



Pressemitteilung vom 18.11.2016

Schwarzarbeit lohnt sich nicht

Aus Schwarzarbeit kann kein vertraglicher Anspruch auf Lohn hergeleitet werden.

Der Kläger vermietete mit Vertrag vom 06.03.2015 eine Wohnung in der Robert-Koch-Straße in Unterhaching an den Beklagten für 440 Euro monatlich. Auf Nachfrage des Klägers erklärte sich der Beklagte bereit, in einem anderen Haus des Klägers für diesen Schwarzarbeit zu verrichten, die vom Beklagten sodann auch geleistet wurde. Der Beklagte zahlte für seine Wohnung in Unterhaching die Miete für zwei Monate nicht, weshalb der Kläger fristlos kündigte und Räumungsklage zum Amtsgericht München erhob. Der Mieter trägt dort vor, er habe Schwarzarbeit im Umfang von 60 Stunden für den Kläger geleistet, so dass der Kläger ihm € 1.200,00 schulde, die - wie vereinbart - mit der Miete zu verrechnen seien. Der Vermieter wiederum behauptet, er hätte die Ansprüche des Mieters aus der Schwarzarbeit bereits mit seiner Kautionsforderung in Höhe von 700 Euro verrechnet. Der Mieter hatte nämlich nicht die nach dem Mietvertrag zu zahlende Kautionsleistung geleistet. Im Übrigen habe der Mieter nur 25 Stunden für 20 Euro Stundenlohn gearbeitet.

Die zuständige Richterin gab dem Vermieter Recht und verurteilte den Mieter, die Wohnung zu räumen und die rückständigen Mieten nachzuzahlen.

Beide Parteien hätten eingeräumt, dass sie durch die Schwarzarbeiten des beklagten Mieters gegen das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit verstoßen haben. „Der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag betreffend die vom Beklagten im Haus des Klägers ... auszuführenden Arbeiten war somit gemäß § 134 BGB nichtig“, so das Urteil. Der Mieter hatte daher keinen Anspruch auf Vergütung seiner Arbeiten. Es würde jedoch dem Grundsatz von Treu und Glauben widersprechen, wenn der Kläger unent-

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

geltlich das vom Beklagten Geleistete behalten dürfte. Daher könne der Beklagte grundsätzlich Ersatz für den Wert seiner Leistungen verlangen. „Bei der Bewertung des durch die Schwarzarbeit Erlangten ist zunächst zu beachten, dass der Schwarzarbeiter im Wege des Bereicherungsausgleichs keinesfalls mehr erlangen kann, als er mit seinem Auftraggeber - in nichtiger Weise - als Entgelt vereinbart hatte ... In aller Regel sind hiervon aber wegen der mit der Schwarzarbeit verbundenen Risiken ganz erhebliche Abschläge angebracht. Insbesondere ist stark wertmindernd zu berücksichtigen, dass vertragliche Gewährleistungsansprüche wegen der Nichtigkeit des Vertrages von vornherein nicht gegeben sind“, so das Urteil weiter.

Der Beklagte konnte seinen „Lohn“ aus der Schwarzarbeit aber nicht gegenrechnen, da das Gericht urteilte, dass der Vermieter den Anspruch des Mieters aus der Schwarzarbeit zu Recht mit seiner Kautionsforderung verrechnet hat. Das Gericht hat ihm lediglich 25 Arbeitsstunden zugerechnet - was ja auch vom Kläger so vorgetragen wurde - da der Beklagte nicht beweisen konnte, dass er tatsächlich mehr gearbeitet hat.

Urteil des Amtsgerichts München vom 21.10.2015

Aktenzeichen 474 C 19302/15

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß