allein der Wegfall der Geschäftsgrundlage gem. § 313 Abs. 1 BGB noch nicht zu einer Vertragsanpassung ausreiche. Es müsse die Zumutbarkeit geprüft werden. Beruhe die enttäuschte Gewinnerwartung des Mieters wie im vorliegenden Fall auf einer hoheitlichen Maßnahme zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie wie einer Betriebsschließung für einen gewissen Zeitraum, gehe dies über das gewöhnliche Verwendungsrisiko des Mieters hinaus. Die wirtschaftlichen Nachteile, die ein gewerblicher Mieter aufgrund einer pandemiebedingten Betriebsschließung erleide, haben nichts mit eigenen unternehmerischen (Fehl-)Entscheidungen zu tun, sondern mit den pandemiebedingten umfangreichen staatlichen Eingriffen, für die keine der beiden Mietvertragsparteien verantwortlich gemacht werden könne. Es habe sich damit ein allgemeines Lebensrisiko verwirklicht, das von den vertraglichen Regelungen nicht erfasst werde.

Es bedürfe einer umfassenden und auf den Einzelfall bezogenen Abwägung, bei der zunächst von Bedeutung sei, welche Nachteile dem Mieter durch die Geschäftsschließung und deren Dauer entstanden sind. Diese bestünden bei einem gewerblichen Mieter primär in einem konkreten Umsatzrückgang für die Zeit der Schließung , wobei jedoch nur auf das konkrete Mietobjekt und nicht auf einen möglichen Konzernumsatz abzustellen sei. Zu berücksichtigen könne auch sein, welche Maßnahmen der Mieter ergriffen hat oder ergreifen konnte, um die drohenden Verluste während der Geschäftsschließung zu vermindern. Es dürfe vor allem auch nicht zu einer Überkompensierung entstandener Verluste kommen, es müssten also auch staatliche Leistungen (nicht Darlehen) und Versicherungsleistungen an den Mieter in die Abwägung einfließen, die er pandemiebedingt erhalten habe.

Auf der Gegenseite stehen die ebenfalls zu berücksichtigenden Interessen des Vermieters.

Somit ist also § 313 Abs. 2 BGB grundsätzlich anwendbar, das OLG muss sich aber jetzt noch um eine ordentliche Einzelfallbetrachtung im Sinne des BGH-Urteils kümmern (Quelle: Bundesgerichtshof).