

## 16. Vereinbarung einer Mandantenübernahmeklausel mit Mitarbeitern

LAG Köln vom 17. Juli 2025 – 6 SLa 484/24; DStR 2026 S. 179

LAG Schleswig-Holstein vom 1. Juli 2014 – 1 Sa 392/13; DStRE 2015 S. 311

Steuerfachwirtin Renate ist seit 15. März 2023

bei Steuerberater Hermann angestellt.

Nachdem sie die Steuerberaterprüfung bestanden hat,

kündigt sie, um sich selbständig zu machen.

Laut Arbeitsvertrag gilt bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses,

dass Renate für jeden von Hermann mitgenommenen Mandanten

2 Jahre lang 20 v.H. ihres Gesamtumsatzes

aus dem Mandat an Hermann abführen muss.

Renate hält die Klausel für unzulässig.

### 1. Problem beim Ausscheiden von Mitarbeitern?

Wechselt ein Mitarbeiter zu einem anderen Steuerberater

oder macht sich selbständig,

besteht die Gefahr, dass die Mandanten, die er persönlich betreut hat,

ihm folgen und dadurch der Kanzleiwert des bisherigen Arbeitgebers

gemindert wird.

Der bisherige Arbeitgeber kann sich durch Vereinbarungen

im Arbeitsvertrag schützen:

- Vereinbarung einer Mandantenschutzklausel oder
- Vereinbarung einer Mandantenübernahmeklausel.

### 2. Mandantenschutzklausel?

Der ehemalige Mitarbeiter unterliegt einem nachvertraglichen

Wettbewerbsverbot, das nur wirksam ist, wenn

- er eine Karenzentschädigung erhält und
- das Verbot für höchstens zwei Jahre vereinbart wird.

74 Abs.2 HGB  
74 a Abs.1 Satz 3  
HGB

### 3. Mandantenübernahmeklausel?

Der Mitarbeiter darf bei seinem Ausscheiden Mandanten übernehmen,

muss seinem ehemaligen Arbeitgeber aber einen Teil seines

Honorars abgeben.

### 4. Sind Mandantenübernahmeklauseln zulässig?

Ja, soweit sie dem Schutz eines berechtigten geschäftlichen Interesses

des Arbeitgebers dienen und

das berufliche Fortkommen des Arbeitnehmers nicht unbillig erschweren.

Die Klauseln dürfen nicht die Pflicht zur Zahlung einer Karenz-

entschädigung umgehen.

75 d Abs.2 HGB

### 5. Wann umgeht eine Mandantenübernahmeklausel die Pflicht zur Karenzentschädigung?

Wenn der Arbeitnehmer in seiner beruflichen Tätigkeit so stark

eingeschränkt wird,

das sich eine Mandatsübernahme für ihn wirtschaftlich nicht lohnt.

74 Abs.1 HGB

**6. Folgen einer unwirksamen Mandantenübernahmeklausel?**

Es liegt eine verdeckte Mandantenschutzklausel vor,  
denn der Arbeitnehmer wird als Konkurrent ausgeschaltet.

75 d HGB

**7. Entscheidung des LAG Köln?**

Durch die Abgabe von 20 v.H. des Gesamtumsatzes aus den  
mitgenommenen Mandaten lohnt sich die Mandatsübernahme für Renate  
nicht.

Die Mandantenübernahmeklausel ist auszulegen als Mandantenschutz-  
klausel, die mangels Karenzentschädigung unzulässig ist.

**8. Ist der Umsatz der richtige Maßstab für Wirtschaftlichkeit?**

Nein. Ob sich die Übernahme eines Mandats lohnt,  
hängt vom Gewinn ab, der von der Kostenstruktur  
und der Art des Mandats beeinflusst wird.

**9. Weiteres Problem bei Mandantenübernahmeklauseln?**

Da der Arbeitgeber die Klausel vorformuliert,  
unterliegt sie der AGB-Inhaltskontrolle.

Die Klausel darf den Arbeitnehmer nicht unangemessen benachteiligen  
und muss klar und verständlich sein,  
z.B. muss bei der Bestimmungsgröße Umsatz klar sein,  
ob die Umsatzsteuer enthalten ist.

307 Abs.1 BGB

Das LAG Schleswig-Holstein hält Mandantenübernahmeklauseln  
grundsätzlich für eine unangemessene Benachteiligung  
von Arbeitnehmern.

LAG Schleswig-  
Holstein**10. Erkenntnis?**

Die Gefahr, dass Mandantenübernahmeklauseln von Arbeitsgerichten  
als unzulässig beurteilt werden, ist groß.

Rechtssicher sind nur Wettbewerbsverbote gegen Karenzentschädigung,  
d.h. Mandantenschutzklauseln.

## 17. Untervermietung von Wohnraum

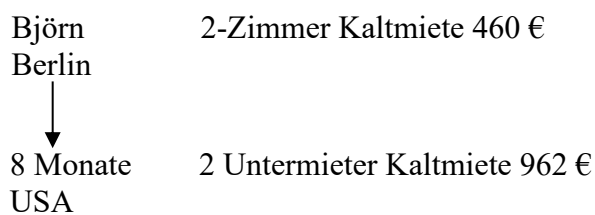
BGH vom 28. Januar 2026 – VIII ZR 228/23; – II R 18/23;  
NWB EAAAK-09328

Björn hat eine 2-Zimmerwohnung in Berlin für 460 € Nettokaltmiete auf unbestimmte Zeit gemietet.

2020 arbeitet er 8 Monate in den USA.

Er vermietet seine Wohnung an zwei Untermieter, die zusammen 962 € Nettokaltmiete an Björn bezahlen.

Der Vermieter mahnt Björn ab wegen unerlaubter Untervermietung und kündigt im Februar 2022 fristgerecht.



Björn hält die Räumungsklage für unzulässig.

### 1. Dürfen Mieter untervermieten?

Ja, wenn der Vermieter zustimmt.

Er muss zustimmen bei berechtigtem Interesse des Mieters an der Untervermietung.

Die Zustimmung des Vermieters

kann mit einer Erhöhung der Miete verbunden werden.

553 Abs.1 Satz 1  
BGB

553 Abs.2 BGB

### 2. Kann die Erlaubnis zur Untervermietung verweigert werden?

Ja,

- bei einem wichtigen Grund in der Person des Untermieters,
- wenn der Wohnraum übermäßig belegt würde oder
- wenn dem Vermieter die Untervermietung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann.

553 Abs.1 Satz 2  
BGB

### 3. Wann hat der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung?

Der Mieter soll die Möglichkeit haben, sich die Wohnung bei einer wesentlichen Änderung seiner Lebensverhältnisse zu erhalten,

z.B. Verkleinerung der Familie durch Tod oder Auszug, Aufnahme der Eltern, Auszug eines Mitmieters, befristete Auslandsaufenthalte

(Grüneberg, BGB, 84. Auflage 2025, Rn. 4 zu 553).

Der Mieter muss die Wohnung aber noch teilweise selbst nutzen,

z.B. durch Zurücklassen persönlicher Gegenstände in der Wohnung.

Laut ständiger Rechtsprechung des BGH liegt auch die Verringerung der vom Mieter zu tragenden Mietkosten im berechtigten Interesse des Mieters.

**4. Darf die Untermiete höher sein als die Hauptmiete?**

Laut BGH nein, denn die Erzielung von Einnahmen über die Wohnungsaufwendungen hinaus liegt nicht im berechtigten Interesse des Mieters.  
Außerdem sollen Untermieter vor überhöhten Untermieten geschützt werden.

**5. Ordentliche Kündigung von Mietverträgen von unbestimmter Dauer?**

Der Vermieter kann ordentlich kündigen bei berechtigtem Interesse an der Beendigung des Mietvertrags, z.B. bei nicht unerheblicher Verletzung der vertraglichen Pflichten durch den Mieter.

573 Abs.1 BGB

573 Abs.2 Nr.1  
BGB**6. Entscheidung des BGH?**

Die ordentliche Kündigung ist rechtmäßig, denn Mieter Björn hat mit der Untervermietung unzulässig Gewinn erzielt.

**7. Zuschlag für Möblierung?**

Bei Untervermietung einer weitgehend möblierten Wohnung darf die Untermiete um einen Möblierungszuschlag erhöht werden.

Nach Plänen des Bundesjustizministeriums (BMJV) sollen bei voller Möblierung pauschal 5 v.H. der Nettokaltmiete angesetzt werden können, sonst Zuschlag nach dem Zeitwert der Möbel mit gesondertem Ausweis im Untermietvertrag (Pressemitteilung vom 8. Februar 2026; [www.bmjv.de](http://www.bmjv.de)).

**8. Weitere Restriktionen für (Unter)vermieter?**

- Mietpreisbremse in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten,
- Verbot der Kurzzeitvermietung an Touristen über Plattformen wie Airbnb in vielen Städten.

556 d BGB