

Eine sprachliche Trennung zwischen der Betriebspflicht und der Offenhaltungspflicht im Mietvertrag sei ohne Weiteres möglich gewesen, befand das OLG. Zudem ließen sich die Pflichten auch inhaltlich voneinander abgrenzen. Mit der Betriebspflicht werde einem Mieter die Verpflichtung auferlegt, die angemieteten Geschäftsräume zu einem bestimmten Zweck tatsächlich zu nutzen, während die Offenhaltungspflicht regule, dass er die Geschäftsräume zu bestimmten Zeiten nicht schließen darf.

Durch den fortgesetzten Verstoß gegen die Verpflichtung zum Betrieb einer Apotheke in den angemieteten Geschäftsräumen habe die Mieterin einen wichtigen Grund im Sinne von § 543 Abs. 1 S. 1 BGB zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags durch die Vermieterin geschaffen. Der fortgesetzt vertragswidrige Nichtgebrauch eines Ladengeschäfts stehe dem fortgesetzt vertragswidrigen Gebrauch eines Ladengeschäfts gleich. Die Vermieterin habe das Mietverhältnis wegen Verstoßes gegen die Betriebspflicht, nicht wegen Verstoßes gegen die Offenhaltungspflicht gekündigt und vor Ausspruch der Kündigung eine angemessene Abhilfefrist gesetzt.

PRAXISHINWEIS | Das OLG sah im Übrigen nicht ein, warum die Pflicht zum persönlichen Betrieb einer Apotheke und zur dortigen Präsenz mit einer generellen mietvertraglichen Offenhaltungspflicht kollidieren sollte. Schließlich könne sich der Apotheker bei vorübergehender Verhinderung vertreten lassen.

HAFTUNGSRECHT

Patient muss bei erkennbarem Leidensdruck selbst aktiv werden

Ein Heilpraktiker muss einen Patienten nach erfolgloser Behandlung nicht zur Weiterbehandlung an einen Arzt zurückverweisen, wenn der Patient aufgrund offensichtlicher Leiden selbst erkennen kann, dass ein Arztbesuch erforderlich ist. Dies hat das Amtsgericht (AG) Ansbach mit Urteil vom 7. Juli 2015 entschieden (Az. 2 C 1377/14, Abruf-Nr. 145459).

Der Kläger litt seit Jahren an einer Darmerkrankung. Weil die Medikamente, die ihm sein Arzt verschrieb, Nebenwirkungen hatten, suchte der Mann einen Heilpraktiker auf, der ihn mit Bioresonanz, sogenanntem „Schöndorfstrom“ und Fußbädern behandelte. Danach ging es dem Patienten noch schlechter. Da ihn der Heilpraktiker aber nicht wieder an einen „Schulmediziner“ verwiesen hatte, verklagte der Patient den Heilpraktiker auf Schmerzensgeld.

Das AG wies die Klage ab. Gestützt auf ein medizinisches Sachverständigen-gutachten entschied das Gericht, der Kläger habe aufgrund seiner offensichtlichen Leiden selbst erkennen müssen, dass ein Arztbesuch erforderlich war. Ob die Naturheilmethoden des Heilpraktikers Erfolg versprechend waren, darauf komme es nicht an. Denn zum einen habe sich der Patient bewusst bei diesem in Behandlung begeben, zum anderen hätten die Therapien des Heilpraktikers seine Leiden nicht verursacht.

mitgeteilt von RAin Rita Schulz-Hillenbrand, Würzburg

Offenhaltungspflicht von Betriebspflicht abgrenzbar

Nichtgebrauch mit vertragswidrigem Gebrauch gleichzusetzen



IHR PLUS IM NETZ

amk.iww.de

Abruf-Nr. 145459