

Kanzlei Stephan Niehaus, Denekamper Straße 4, 48529 Nordhorn

**Stephan Niehaus**  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Mitglied in den Arbeitsgemeinschaften

- Arbeitsrecht im Deutschen Anwaltverein
- Verkehrsrecht im Deutschen Anwaltverein
- Anwaltsnotariat im Deutschen Anwaltverein

Denekamper Straße 4  
48529 Nordhorn  
Telefon 0 59 21 / 811 95 90  
Telefax 0 59 21 / 811 95 99

[www.stephan-niehaus.de](http://www.stephan-niehaus.de)  
[anwalt@stephan-niehaus.de](mailto:anwalt@stephan-niehaus.de)

## Newsletter Juni 2025

Sehr geehrte Leserin,  
sehr geehrter Leser,

anbei erhalten Sie die im Juni 2025 veröffentlichten Entscheidungen der Gerichte, insbesondere des Bundesarbeitsgerichtes. Wenn Sie hierzu Fragen haben, melden Sie sich gerne. Da nunmehr die Sommerferien anstehen und viele Leserinnen und Leser in den Urlaub fahren bzw. fliegen, wünscht die Kanzlei allen einen schönen Urlaub!

### Gliederung:

#### **§ 1 Arbeitsrecht**

1. Kein Urlaubsverzicht durch Prozessvergleich,  
BAG, Urt. v. 03. Juni 2025 – 9 AZR 104/24
2. Befristetes Arbeitsverhältnis eines Betriebsratsmitglieds – Benachteiligungsverbot,  
BAG, Urt. v. 18. Juni 2025 – 7 AZR 50/24
3. Sonderkündigungsschutz für schwangere Arbeitnehmerinnen – nachträgliche Klagezulassung,  
BAG, Urt. v. 03. April 2025 – 2 AZR 156/24

#### **Achtung neue Bankverbindung!**

Bankverbindungen:  
Grafschafter Volksbank eG  
IBAN: DE19 2806 9956 5701 5813 00  
BIC: GENODEF1NEV

Kreissparkasse Nordhorn  
IBAN: DE93 2675 0001 0151 8561 50  
BIC: NOLADE21NOH

Steuernummer:  
55/131/14468  
USt-IdNr.:  
DE361154882

4. Wettbewerbsverbot – Berechnung der Karenzentschädigung – virtuelle Aktienoptionen,  
BAG, Urt. v. 27. März 2025 – 8 AZR 63/24

5. Erschütterung des Beweiswertes einer im Nicht-EU-Ausland ausgestellten Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung,  
BAG, Urt. v. 15.01.2025 – 5 AZR 284/24

## **§ 2 Verkehrsrecht, Versicherungsrecht**

1. Vorfahrtsverletzung: Gelblicht an einer Ampelkreuzung,  
OLG Schleswig, Beschl. V. 14. April 2025 – 7 U 10/25

2. Fahrverbot: Berufliche Schwierigkeiten,  
AG Dortmund, Urt. v. 27. März 2025 – 729 OWi-268 Js 298/25-30/25

3. Fahrtenbuch: Feststellung des Fahrzeugführers,  
BayVGH, Beschl. V. 23. April 2025 – 11 CS 25.283

## **§ 3 Notariat**

1. Mietervorkaufsrecht bei Begründung von Teileigentum an zu Wohnzwecken vermieteten Räumlichkeiten; Ausschlussfrist,  
BGH, Urt. v. 21. Mai 2025 – VIII ZR 201/23

2. Zulässigkeit einer Kaufpreisanpassungsklausel bei Flächenabweichung im Bauträgervertrag als Allgemeine Geschäftsbedingung; Gleichsetzung des Begriffs der „vollständigen Fertigstellung“ mit der Herstellung der Abnahmereife; Fälligkeit der Schlussrate bei im Abnahmeprotokoll festgehaltenen Mängeln,  
KG, Urt. v. 27. Mai 2025 – 21 U 44/22

## **§ 1 Arbeitsrecht**

### **1. Kein Urlaubsverzicht durch Prozessvergleich, BAG, Urt. v. 03. Juni 2025 – 9 AZR 104/24**

Im bestehenden Arbeitsverhältnis kann ein Arbeitnehmer selbst durch gerichtlichen Vergleich nicht auf seinen gesetzlichen Mindesturlaub „verzichten“.

Die Parteien hatten in einem Prozessvergleich geregelt, dass der Jahresurlaub für 2023 „in natura“ erfüllt wurde. Das Arbeitsverhältnis war zu diesem Zeitpunkt noch nicht beendet. In Wirklichkeit war der Arbeitnehmer seit Anfang 2023 bis zur Beendigung des Arbeitsverhältnisses arbeitsunfähig krank. Dennoch wurde die oben getroffene Regelung in den Vergleich aufgenommen. Der Arbeitnehmer hatte nachher in einer Klage die Abgeltung des Jahresurlaubs für 2023 geltend gemacht. Hierzu entschied des Bundesarbeitsgericht wie folgt: Der Kläger hat gemäß § 7 Abs. 4 BUrlG Anspruch auf Abgeltung seines nicht erfüllten gesetzlichen Mindesturlaubs aus dem Jahr 2023. Der Urlaubsanspruch ist nicht durch den Prozessvergleich erloschen. Die Vereinbarung, Urlaubsansprüche seien in natura gewährt, ist gemäß § 134 BGB unwirksam, soweit sie einen nach § 13 Abs. 1 S. 3 BUrlG unzulässigen Ausschluss des gesetzlichen Mindesturlaubs regelt. Weder der gesetzliche Anspruch

auf bezahlten Erholungsurlaub noch ein erst künftig – mit der rechtlichen Beendigung des Arbeitsverhältnisses – entstehender Anspruch auf Abgeltung gesetzlichen Mindesturlaubs darf im Voraus ausgeschlossen oder beschränkt werden. Dies gilt selbst dann, wenn bei Abschluss eines gerichtlichen Vergleichs, der eine Beendigung des Arbeitsverhältnisses gegen Zahlung einer Abfindung regelt, bereits feststeht, dass der Arbeitnehmer den gesetzlichen Mindesturlaub wegen krankheitsbedingter Arbeitsunfähigkeit nicht mehr in Anspruch nehmen kann. Der bezahlte Mindesturlaub darf nach Art. 7 Abs. 2 der Richtlinie 2003/88/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. November 2003 über bestimmte Aspekte der Arbeitszeitgestaltung außer bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses nicht durch eine finanzielle Vergütung ersetzt werden. Im bestehenden Arbeitsverhältnis darf der Arbeitnehmer somit nicht gegen und erst recht nicht ohne finanziellen Ausgleich auf den gesetzlichen Mindesturlaub „verzichten“.

Der Prozessvergleich enthält auch keinen Tatsachenvergleich, auf den § 13 Abs. 1 S. 3 BurlG nicht anzuwenden wäre. Ein solcher setzt jedoch voraus, dass eine bestehende Unsicherheit über die tatsächlichen Voraussetzungen eines Anspruchs durch gegenseitiges Nachgeben ausgeräumt werden soll. Angesichts der seit Anfang des Jahres 2023 durchgehend bestehenden Arbeitsunfähigkeit des Klägers bestand vorliegend kein Raum für eine Unsicherheit über die tatsächlichen Voraussetzungen des Urlaubsanspruchs.

## **2. Befristetes Arbeitsverhältnis eines Betriebsratsmitglieds – Benachteiligungsverbot, BAG, Urt. v. 18. Juni 2025 – 7 AZR 50/24**

Ein nach Maßgabe des Teilzeit- und Befristungsgesetzes (TzBfG) zulässig befristetes Arbeitsverhältnis endet auch dann mit Ablauf der vereinbarten Befristung, wenn der Arbeitnehmer zwischenzeitlich in den Betriebsrat gewählt worden ist. Benachteiligt der Arbeitgeber allerdings das befristet beschäftigte Betriebsratsmitglied, indem er diesem wegen der Betriebsratsmitgliedschaft keinen Folgevertrag anbietet, hat das Betriebsratsmitglied einen Anspruch auf den Abschluss des verweigerten Folgevertrages als Schadensersatz.

## **3. Sonderkündigungsschutz für schwangere Arbeitnehmerinnen – nachträgliche Klagezulassung, BAG, Urt. v. 03. April 2025 – 2 AZR 156/24**

Erlangt eine Arbeitnehmerin schuldlos erst nach Ablauf der Klagefrist des § 4 Satz 1 KSchG (drei Wochen ab Zugang der Kündigung) Kenntnis von einer beim Zugang des Kündigungsschreibens bereits bestehenden Schwangerschaft, ist die verspätete Kündigungsschutzklage auf ihren Antrag gem. § 5 Abs. 1 S. 2 KSchG nachträglich zuzulassen.

## **4. Wettbewerbsverbot – Berechnung der Karenzentschädigung – virtuelle Aktienoptionen, BAG, Urt. v. 27. März 2025 – 8 AZR 63/24**

In die Berechnung einer Karenzentschädigung für ein nachvertragliches Wettbewerbsverbot nach §§ 74 ff. HGB fließen auch Leistungen aus einem virtuellen Akti-

enoptionsprogramm ein. Das gilt jedoch nur, wenn die Optionsrechte im noch bestehenden Arbeitsverhältnis ausgeübt worden sind.

## **5. Erschütterung des Beweiswertes einer im Nicht-EU-Ausland ausgestellten Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung, BAG, Urt. v. 15.01.2025 – 5 AZR 284/24**

Der Beweiswert einer im Nicht-EU-Ausland ausgestellten Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung kann erschüttert sein, wenn nach der vorzunehmenden Gesamtbetrachtung des zu würdigenden Einzelfalles Umstände vorliegen, die zwar für sich betrachtet unverfänglich sein mögen, in der Gesamtschau aber ernsthafte Zweifel am Beweiswert der Bescheinigung begründen. Insoweit gelten die gleichen Grundsätze wie bei einer in Deutschland ausgestellten Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung. Maßgeblich für die Beurteilung ist insbesondere eine Gesamtwürdigung der vorgetragenen Umstände.

## **§ 2 Verkehrsrecht, Versicherungsrecht**

### **1. Vorfahrtsverletzung: Gelblicht an einer Ampelkreuzung, OLG Schleswig, Beschl. V. 14. April 2025 – 7 U 10/25**

Aus der besonderen Bedeutung der Vorfahrtsregelung, die dem wartepflichtigen Verkehrsteilnehmer die Pflicht zu erhöhter Sorgfalt auferlegt und deren Verletzung daher besonders schwer wiegt, folgt in der Regel die Alleinhaftung des Vorfahrtverletzers. Das Gelblicht einer Ampel stellt eine Allgemeinverfügung dar, die besagt, dass grundsätzlich „vor der Kreuzung auf das nächste Zeichen gewartet werden soll“. Bei Gelblicht muss es dem Verkehrsteilnehmer jedoch möglich sein, ohne Gefährdung des nachfolgenden Verkehrs noch bis zur Haltelinie anzuhalten. Zu einer Vollbremsung ist er nicht verpflichtet. Kann dem Verkehrsteilnehmer bei Beachtung dieser Grundsätze nicht gelingen, vor der Haltelinie bei Gelb anzuhalten, darf er über die Haltelinie hinweg in den Kreuzungsbereich einfahren.

### **2. Fahrverbot: Berufliche Schwierigkeiten, AG Dortmund, Urt. v. 27. März 2025 – 729 OWi-268 Js 298/25-30/25**

Bei drohenden Schwierigkeiten im Hauptberuf durch unbezahlte Freistellung und drohen erhebliche wirtschaftliche Einbußen im Nebengewerbe kann bei einem nicht vorbelasteten Täter eines qualifizierten Rotlichtverstößes, der den Einspruch auf die Rechtsfolge beschränkt hat, unter angemessener Erhöhung der Regelgeldbuße von einer Fahrverbotsanordnung abgesehen werden.

### **3. Fahrtenbuch: Feststellung des Fahrzeugführers, BayVGh, Beschl. V. 23. April 2025 – 11 CS 25.283**

Zur Feststellung des Fahrzeugführers im Sinn von § 31a Abs. 1 S. 1 StVZO hat die Behörde in sachgemäßem und rationellem Einsatz der ihr zur Verfügung stehenden Mittel nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen zu treffen, die in gleich gelagerten Fällen erfahrungsgemäß zum Erfolg führen. Verweigert der Fahrzeughalter seine Mitwirkung bei der Ermittlung des Fahrzeugführers, sind weitere Ermittlungen in der Regel nicht zumutbar.

## **§ 3 Notariat**

### **1. Mietervorkaufsrecht bei Begründung von Teileigentum an zu Wohnzwecken vermieteten Räumlichkeiten; Ausschlussfrist, BGH, Urt. v. 21. Mai 2025 – VIII ZR 201/23**

In analoger Anwendung des § 577 Abs. 1 S. 1 BGB kann auch dann ein Vorkaufsrecht des Mieters entstehen, wenn anstelle von Wohnungseigentum Teileigentum an zu Wohnzwecken vermieteten Räumlichkeiten begründet wird.

Die Frist des § 577 Abs. 1 S. 3 in Verbindung mit § 469 Abs. 2 S. 1 BGB ist eine Ausschlussfrist, die nach ihrem Ablauf nicht mehr der Disposition der Parteien unterliegt.

### **2. Zulässigkeit einer Kaufpreisanpassungsklausel bei Flächenabweichung im Bauträgervertrag als Allgemeine Geschäftsbedingung; Gleichsetzung des Begriffs der „vollständigen Fertigstellung“ mit der Herstellung der Abnahmereife; Fälligkeit der Schlussrate bei im Abnahmeprotokoll festgehaltenen Mängeln, KG, Urt. v. 27. Mai 2025 – 21 U 44/22**

Der Begriff der „vollständigen Fertigstellung“ im Sinne der MaBV ist mit der Herstellung der Abnahmereife gleichzusetzen. Das Vertragsobjekt des Bauträgervertrages ist deshalb „vollständig fertiggestellt“, wenn es insgesamt abgenommen oder die in das Sonder- und Gemeinschaftseigentum fallenden Bereiche abnahmereif hergestellt sind.

Die im Abnahmeprotokoll festgehaltenen Mängel, die sogenannten Protokollmängel, hindern die Fälligkeit der Schlussrate nicht, sondern begründen zugunsten des Erwerbers eine Mängelerrede mit der Folge einer Zug-um-Zug -Verurteilung.

Eine Regelung in einem Bauträgervertrag, durch die die Herstellungsverpflichtung des Bauträgers auf einen wirtschaftlich abgrenzbaren Abschnitt einer Wohnungseigentumsanlage beschränkt wird, ist auch als Allgemeine Geschäftsbedingung des Bauträgers – wirksam: „Verändert sich die ca.-Fläche des Kaufgegenstandes um mehr als 3 %, so verändert sich der Kaufpreis entsprechend für die 3 % überschreitende Abweichung. Maßgeblich für die Flächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung, wobei bei der Berechnung die Rohbaumaße zugrunde gelegt und die Flächen ohne Putzabzug ermittelt wurden sowie nichttragende Zwischenwände, Vorwandinstallationen und Treppen übermessen wurden.“

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Niehaus  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht