

Kanzlei Newsletter

1. Quartal 2011

„Betrunken zum Dienst“

Lesen Sie mehr auf Seite 12



Inhalt

Volkszählung in 2011	3
Mithaftung des Ehepartners bei Darlehen	4
Mietrecht: 2 Schlüssel für Tiefgarage	6
Unverheiratete Väter	7
Kalte Wohnung – 18 Grad Minimum	9
Kündigung wegen Eigenbedarf	10
Betrunken zum Dienst	12
Grundstücksübertragung an die Kinder	13
Wissens-Quiz	14
Rubrik Tieranwalt: Beschaffenheit des Hundes	15
Mietminderung wegen Katzengestank	15
Raufende Hunde	16
Wie kann ich eine Reise absagen	18
Wohngemeinschaften	19
Quizauflösung	20
Kanzlei privat	21
Vortragstermine	22

Die Angaben in diesem Heft wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Gesetze und Rechtsprechung können sich ändern. Eine Haftung für den Inhalt ist ausgeschlossen.

Volkszählung in 2011

Irgendwie erinnert es ja schon immer ganz leicht an den allseits bekannten Anfang der Weihnachtsgeschichte: Ein Volk soll sich „schätzen“, also zählen lassen. So auch in diesem Jahr einmal wieder. Ab Mai 2011 soll das erste Mal seit 24 Jahren in Deutschland wieder eine Volkszählung durchgeführt werden. Allerdings wird im Gegensatz zu früheren Zählungen nach dem „Zensusgesetz 2011“ nur ein Teil der Bevölkerung direkt befragt werden – etwa jeder 10. Haushalt. Den Rest der nötigen Daten erhält der Zensus aus den Registern der Kommunen und der Bundesagentur für Arbeit.

Erinnert man sich noch an die 1987 von vielen Protesten begleitete Volkszählung, so scheint die Protestwelle dieses Mal verhältnismäßig gering. Im Juli 2010 hatten zwar Bürgerrechtler mit Unterstützung des „Arbeitskreises Vorratsdatenspeicherung“ und unter großem Medieninteresse eine Klage gegen das Zensusgesetz in Karlsruhe eingereicht, das Urteil der Karlsruher Richter was indes vernichtend: Die Beschwerde sei ungenügend begründet. Keine konkreten Einzelbestimmungen des Gesetzes würden angegriffen und so reiche es nicht aus, das gesamte Gesetz zum Gegenstand einer Verfassungsbeschwerde zu machen. Fazit: Das Gericht nahm die Beschwerde gegen das „Zensusgesetz 2011“ erst gar nicht zur Entscheidung an. Die Anwälte der Kläger hätten möglicherweise mehr Sorgfalt bei ihren Anklageschriften walten lassen sollen. Nun also wird gezählt – wie schon vor 2011 Jahren.

Ihr Newsletter Team

Mithaftung des Ehepartners bei Darlehen

Die Mithaftung des Ehegatten bei Darlehensverträgen wird von Banken fast immer als zusätzliche Absicherung eines Kredites verlangt. Jedoch stellt sich die Frage, ob der Ehepartner hierbei als „echter“ Darlehensnehmer oder nur als Mithaftender anzusehen ist. Die Bank kann von dem mit unterzeichnenden Ehegatten als „echtem“ Darlehensnehmer die Rückzahlung des Kredites verlangen, wenn dieser ein eigenes persönliches Interesse an der Kreditaufnahme hatte und als im Wesentlichen gleichberechtigter Partner über die Auszahlung und die Verwendung des Darlehens mitentscheiden durfte. Wenn die Eheleute aber beispielsweise gemeinsam ein Baudarlehen für eine Immobilie aufnehmen, das alleine im Eigentum des einen Ehegatten steht, fehlt dieses Eigeninteresse. Da in diesem Fall das Haus nicht von der ganzen Familie gemeinsam bewohnt wird oder im Falle der Scheidung der Wert des Familienheims durch Zugewinnausgleichsansprüche ausgeglichen werden würde, liegt kein Eigeninteresse vor. Auch wenn eine Ehefrau für das Geschäftsdarlehen des Ehemanns mit unterschrieben hat, ohne hierbei ein eigenes unmittelbares wirtschaftliches Interesse zu verfolgen, kann man

davon ausgehen, dass sie keine „echte“ Darlehensnehmerin ist und für den Kredit haftet, auch wenn sie im Vertragsformular der Bank ausdrücklich als Kredit- oder Darlehensnehmerin bezeichnet wird. Die kreditgebende Bank hat es

Mithaftung des Ehepartners bei Darlehen

nicht in der Hand, durch eine gewählte Formulierung wie „Mitdarlehensnehmer“ einen nur Mithaftenden zu einem gleichberechtigten Darlehensnehmer zu machen.

Bei einem nur Mithaftenden muss sodann geklärt werden, ob er mit der Aufnahme des Kredites finanziell krass überfordert war. Hierbei kommt es alleine auf seine persönlichen und nicht auch auf die Vermögensverhältnisse des Ehepartners an. Von Überforderung geht man aus, wenn der Ehegatte nicht in der Lage wäre, die in dem Kreditvertrag vereinbarten Zinsen aus dem pfändbaren Teil seines Einkommens oder seines Vermögens dauerhaft alleine zu tragen. Es wird in diesen Fällen vermutet, dass der Ehepartner das für ihn ruinöse Darlehen nur aufgrund der emotionalen Verbundenheit zum Ehepartner unterschrieben hat. Es wird von den Gerichten als sittlich anstößig betrachtet, wenn eine Bank dies zur Absicherung des eigenen Kredites ausnutzt. Es ist aber festzuhalten, dass die Voraussetzungen einer sittenwidrigen Inanspruchnahme des Ehepartners oder eines anderen Angehörigen immer vom Einzelfall und der konkreten Interessenslage der Personen abhängen. Es gibt hier also keinesfalls eine allgemeingültige schematische Betrachtungsweise.



© Phoenixpix

Mietrecht

Zwei Schlüssel für die Tiefgarage

Nach Ansicht des Landgerichts Bonn haben zwei Personen, die eine Wohnung mit einem zugehörigen Tiefgaragenstellplatz gemietet haben, beide Anspruch auf einen eigenen Schlüssel für die Garage (Aktenzeichen 6 S 90/09).

In dem zu verhandelnden Fall hatte ein junges Elternpaar eine Wohnung mit dazugehörigem Tiefgaragenstellplatz gemietet. Nach der Geburt ihres zweiten Kindes baten sie für die Garage um einen zweiten Schlüssel, da ihre Wohnung nur über diesen Weg barrierefrei – und damit kinderwagenfreundlich – zu erreichen war. Der Vermieter verweigerte ihnen dies jedoch. Er argumentierte, dass wenn er pro Stellplatz mehrere Schlüssel vergeben würde die Gefahr bestünde, dass der Mieter mehr als ein Fahrzeug in der Garage abstelle. Darüber hinaus bestünde dadurch ein höherer Verwaltungsaufwand. Das Paar minderte daraufhin die Miete um zehn Prozent.

In dem darauf folgenden Prozess vor dem Landgericht sahen die Richter eine Mietminderung von fünf Prozent als

gerechtfertigt an. Sie waren der Ansicht, dass in diesem Fall die Mieter Anspruch auf so viele Tiefgaragenschlüssel hätten, wie sie für ihre individuellen Zwecke benötigten. Ansonsten entstünde ein unzumutbarer Koordinierungsbedarf. Der Mangel, der durch das Fehlen des zweiten Schlüssels entstand, beschränkte sich nicht nur auf die Garage, sondern auch auf die Wohnung, da diese nur durch die Garage barrierefrei zu erreichen war.



© kogera

Unverheiratete Väter haben mehr Rechte

Auf Antrag bekommt der Vater das gemeinsame Sorgerecht. Dies hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) mit Beschluss vom 21.07.2010 entschieden.

Der nicht mit der Mutter des Kindes verheiratete Vater konnte bislang das Sorgerecht – gemeinsam mit der Mutter – nur dann erlangen, wenn diese zustimmte bzw. wenn Vater und Mutter eine entsprechende Sorgeerklärung abgaben. Gegen den Willen der Mutter konnte der Vater nur dann das Sorgerecht für sein Kind erhalten, wenn der Mutter wegen Gefährdung des Kindeswohls die elterliche Sorge entzogen wurde oder deren Zustimmung wegen Gefährdung des Kindeswohls durch das Gericht ersetzt wurde.

Wie sich zeigte, kam es in der überwiegenden Zahl der Fälle nicht zu einer gemeinsamen Sorgetragung. Und zwar nicht aus Gründen, die vom Kindeswohl getragen waren, sondern hauptsächlich aufgrund Verweigerung der Kindesmutter, die das ihr an gestammte Sorgerecht schlicht und ergreifend nicht mit dem Vater teilen wollte und aus reinem Eigeninteresse ihre Zustimmung verweigerte bzw. eine gemeinsame Sorgeerklärung nicht abgab. Hiergegen vorzugehen hatte der Vater keine Chance – eine Überprüfung durch

die Familiengerichte war nicht vorgesehen. Die Richter konnten der Mutter nur dann das Sorgerecht entziehen oder ihre Zustimmung auf gemeinsames Sorgerecht ersetzen, wenn eine Gefährdung des Kindeswohls vorlag.

In den meisten Fällen liegt eine Gefährdung des Kindes jedoch nicht vor – zum Glück! – für den Vater bedeutete es jedoch: keine Chance auf Sorgerecht!

Das Bundesverfassungsgericht hat nunmehr aktuell entschieden, dass die gesetzliche Regelung in § 1626 b I Nr. 1 BGB, die die Teilhabe an der gemeinsamen Sorge von der Zustimmung der Mutter abhängig macht, ohne die Möglichkeit einer gerichtlichen Überprüfung zu eröffnen, einen schwerwiegenden und nicht gerechtfertigten Eingriff in das Elternrecht des Vaters aus Art. 6 II GG darstellt. Das Elternrecht des Vaters ist hierbei in unverhältnismäßiger Weise generell hinter das der Mutter zurückgesetzt, ohne dass dies durch die Wahrung des Kindeswohls geboten ist.

Auch die gesetzliche Regelung in § 1672 I BGB, die die Übertragung der Alleinsorge ebenso von der Zustimmung der Mutter abhängig macht, stellt einen schwerwie-

Unverheiratete Väter haben mehr Rechte

genden und nicht gerechtfertigten Eingriff in das Elternrecht des Vaters aus Art. 6 II GG dar.

Nach der Entscheidung des BVerfG kann bis zum Inkrafttreten einer neuen gesetzlichen Regelung, nun jeder Vater einen Antrag auf gemeinsame Sorgeerklärung vor dem Familiengericht stellen. Dieser Antrag sollte enthalten, dass man bereit und in der Lage ist, die gemeinsame elterliche Sorge auch zum Wohl des Kindes auszuüben. Unter Umständen sollte der Vater eine ernst gemeinte Erklärung, dass er gemeinsam mit der Mutter bereit ist, in einer Familienberatung die das Kind betreffenden Konfliktthemen zu besprechen, dem Antrag beilegen. Keinesfalls darf dieser Antrag dazu benutzt werden, um Druck- und Kampfmittel gegen die Mutter zu erlangen.

Wenn es dem Kindeswohl entspricht, muss das Familiengericht das gemeinsame Sorgerecht anordnen. Die Mutter kann dies aufgrund Verweigerung ihrer Zustimmung nicht mehr verhindern. Dadurch wird das Leben des unehelichen Kindes künftig wesentlich stärker gleichermaßen von Mutter und Vater geprägt sein. Der Vater kann nunmehr unter anderem Mitsprache einfordern bei:

- Mitbestimmung beim Aufenthaltsrecht:

Die Mutter kann nicht mehr einfach mit dem Kind wegziehen; der Vater kann durch das Gericht überprüfen lassen, ob dies dem Wohl des Kindes entspricht

- Informationsrecht bei Schulfragen:

Der Vater darf nunmehr mitentscheiden, auf welche Schule das Kind geht, ob ein Schulwechsel stattfinden soll, hat ein Recht auf Zeugnishaftung, Information über den Leistungsstand des Kindes und Teilhabe an den Elternsprechzeiten

- Informationsrecht bei Gesundheitsfragen:

Der Vater hat ein Recht gegen die Ärzte auf Auskunft über den Gesundheitszustand des Kindes, bei Operationen, ungewöhnlichen Therapiemaßnahmen, ungewöhnlichen Impfungen, etc muss seine Zustimmung eingeholt werden

- Recht auf Vermögenssorge:

Das von dem Vater für das Kind eröffnete Konto konnte bislang ausschließlich von der Mutter verwaltet werden; nunmehr darf der Vater dies Mitbestimmung bei religiöser Erziehung

Kalte Wohnung: 18 Grad ist Minimum

Die Heizungsanlage in einem Mietshaus muss so eingestellt sein, dass sie auch nachts für mindestens 18 Grad Wärme in der Wohnung sorgt. 18 Grad dürfen also nicht unterschritten werden. Es muss grundsätzlich in der Wohnung eine Wärme von 20 bis 22 Grad erreicht werden können. Wenn ältere Menschen im Haus leben, ist es sinnvoll, dass es noch wärmer wird.

Bringt die Heizungsanlage diese Vorgaben nicht oder fällt gar aus, sollten die Mieter den Vermieter oder die Hausverwaltung sofort telefonisch informieren. Der Vermieter muss dann dafür sorgen, dass die Heizungsanlage wieder anspringt. Sollte dies etwas dauern, dürfen die Mieter die Miete kürzen. Hierbei bemisst sich die Höhe der Mietminderung danach, wie kalt es draußen ist. Wenn in der Wohnung nur noch 15 Grad gemessen werden, dürfen die Mieter die Zahlungen je nach Wetterlage um 50 bis 70 Prozent kürzen.



© mipan

Kündigung wegen Eigenbedarf

Nach einer Kündigung wegen Eigenbedarfs ist der Vermieter verpflichtet, dem betroffenen Mieter eine gleichzeitig frei werdende Wohnung anzubieten. Die Kündigung ist unwirksam, wenn der Vermieter dies unterlässt.

Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen: VIII ZR 78/10) entschied in diesem Sinne in einem Fall, in dem eine Hausbesitzerin einem Ehepaar gekündigt hatte, um ihrer Tochter die Einzimmerwohnung zur Verfügung zu stellen. Noch während der Kündigungsfrist wurde eine andere Wohnung im Haus frei, die dem gekündigten Paar nicht angeboten wurde.

Die Richter urteilten, dass dies nicht zulässig ist und bestätigten damit auch ihre frühere Rechtsprechung. Die Kündigung wegen Eigenbedarfs sei an sich zwar berechtigt gewesen, da aber eine vergleichbare Wohnung während der Kündigungsfrist frei wurde, hätte die Besitzerin die Mieter informieren und ihnen die 60-Quadratmeter-Wohnung anbieten müssen. Der Vermieter müsse dabei den Mieter „über die wesentlichen Bedingungen einer Anmietung“ informieren, wie über die Größe und

Ausstattung der Wohnung und über die Mietkonditionen. Da die Vermieterin dies unterlassen hatte, habe sie „keinen Anspruch auf Räumung und Herausgabe“ der für die Tochter beanspruchten Wohnung.

Das Amtsgericht hatte den Mietern Recht gegeben, nachdem die Vermieterin sie auf Räumung der Wohnung verklagt hatte. Das Landgericht wiederum hatte der Klage stattgegeben, wogegen das Ehepaar erfolgreich beim BGH Revision einlegte.

Der Mieterbund zu diesem Urteil: „Ab sofort muss der gekündigte Mieter darüber informiert werden, wenn während der Kündigungsfrist eine andere Wohnung des Vermieters im Haus oder in der Wohnanlage frei steht oder frei wird.“

Hinsichtlich der Mietkaution heißt es in einem weiteren aktuellen BGH-Urteil (Aktenzeichen: VIII ZR 98/10), dass Mieter ihre Kautionszahlung nicht bar bezahlen und auf ein Girokonto überweisen müssen. Der Vermieter müsse vielmehr ein Konto benennen, auf dem die Kautionszahlung auch im Fall einer Insolvenz des Vermieters sicher ist. In einem Streitfall sollten laut

Kündigung wegen Eigenbedarfs

Vertrag die Mieter beim Einzug in einen Gutshof zumindest eine Anzahlung auf die Kautionszahlung übergeben. Der Vermieter sollte das Geld auf einem „Mietkautionenkonto“ anlegen. Die Mieter meinten, dass dies nicht den gesetzlichen Anforderungen genüge und zahlten die Kautionszahlung nicht. Daraufhin klagte der Vermieter auf Räumung, der BGH wies die Räumungsklage jedoch ab. Der Vermieter müsse laut Gesetz die Kautionszahlung getrennt von seinem eigenen Vermögen anlegen.



Betrunken zum Dienst: Chef ist fürsorgepflichtig

Wenn ein Angestellter offensichtlich angetrunken zum Dienst erscheint, muss der Chef den Betroffenen sofort auffordern, die Arbeit niederzulegen. Vorgesetzte dürfen nämlich nicht einfach wegsehen, wenn ein Mitarbeiter Alkoholprobleme hat.

Auch aus Gründen der Arbeitssicherheit ist dies die Pflicht des Arbeitgebers. Bei Unfällen kann er haftungsrechtliche Probleme bekommen, wenn er Mitarbeiter wider besseres Wissen unter Alkoholein-

fluss arbeiten lässt. Die Fürsorgepflicht des Chefs endet auch nicht am Firmen- ausgang. Er darf einen betrunkenen Mitarbeiter nicht einfach vor die Tür setzen. Wenn er den Mitarbeiter nach Hause schickt, muss er auch für einen sicheren Heimtransport sorgen. So muss im Zweifel ein Kollege den Betroffenen nach Hause begleiten. Bei dieser Maßnahme genügt der subjektive Eindruck des Arbeitgebers, dass der Mitarbeiter betrunken ist. Er braucht nicht nachzuweisen, dass ein Arbeitnehmer alkoholisiert ist.



Grundstücksübertragung an die Kinder

In den vergangenen 20 Jahren haben sich vielerorts die Grundstückspreise verdoppelt. Immer mehr bauen deshalb ihr Eigenheim auf dem elterlichen Grundstück. Die Baugrundstücke waren in den 1960er und 1970er Jahren meist so großzügig angelegt, dass man darauf auch zwei Einfamilienhäuser bauen kann.

Jedoch muss eine solche zusätzliche Bebauung vom Bauamt genehmigt werden. Hierzu sind die üblichen Regeln des Baurechts und der Landesbauordnung zu beachten. Unter anderem müssen die Abstände sowohl zum elterlichen Haus als auch zu anderen Nachbarhäusern eingehalten und eine Zufahrt ermöglicht werden. Wenn es für das Grundstück der Eltern bereits einen Bebauungsplan gibt, ist hieraus z. B. auch ersichtlich, welche Dachformen und Etagenahlen beim Neubau möglich sind.

Gibt es keinen gültigen Bebauungsplan, prüft die örtliche Bauaufsichtsbehörde, ob auf dem Areal ein weiteres Haus gebaut werden kann. Am besten stellt man hierzu eine sogenannte Bauvoranfrage an die Behörde, in der man das Bauvorhaben beschreibt. Dort wird dann geprüft, ob sich das geplante Bauwerk

nach Art und Größe in die bestehende Bebauung einfügt. Wenn dies abgeklärt ist, muss das Gelände sodann von einem vereidigten Ingenieur vermessen und parzelliert werden, wenn das Grundstück an den Nachwuchs übertragen werden soll. Danach muss ein Bauantrag gestellt werden.

Es gibt Gründe, das elterliche Grundstück an die Kinder zu übertragen bzw. an sie zu verschenken oder zu verkaufen. In Deutschland ist nämlich der Grundstückseigentümer auch Eigentümer der Gebäude. Das bedeutet, dass das Eigenheim der Kinder den Eltern gehört, falls sie den Grund und Boden nicht an sie übergeben. Und das kann von Bedeutung sein, wenn das Kind nicht alleine, sondern mit dem Lebens- und Ehepartner das Eigenheim errichtet. Sollte es nämlich zur Trennung kommen, würde das Haus beim Grundeigentümer, also den Eltern, verbleiben. Auch wenn der Partner beim Bau mitgearbeitet hat oder das Baudarlehen auf seinen Namen läuft, ändert sich nichts daran.

Wissens-Quiz ???



*„In der Kleidung verfall nie
in Nachlässigkeit, wenn du allein bist.
Gehe nicht schmutzig, nicht krumm
noch mit groben Manieren einher,
wenn dich niemand beobachtet...
Sei nicht zu sehr ein Sklave der Meinungen
anderer von dir! Sei selbstständig!
Was kümmert dich am Ende das Urteil
der ganzen Welt,
wenn du tust, was du sollst?“*

Wer hinterließ den Menschen Benimmregeln?

© Ramona Heim

Auflösung Seite 20

Rubrik Tieranwalt



„Beschaffenheit“ des Hundes

Beim Kauf eines Hundes gehört die im Vertrag angegebene Rasse juristisch zur „Beschaffenheit“ des Tieres. Wird also statt eines reinrassigen Hundes nur ein Mischling verkauft, so ist das ein Mangel und kann den Kaufpreis mindern.

So entschied es das Amtsgericht Brandenburg zum Aktenzeichen 34 C 139/09. In dem zu verhandelnden Fall kaufte eine Frau für 450 Euro eine „Hündin von der Rasse Shih-Tzu in der Farbe weiß/creme“ – so der Wortlaut im Kaufvertrag. Es handelt sich dabei um eine tibetanische Hunderasse, die als idealer Familienhund gilt und auch in der Stadt leicht zu halten ist. Die Hundefreundin erhielt aber nur einen Shih-Tzu-Mischling. Laut Gericht berechnete das die Käuferin dazu, den Preis für den Hund deutlich zu mindern. Für den „mangel-

haften“ Hund setzte das Gericht einen Minderungsbetrag in Höhe von 125 Euro fest.

Mietminderung wegen Gestank durch Katzendreck

Es ist ein Grund, die Miete zu mindern, wenn durch die Haltung vieler Katzen im Haus eine starke Geruchsbelästigung besteht. In einem vor dem Amtsgericht Brühl (Aktenzeichen: 28 C 402/05) zu verhandelnden Fall hielt der Vermieter in der Erdgeschosswohnung 30 Katzen. Das Gericht stellte erhebliche Geruchsbelästigungen durch Fäkalien fest. Die Katzen hatten außerdem Flöhe. Der Balkon der Mieter konnte wegen des Gestanks praktisch nie genutzt werden. Auch Lüften war kaum möglich.

Daher sei eine Mietminderung von 15 Prozent „mehr als angemessen“. Der

Rubrik Tieranwalt

Umstand dass nicht ausreichend gelüftet werden konnte, der Gestank sich auf die gesamte Mieterwohnung auswirkte und nachts bei geschlossenen Fenstern geschlafen werden musste, rechtfertigte nach Ansicht der Richter die Höhe der Minderung.

Raufende Hunde

Wer bei dem Versuch zwei sich balgender Hunde mit der Hand zu trennen, gebissen wird, läuft nach einer Entscheidung des Amtsgerichts Bamberg Gefahr, auf seinem Schaden sitzen zu bleiben.

Der Kläger war in einer Gemeinde im westlichen Landkreis Bamberg mit seinem nicht angeleinten Berner Sennhund auf dem Weg zu einer Gastwirtschaft. Auf einem angrenzenden umzäunten Grundstück befand sich der vom Beklagten gehaltene Hund der Rasse Leonberger. Der Leonberger verbiss sich in die Schnauze des Berner Sennhundes, die dieser durch den Zaun gesteckt hatte. Beim Versuch, den Leonberger loszureißen, wurde der Kläger von diesem in die Hand gebissen.

Vor Gericht machte der Hundehalter Be-

handlungskosten und Schmerzensgeld in Höhe von rund 1300 Euro geltend. Die Klage wurde vom Amtsgericht mit der Begründung abgewiesen, dass den Kläger ein derart starkes Mitverschulden treffe, dass im Gesichtspunkt der Tierhalterhaftung ein Schadenersatzanspruch nicht in Betracht komme. Zum einen ließ der Kläger seinen Hund unangeleint, zum anderen versuchte er, die streitenden Hunde mit der Hand zu trennen, obwohl die Gefahr eines Hundebisses in der konkreten Situation besonders nahe lag. Dieser Argumentation schloss sich dann auch das Landgericht Bamberg in der Berufungsinanz an (Landgericht Bamberg, Aktenzeichen: 3 S 197/01).

Für Schäden, die sein Tier anrichtet, haftet der Tierhalter normalerweise auch ohne Verschulden. Beispielsweise dann, wenn der eigene Hund unerwartet eine Beißerei mit einem kleinen Artgenossen anfängt und diesen verletzt. Wenn der Besitzer des angegriffenen Hundes dazwischen geht, um ihn auf seiner bedrohlichen Lage zu helfen und dabei gebissen wird, kann er vom Halter des Angreifer-Hundes zusätzlich Schmerzensgeld verlangen. Ob sich der Verletzte ein Mitverschulden entgegenhalten

Rubrik Tieranwalt

lassen muss, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Einen allgemeinen Rechtsgrundsatz, dass man kämpfende Hunde keinesfalls mit der ungeschützten Hand trennen darf, gibt es jedenfalls nicht, stellte das Landgericht Nürnberg-Fürth fest. Es verurteilte deshalb den Eigentümer des aggressiven Hundes zum vollen Schadensersatz und wies den Einwand, der Verletzte habe sich den Biss durch sein unbedachtes Eingreifen selbst zuzuschreiben, als unbegründet zurück (Landgericht Nürnberg-Fürth, Aktenzeichen: 13 S 6213/91).

Reiserecht: Wie kann ich eine Reise absagen?

Manchmal muss oder will man eine bereits gebuchte Reise absagen. Um sich von dem Reisevertrag zu lösen, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, die sich nach der persönlichen Situation des Reisenden richten.

Grundsätzlich kann man eine Reise vor Reisebeginn immer, auch ohne Grund, absagen. Dieser Rücktritt von der Reise wäre dann rechtlich gesehen eine Stornierung, die allerdings viel Geld kosten kann. Der Reiseveranstalter darf als Entschädigung sogenannte Stornokosten verlangen, deren Höhe meist in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen pauschal festgelegt ist. Die Höhe richtet sich dabei danach, zu welchem Zeitpunkt die Reise storniert wird.

Zurücktreten von einem Reisevertrag kann man zum Beispiel, wenn der Veranstalter in unzulässiger Weise den Reisepreis erhöht oder eine wesentliche Leistung des Reisevertrages abändert. In einem solchen Fall kann man unter Umständen kostenfrei den Reisevertrag beenden; man kann aber auch vom Veranstalter eine andere gleichwertige Reise verlangen. Ändert der Reiseveranstalter eine wesentliche Leistung der Reise, indem er etwa das Urlaubsgebiet wechselt, gilt gleiches.

Um einen Reisevertrag zu kündigen, benötigt man einen Kündigungsgrund, wie etwa den Eintritt „höherer Gewalt“: Naturkatastrophen wie Orkane, Überschwemmungen, Erdbeben und Lawinen, oder Kriegsausbruch, Streiks von Fluglotsen, Flughafenpersonal, Passbeamten im Urlaubsland. In diesem Fall entstehen auch keine Stornokosten. Eine Ersatzreise kann hier aber vom Veranstalter nicht gefordert werden. Es ist zu beachten, dass politische Unruhen im Urlaubsland und Umweltbeeinträchtigungen wie Meeresverschmutzungen noch nicht als „höhere Gewalt“ gelten. Der Hinweis des Auswärtigen Amtes: „Das Auswärtige Amt weist auf ein erhöhtes Sicherheitsrisiko hin“, reicht für eine Kündigung nicht aus, wogegen der Hinweis „Es wird dringend von Reisen abgeraten...“ für eine Absage der Reise genügt. Dabei kommt es stets auf die objektive Lage und nicht auf die persönliche Sichtweise an, ob die Durchführung einer Reise als gefährlich einzuschätzen ist oder nicht.

Wohngemeinschaften

Ein Nachmieter für ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft ist meist schnell gefunden, z. B. durch einen Aushang am Schwarzen Brett der Uni. WG-Zimmer werden sehr schnell von Mieter zu Mieter weitergegeben. Aber: Das kann unter Umständen finanziell und rechtlich dramatische Auswirkungen haben.

Juristisch ist es nun einmal so, dass derjenige Mieter ist und bleibt, der im Mietvertrag steht – egal wie viele Nachmieter inzwischen dort gewohnt haben. So kann es vorkommen, dass ein inzwischen 40-jähriger noch irgendwo eine Wohngemeinschaft aus Studienzeiten hat, für die er bis heute mithaftet. Wenn es Probleme gibt, kann es brenzlich für ihn werden.

Grundsätzlich sollte bei jedem Ein- und Auszug eines Mitbewohners eine Kündigung des Mietvertrages und Abschluss eines neuen stattfinden. Es gibt aber mehrere Möglichkeiten: Eine Wohngemeinschaft kann mit einem Vermieter einen Mietvertrag abschließen, wobei dieser vorab zustimmt, dass die Mitglieder ausgetauscht werden können. Durch diese flexible Variante können WGs sich dann sozusagen

„selbst regieren“. Um aus dem Mietvertrag herauszukommen, reicht es, wenn die Altmietler Auszug und Namen des neuen Mieters mitteilen.

Wenn die WG-Mitglieder den Mietvertrag als gleichberechtigte Hauptmieter abschließen, erhält der Vermieter mehrere vollwertige Mieter, die auch nur gemeinsam kündigen können. Eine andere Variante: Der Vermieter schließt mit einem Mieter einen Vertrag, und dieser sucht sich mit Einverständnis des Vermieters Untermieter für seine WG. Allerdings haftet dieser Mieter dann allein. Der Hauptmieter kann bei seinem Auszug zwar einen der bisherigen Untermieter als Nachfolger vorschlagen, hierauf gibt es aber keinen Anspruch. Hauptmieter einer WG sollten sich immer offiziell aus dem Vertrag lösen und nicht einfach ausziehen.

Mögliche Probleme können für eine WG auch schon bei den Themen Renovierung und Schönheitsreparaturen auftauchen. Auch Nachzahlungen für Strom oder Heizung können den Hauptmieter im Nachhinein unter Umständen teuer kommen.

Auflösung von Seite 14

Adolph Freiherr von Knigge

Lebensdaten:

Am 16. Oktober 1752 wurde der deutsche Schriftsteller Adolph Freiherr von Knigge in Bredenbeck bei Hannover geboren. Er starb am 6. Mai 1796 in Bremen. Knigges Name wurde zum Synonym für Benimmregeln.

Der Knigge:

Das gesellschaftsethische Werk „Über den Umgang mit Menschen“ (1788) erlangte sprichwörtliche Berühmtheit, sodass es unter dem Namen „Der Knigge“ zum Standardwerk über Lebensklugheit im Umgang mit Menschen wurde. Sein riesiger Erfolg – die endgültige Fassung erschien nach mehreren Neuauflagen im Jahr 1790 – lag an der Verbindung aus weltmännisch-aristokratischer Lebensart sowie der für die Empfindsamkeit und die Aufklärung typischen Betonung ethischer Lebensprinzipien, wie sie damals in Teilen des Bürgertums gepflegt wurden. Der Würdigung des Menschen unabhängig von Stand, Rang und Titel kommt zentrale Bedeutung zu. Die Benimmregeln hingegen spielen in dem Buch lediglich eine Nebenrolle.

Kanzlei – privat –

Spiele sind wieder „in“

Sicher haben Sie es auch längst bemerkt: Spielen ist mehr in Mode als je zuvor. Spielen in jeglicher Form, ob wetten, ob pokern, ob Hessenquiz oder Lehrer gegen Schüler – und natürlich auch „Schlag den Raab“.



© Fotos: Kanzlei Cäsar-Preller



Diesem Trend folgend, haben die Mitarbeiter der Rechtsanwaltskanzlei im Rahmen der Weihnachtsfeier auch gespielt. Das Spiel hieß „Schlag den Chef“ (was glücklicherweise nicht wörtlich genommen wurde). Die Regeln waren denen des Fernsehduells entnommen, nur „der Raab“ wurde durch den Chef der Kanzlei, Herrn Cäsar-Preller, ersetzt. Und auch die Million war nicht zu gewinnen, wohl aber eine 1 mit 2 Nullen. Wie auch immer – der Spaß war groß, die sportlichen Leistungen perfekt und zum Schluss hat einer gewonnen – na, was glauben Sie wohl wer? Na klar, der bessere!

Nach einem Wochenende ausruhen, bleibt nun vor allem eins: Tolle Erinnerungen, viel Spaß und schöne Fotos.



GOLDENE
LILIE
2010

Vortragstermine

Vortragstermine Januar, Februar, März 2011

Samstag / Zeit: 12.00 Uhr (falls nicht anders angegeben)
Wochentags / Zeit: 19.00 Uhr (falls nicht anders angegeben)
Info-Abende zu interessanten Themen

Juristisch fundierte Informationen – auf verständliche Art vermittelt. Damit Sie Ihre wichtigen Entscheidungen auf einer gefestigten Basis und mit einem guten Gefühl treffen können, bieten wir unseren Mandanten sowie einem breiten Publikum diesen einmaligen Service an. Kostenfreie Teilnahme!



Alle Vorträge
EINTRITT
FREI!

**Thema: Urheberrecht und das Recht am eigenen Bild:
Die Folgen von ungedachtem „Copy & Paste“.**

Mittwoch, 12.01. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Wie sicher ist Ihr Arbeitsplatz

Donnerstag, 13.01. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Erben und Vererben – Wie vermeide ich hohe Erbschaftssteuern?

Mittwoch, 19.01. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Die Scheidungsfolgen – Was muss ich wissen?

Montag, 24.01. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Wie darf ich für mein Geschäft werben?

Dienstag, 25.01. Zeit: 19.00 Uhr

**Thema: Falschberatung bei Wertpapierkauf und Investmentgeschäften –
Was kann ich als Anleger tun?**

Mittwoch, 26.01. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Vereinsrecht

Mittwoch, 26.01. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Ihre Ansprüche nach einem Verkehrsunfall

Dienstag, 08.02. Zeit: 19.00 Uhr

**Thema: Gefahren aus dem Kinderzimmer:
Die Aufsichtspflicht der Eltern im Rahmen von Computern und Internet**

Mittwoch, 16.02. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Ihre Rechte gegenüber Ihrer Versicherung

Donnerstag, 17.02. Zeit: 19.00 Uhr

**Sonderveranstaltung zum Thema „Fehlgeschlagene Geldanlagen –
Auch Anleger sind gefordert“**

Ort: Bildungszentrum des Hessischen Handwerks, Moltkering 17, 65189 Wiesbaden,
Uhrzeit: 9.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Teilnahmegebühr 119,- Euro, Anmeldung erforderlich

Thema: Provisionsansprüche des Maklers – Was geht und was nicht?

Dienstag, 22.02. Zeit: 19.00 Uhr

**Thema: Falschberatung bei Wertpapierkauf und Investmentgeschäften –
Was kann ich als Anleger tun?**

Mittwoch, 23.02. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Was tun, wenn der Mieter nicht zahlt? – Tipps für den Vermieter

Donnerstag, 24.02. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Die Scheidungsfolgen – Was muss ich wissen?

Montag, 28.02. Zeit: 19.00 Uhr

**Thema: Versicherungsrecht –
Ihre Rechte und Pflichten gegenüber der Versicherung**

Mittwoch, 16.03. Zeit: 19.00 Uhr

**Thema: Erben und Vererben –
Überblick über die Möglichkeiten zur Testamentsgestaltung**

Donnerstag, 17.03. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Welche Rechte haben Sie in Ihrem Job?

Mittwoch, 23.03. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Die neue Rechtslage im Wohnungseigentumsrecht

Donnerstag, 24.03. Zeit: 19.00 Uhr

Thema: Rechtswahl UN-Kaufrecht – Vorzüge und Nachteile

Dienstag, 29.03. Zeit: 19.00 Uhr

**Thema: Falschberatung bei Wertpapierkauf und Investmentgeschäften –
Was kann ich als Anleger tun?**

Mittwoch, 30.03. Zeit: 19.00 Uhr

Alle Termine sind ohne Gewähr und können kurzfristig abgeändert/abgesagt werden.

Kanzleiräumlichkeiten, Leipziger Straße 35, 65191 Wiesbaden

CÄSAR-PRELLER

RECHTSANWALTSKANZLEI

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Spezialist für Anlegerschutz
Tieranwalt
Abogado inscrito col. 4
(Spanischer Anwalt)

und weitere angestellte Anwälte

Öffnungszeiten in Wiesbaden

Mo. - Fr. 8.00 – 20.00 Uhr

Sa. 10.00 – 15.00 Uhr

Sprechstundenstandorte in
Berlin, Dortmund, Hamburg, Köln,
München, Stuttgart,
Puerto de la Cruz (Teneriffa)
Lugano (Schweiz)

Kooperationspartner

Mediation

Birgit Cäsar-Preller, Wiesbaden

Hausverwaltung

Joachim Cäsar-Preller, Wiesbaden



Rechtsanwaltskanzlei Cäsar-Preller
Leipziger Straße 35
(DG-Verlagshaus)
65191 Wiesbaden

Telefon (06 11) 4 50 23-0
Telefax (06 11) 4 50 23-17
E-Mail: kanzlei@caesar-preller.de
www.caesar-preller.de