KANZLEI
Stephan Niehaus
RECHTSANWALT | FACHANWALT | NOTAR

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
anwalt@stephan-niehaus.de

Newsletter August 2026

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

nachfolgend präsentieren wir die Urteile und Beschlüsse, die von den Gerichten im August 2026 veröffentlicht wurden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Gliederung:

§ 1 Arbeitsrecht

1. (Unwirksame) ordentliche Kündigung des Berufsausbildungsverhältnisses wegen erheblicher unberechtigter Fehlzeiten des Auszubildenden – Umdeutung in eine außerordentliche Kündigung mit sozialer Auslauffrist?,
Arbeitsgericht Heilbronn, Urt. v. 30.03.2026 – 7 Ca 440/25

2. Betriebsbedingte Kündigung – Abgrenzung zwischen Betriebsstillegung und Betriebsübergang,
Arbeitsgericht Villingen-Schwenningen, Urt. v. 25.02.2026 – 8 Ca 181/25

3. Prozessualer Falschvortrag als hinreichender Kündigungsgrund – Präklusion?,
Landesarbeitsgericht Köln, Urt. v. 15.01.2026 – 6 SLa 315/25

4. Außerordentliche Kündigung – „Erschleichen“ einer AU-Bescheinigung,
Arbeitsgericht Gelsenkirchen, Urt. v. 22.01.2026 – 4 Ca 1085/25

§ 2 Verkehrsrecht, Versicherungsrecht

1. Kaskoversicherung - Verletzung der Aufklärungsobliegenheit durch unerlaubtes Entfernen vom Unfallort,
OLG Hamburg, Beschl. v. 24.03.2026 und 06.05.2026 – 14 U 16/26

2. Sachversicherung – Vollständige Leistungsfreiheit bei grob fahrlässig unterlassener Kontrolle der Beheizung eines Gebäudes,
OLG Brandenburg, Urt. v. 11.02.2026 – 11 U 47/25

§ 3 Notariat

1. Name einer eGbR; Unzulässigkeit eines Straßennamens als Name; keine ausreichende Individualisierung,
KG, Beschluss v. 13.05.2026 – 22 W 21/26

2. Grundstückskaufvertrag; Fälligkeit des Kaufpreises; Räumungspflicht des Verkäufers; treuwidrige Einflussnahme des Käufers auf Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen,
OLG Brandenburg, Urt. v. 21.05.2026 – 5 U 94/25

3. Löschung eines grundschuldbelasteten Erbbaurechts; Erfordernis der Zustimmung des Grundschuldgläubigers,
KG, Beschluss v. 16.06.2026 – 1 W 588/26, 1 W 588-589/26

§ 1 Arbeitsrecht

1. (Unwirksame) ordentliche Kündigung des Berufsausbildungsverhältnisses wegen erheblicher unberechtigter Fehlzeiten des Auszubildenden – Umdeutung in eine außerordentliche Kündigung mit sozialer Auslauffrist?, Arbeitsgericht Heilbronn, Urt. v. 30.03.2026 – 7 Ca 440/25

Die Parteien verband ein Berufsausbildungsverhältnis. Der Azubi fehlte wiederholt für erhebliche Zeiten unentschuldigt. Nach mehr als einem Jahr des bestehenden Ausbildungsverhältnisses kündigte der Ausbildende nach dem Wortlaut des Kündigungsschreibens ordentlich mit Monatsfrist. Der Azubi erhob hiergegen Kündigungsschutzklage. Die Beklagtenseite argumentierte, die ausgesprochene, allerdings wegen § 22 Abs. 1 BBiG unwirksame Kündigung sei in eine außerordentliche Kündigung mit sozialer Auslauffrist im Wege der Umdeutung auszulegen. Dem erteilte das Arbeitsgericht eine Absage.

2. Betriebsbedingte Kündigung – Abgrenzung zwischen Betriebsstillegung und Betriebsübergang, Arbeitsgericht Villingen-Schwenningen, Urt. v. 25.02.2026 – 8 Ca 181/25

Der Kläger war als Hausmeister bei der Beklagten beschäftigt. Diese betrieb einen Hotelbetrieb mit Restaurant. Der Arbeitgeber sprach eine betriebsbedingte Kündigung aus und berief sich hierbei auf eine Betriebsstillegung aufgrund eines bevorstehenden Verkaufs der Hotelimmobilie an einen Erwerber, der das Objekt zu einem „boarding house“, d. h. einem Beherbergungsbetrieb ohne Service und lediglich mit Frühstück umgestalten wolle. Die Kündigungsschutzklage war erfolgreich. Das Arbeitsgericht sah trotz der Abschaffung der Rezeption, des übrigen Services und insbesondere des Restaurantbetriebs den Fortbestand des Beherbergungsbetriebes als gegeben an, so dass nicht von einer Betriebsstillegung, sondern von einem Betriebsübergang zu sprechen ist mit der Folge, dass die streitbefangene Kündigung nicht durch dringende betriebliche Erfordernisse begründet ist.

3. Prozessualer Falschvortrag als hinreichender Kündigungsgrund – Präklusion?, Landesarbeitsgericht Köln, Urt. v. 15.01.2026 – 6 SLa 315/25

Die Parteien stritten zunächst über die Wirksamkeit einer Arbeitgeberkündigung. Diesen Prozess gewann der Kläger, weil er, wie sich später herausstellte, in dem Kündigungsschutzklageverfahren wissentlich falsch vortrug. Dies nahm wiederum die Arbeitgeberin zum Anlass sprach eine weitere, verhaltensbedingte Kündigung aus. Auch hiergegen suchte der Kläger Rechtsschutz vor der Arbeitsgerichtsbarkeit. Diesmal allerdings vergebens.

4. Außerordentliche Kündigung – „Erschleichen" einer AU-Bescheinigung, Arbeitsgericht Gelsenkirchen, Urt. v. 22.01.2026 – 4 Ca 1085/25

Die Parteien stritten über die Wirksamkeit einer arbeitgeberseitigen außerordentlichen Kündigung des Arbeitsverhältnisses. Der Kläger wollte Urlaub nehmen, was die beklagte Arbeitgeberin ihm jedoch nicht genehmigte. Bereits in den Jahren zuvor war der Kläger unmittelbar vor oder nach dem ihm genehmigten Jahresurlaub durch krankheitsbedingte Arbeitsunfähigkeit aufgefallen. Auch dieses Mal suchte der Kläger die „Flucht in die Krankheit". Im Prozess gestand er ein, dass er zwar eine Ärztin aufgesucht habe, diese habe ihn aber nicht untersucht, sondern nur die Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung ausgestellt. Diese Umstände nahm die beklagte Arbeitgeberin zum Anlass des Ausspruchs einer außerordentlichen Kündigung, Zu Recht, wie das Arbeitsgericht befand.

§ 2 Verkehrsrecht, Versicherungsrecht

1. Kaskoversicherung - Verletzung der Aufklärungsobliegenheit durch unerlaubtes Entfernen vom Unfallort, OLG Hamburg, Beschl. v. 24.03.2026 und 06.05.2026 – 14 U 16/26

Sind durch ein Streifen eines Pkw mit einem parkenden Anhänger Reparaturkosten von 674 Euro entstanden, so ist ein solcher Schaden nicht belanglos.

Von einem eine schuldhafte Obliegenheitsverletzung durch unerlaubtes Entfernen vom Unfallort ausschließenden Unfallschock kann nur unter außergewöhnlichen äußeren und inneren Bedingungen von einer solchen Stärke ausgegangen werden, dass eine die Willensfreiheit beeinflussende Bewusstseinsstörung vorliegt.

2. Sachversicherung – Vollständige Leistungsfreiheit bei grob fahrlässig unterlassener Kontrolle der Beheizung eines Gebäudes, OLG Brandenburg, Urt. v. 11.02.2026 – 11 U 47/25

Unterlässt es ein Versicherungsnehmer bei einer dreimonatigen Abwesenheit in den Wintermonaten, für eine regelmäßige, halbwöchentliche Kontrolle der Beheizung seines Anwesens zu sorgen, so ist der VR für einen durch Frost entstandenen Wasserschaden vollständig leistungsfrei.

§ 3 Notariat

1. Name einer eGbR; Unzulässigkeit eines Straßennamens als Name; keine ausreichende Individualisierung, KG, Beschluss v. 13.05.2026 – 22 W 21/26

Der Erlass einer Zwischenverfügung setzt das Vorliegen eines behebbaren Mangels voraus.

Ein solcher Mangel, sondern ein endgültiges Eintragungshindernis liegt vor, wenn es einer Anmeldung mit völlig neuem Inhalt bedarf oder die Behebung eines Eintragungshindernisses endgültig verweigert wird.

Eine rein geographische Bezeichnung (hier: Straßenname in Berlin) kommt als Name einer eGbR nicht in Betracht, weil es nicht ausreichend individualisierend, sondern lediglich beschreibend ist.

2. Grundstückskaufvertrag; Fälligkeit des Kaufpreises; Räumungspflicht des Verkäufers; treuwidrige Einflussnahme des Käufers auf Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen, OLG Brandenburg, Urt. v. 21.05.2026 – 5 U 94/25

Die vollständige Räumung des Grundstücks und eine Mitteilung hierüber durch einen der Verkäufer kann in einem Grundstückskaufvertrag wirksam als Fälligkeitsvoraussetzung für die Kaufpreiszahlung vereinbart werden.

Der Käufer kann sich in analoger Anwendung des § 162 Abs. 1 BGB nicht auf die fehlende Fälligkeit berufen, wenn er den Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen treuwidrig verhindert hat.

Ein solches treuwidriges Verhalten liegt nicht in einer Absprache mit einem der Verkäufer, dass dieser weiterhin auf dem Grundstück wohnen könne. Denn entscheidenden Einfluss auf den Eintritt der Fälligkeit hat auch in diesem Fall das Verhalten des Verkäufers, der das Grundstück weiterhin bewohnt. Dieses Verhalten muss sich auch einer der anderen Verkäufer zurechnen lassen.

3. Löschung eines grundschuldbelasteten Erbbaurechts; Erfordernis der Zustimmung des Grundschuldgläubigers, KG, Beschluss v. 16.06.2026 – 1 W 588/26, 1 W 588-589/26

Ist ein Erbbaurecht mit einer Grundschuld belastet, die inhaltsgleich auch an dem Grundstück lastet, ist zur Löschung des Erbbaurechts die Zustimmung des Gläubigers jedenfalls dann nicht erforderlich, wenn die Grundschuld nach Vollzug der Löschung den gleichen rang einnimmt, den sie zuvor an dem Erbbaurecht hatte, und Erbbauberechtigter und Grundstückseigentümer identisch sind.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Niehaus
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht