

# Kanzlei Newsletter

1. Quartal 2012

[www.caesar-preller.de](http://www.caesar-preller.de)

## Teure Scheidung

Lesen Sie weiter  
auf Seite 18



Stark an Ihrer Seite

## Inhalt

<b>Was erwartet uns 2012</b>	3
<b>Schaden nach Verkehrsunfall</b>	4
<b>Bankpleite: Absicherung der Sparer</b>	6
<b>Fahrraddiebstahl</b>	7
<b>Prozesskosten steuerlich absetzbar</b>	8
<b>Wissens-Quiz</b>	9
<b>Enkelkind zu Opa und Oma</b>	10
<b>Rubrik Tieranwalt: Hunde-Rangelei</b>	12
<b>Kampfhund in der Mietwohnung</b>	12
<b>Streit um Familienhund</b>	13
<b>Kleintier in Mietwohnung</b>	14
<b>Bauvorhaben</b>	16
<b>Teure Scheidung</b>	18
<b>Ehepartner verlässlicher Bote</b>	19
<b>Quizauflösung</b>	20
<b>Kanzlei privat</b>	21
<b>Vortragstermine</b>	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.

## Was erwartet uns 2012

Neben allerhand apokalyptischen Prognosen für 2012, die mit Maya-Kalendern oder ähnlich fernen Theorien zu tun haben, gibt es auch allerlei Wirtschaftsprognosen, die sich auf mehr oder weniger fundierte Untersuchungen stützen. So sagt beispielsweise die OECD voraus, dass nach einer milden Rezession um den Jahreswechsel die Wirtschaft schon Mitte 2012 wieder Fahrt aufnehmen wird. Allerdings beträgt die prognostizierte Wachstumsrate gerade mal 0,6 %. Schließlich geht die Schuldenkrise nicht spurlos an Europas größter Volkswirtschaft vorbei. Im laufenden Quartal werde das Bruttoinlandsprodukt um bis zu 0,2 %

schrumpfen und zu Jahresbeginn stagnieren. „Das ist eine milde Rezession“, sagt OECD-Experte Felix Hüfner. Der Grund darin sei in einer großen Verunsicherung wegen der nicht enden wollenden Schuldenkrise zu sehen. Unsicherheit ist Gift für die Konjunktur. Unternehmen warten mit Investitionen und Verbraucher schränken ihren Konsum ein.

Für Krisenländer wie Griechenland und Portugal wird ein weiteres Rezessionsjahr erwartet. Für die weltgrößte Volkswirtschaft USA und die Nummer drei Japan rechnen die Experten für das kommende Jahr mit jeweils einem Plus von 2,0 Prozent. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Schuldenkrise nicht noch weiter verschärft, denn die Euro-Krise ist noch immer das bedrohlichste Risiko für die globale Wirtschaftsentwicklung.

Wem dies alles doch zu kompliziert und verwoben erscheint, der beschäufte sich dann doch einmal mit Maya-Kalendern. Diese Weisheit ist einfacher: 2012 endet der alte Maya-Kalender – also wird vermutlich die Welt nicht mehr sein wie sie war, Sonnenstürme sollen große Zerstörungen hervorrufen und jeder kann sich um das Wichtigste sorgen – sein Leib und Leben ...



Illustration des Maya-Kalenders

Foto: © j.o.photodesign – fotolia.com

Ihr Newsletter Team

## Umfänglicher Schaden nach Verkehrsunfall

Wenn die dunkle Jahreszeit naht, kommt es auf den Straßen aufgrund der Dunkelheit und der Witterung wieder vermehrt zu Unfällen. Dabei kann man von Glück reden, wenn es bei Blechschäden bleibt.

Im Grundsatz kann der durch einen Verkehrsunfall Geschädigte Ersatz aller Schäden verlangen, die ihm unfallbedingt entstanden sind. Dabei ist natürlich der Schaden am Unfallfahrzeug zu ersetzen, sei es durch Erstattung der angefallenen Reparaturkosten oder – im Falle einer unterbleibenden Reparatur – durch Erstattung der gutachterlich ermittelten voraussichtlichen Netto-Reparaturkosten.

Soweit der Unfallgeschädigte körperliche Schäden zu beklagen hat, schuldet der Unfallverursacher bzw. dessen Haftpflichtversicherung ein angemessenes Schmerzensgeld. Die Höhe des Schmerzensgeldes bestimmt sich dabei an Schwere der Verletzung und dem Grad der Beeinträchtigung und muss insoweit für jeden Einzelfall gesondert bestimmt werden. Der Verlust eines Beines kann einen Schmerzensgeldanspruch in Höhe von 20.000,- € aber auch einen Betrag in Höhe von über 90.000,- € zur Folge haben. Ist eine solche Verletzung auch wenig wünschenswert, so zeigt dieses Beispiel klar und deutlich, welcher Spielraum bei Schmerzensgeldansprüchen besteht. Ist

das Fahrzeug des Geschädigten als Unfallwagen nun in seinem Wert gemindert, so kann der Geschädigte diesen Minderwert ersetzt verlangen. Auch ein etwaiger entgangener Gewinn, etwa durch Verdienstausschlag, die Kosten eines Sachverständigen sowie etwaige Kosten eines Rechtsanwalts zur Durchsetzung der eigenen Ansprüche sind dem Geschädigten zu ersetzen.

Unabhängig davon sind auch sonstige Schäden zu ersetzen, die der Geschädigte nachweisbar durch den Unfall erleidet, also etwa im Fahrzeug transportierte Fracht, soweit sie denn zum Unfallzeitpunkt ordnungsgemäß gesichert war. Einen besonderen Fall hatte in dem Zusammenhang das Amtsgericht Kirchheim/Teck zu entscheiden. Das klagende Unfallopfer machte eine Eigentumsverletzung dahingehend geltend, da der in seinem Eigentum stehende Hund (Tiere sind nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zwar keine Sachen, werden aber als solche behandelt) eine Verletzung davon getragen hatte. Die Besonderheit lag in diesem Fall nun darin, dass der Hund nicht einen körperlichen Schaden davongetragen hätte, sondern einen psychischen. Bei dem Hund bzw. der Hündin handelte es sich um eine erfahrene Hütehündin, die sich vor dem Unfall „bereits beim bloßen Anblick eines Schafes ihrer Aufgabe als Hütehund bewusst war und diese auch

## Umfänglicher Schaden nach Verkehrsunfall

gerne erfüllte“. Seit dem Unfall lege die Hündin nach Aussage der gerichtlich bestellten Tierpsychologin ein „Beschwichungsverhalten“ welches auf Ängstlichkeit hindeute und sei insoweit als Hütehund nicht mehr einsetzbar.

Der Kläger erhielt somit Ersatz des Schadens, der ihm durch die weggefallene Nutzungsmöglichkeit der Hündin als Hütehund entstanden war. Gleichzeitig stellte das Gericht in seiner Entscheidung (Az.: 2 C 726/08) auch die Erstattungsfähigkeit der durch die tierpsychologische Untersuchung entstandenen Kosten fest.

Auch wenn Fälle dieser Konstellation die Gerichte wohl nicht häufiger beschäftigen dürften, zeigt das Urteil doch sehr deutlich den im Falle eines Unfalls zugunsten des Geschädigten geltende Grundsatz der umfänglichen Schadenswiedergutmachung.

Angesichts der oftmals komplizierten Darlegung der einzelnen Schadenspositionen ist es im Ergebnis jedenfalls absolut ratsam, die Unfallregulierung in die Hände eines hierauf spezialisierten Rechtsanwalts zu legen, so Rechtsanwalt Manhart aus der Rechtsanwaltskanzlei Cäsar-Preller.



© Daniel Bujack - fotolia.com

## Bankpleite! Wie sind die Einlagen der Sparer abgesichert?



Viele Sparer befürchten, dass durch die aktuelle Schuldenkrise mehrerer europäischer Staaten Banken wie 2008 in den Abgrund gerissen werden. Sie fürchten um ihr Ersparnis. Aber vertraut man dem Urteil von Experten, so gibt es keinen Anlass, sich mit derlei Ängsten um den Schlaf zu bringen.

Denn schon per Gesetz sind hierzulande Guthaben auf dem Girokonto, Sparbucheinlagen, Termingelder und auf den Namen des Kunden lautende Sparbriefe bis zu einer Höhe von 100.000 Euro je Kunde im Fall der Insolvenz einer Bank geschützt. Vorausgesetzt, es handelt sich um ein deutsches Institut oder die Niederlassung einer Bank aus dem europäischen Wirtschaftsraum. Hier ist das Land des Hauptsitzes entscheidend. Die türkische Denizbank beispielsweise hat ihren Hauptsitz in Österreich, die Demirhalkbank in den

Niederlanden. Vorsicht ist angebracht, wenn Banken mit Hauptsitz im Ausland keine eigene deutsche Gesellschaft, sondern nur Niederlassungen betreiben. Diese unterliegen nicht der deutschen gesetzlichen Einlagensicherung.

Sicherungsgrenzen freiwilliger Sicherungseinrichtungen wie dem Fonds des Bundesverbands deutscher Banken gehen dabei sogar weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus. Der sichert je Kunde mindestens 1,5 Millionen Euro ab. Und auch die Kunden der Sparkassen und der Volks- und Raiffeisenbanken, die über eigene Sicherheitseinrichtungen verfügen, sind geschützt. Gerät ein Institut in Schwierigkeiten, stehen alle anderen des Verbunds dafür gerade. Einen Rechtsanspruch auf Einlagensicherung gibt es aber nicht.

## Fahrraddiebstahl ohne Einbruchsspuren

Wird ein Fahrrad aus dem Innenhof eines Hauses gestohlen, zahlt die Hausratversicherung nicht. Denn nur wenn das Fahrrad aus einem geschlossenen Raum entwendet wird, kommt die Versicherung für den Diebstahl auf.

Ausschlaggebend ist dabei aber, dass es eindeutig nachweisbare Einbruchsspuren im Zusammenhang mit dem Diebstahl gibt. Geht jemand in

einen offenen Keller und nimmt ein Fahrrad mit, gibt es dafür natürlich kein Geld von der Versicherung. Für den Bestohlenen ist das dann oft prekär: Es gibt nämlich Einbruchswerkzeuge, die keine Spuren hinterlassen. Wird der Diebstahl bemerkt, sollte der Besitzer des Rads deshalb sofort die Polizei rufen, damit sie umgehend alle möglichen Spuren des Einbruchs aufnehmen kann.



## Prozesskosten künftig steuerlich absetzbar

Unabhängig von der Art eines Rechtsstreits können die Aufwendungen hierfür künftig als „außergewöhnliche Belastungen“ geltend gemacht werden. Der Bundesfinanzhof hat insofern seine Rechtsprechung zur steuerlichen Abziehbarkeit von Kosten eines Zivilprozesses geändert.

Je nach Jahreseinkommen müssen die Steuerpflichtigen künftig nur noch zwischen 5 und 7 Prozent der anfallenden Anwalts- und Gutachterkosten ohne steuerliche Vergünstigung zahlen. Der darüber hinausgehende Betrag kann als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht werden.

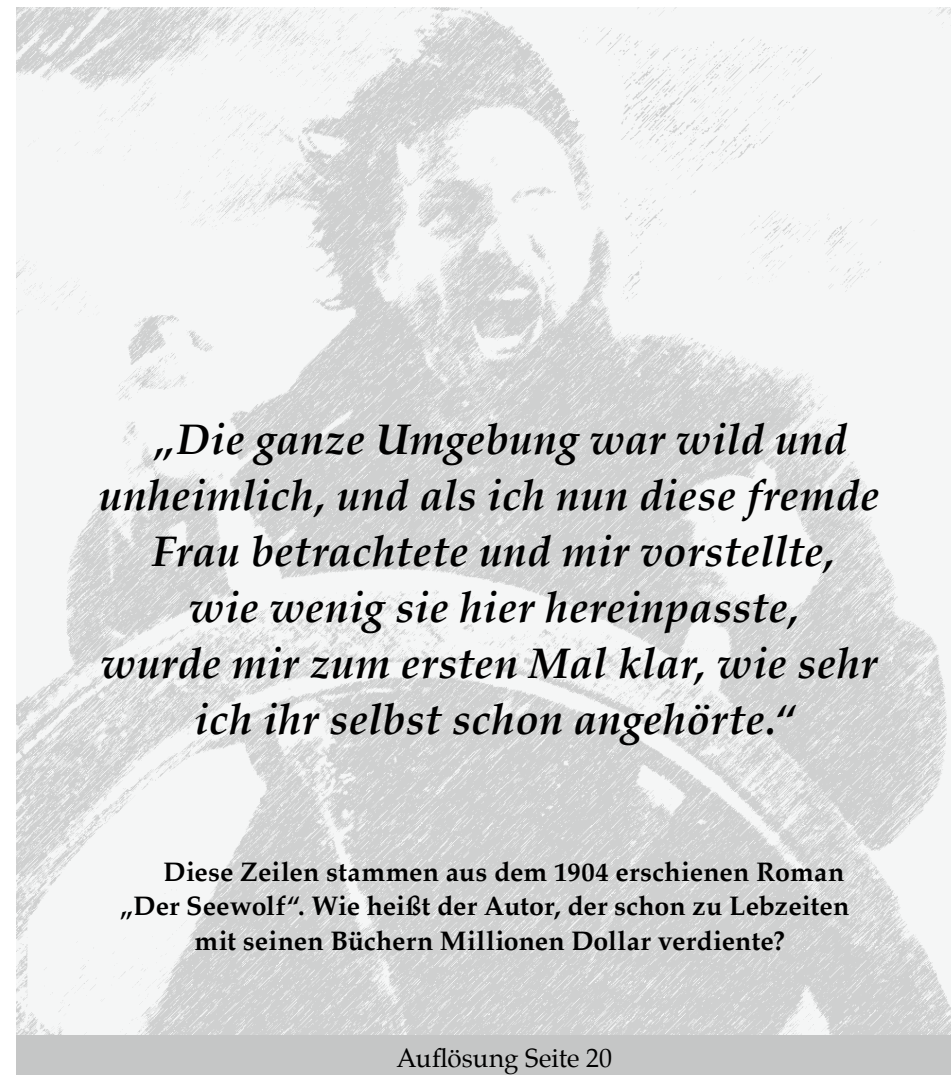
Als „außergewöhnliche Belastungen“ gelten zwangsläufig entstehende größere Aufwendungen, die über die der überwiegenden Mehrzahl der Steuerpflichtigen gleicher Einkommens- und Vermögensverhältnisse und gleichen Familienstands entstehenden Kosten hinausgehen. Bisher hatte die Rechtsprechung die Kosten eines Zivilprozesses nur ausnahmsweise bei Rechtsstreiten mit existenzieller Bedeutung für den Steuerpflichtigen als außergewöhnliche Belastung anerkannt.

Mit dem neuen Urteil hat der Bundesfinanzhof diese enge Gesetzesauslegung aufgegeben und entschieden, dass Zivilprozesskosten unabhängig vom Gegenstand des Zivilprozesses als

außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt werden können. Unausweichlich seien derartige Aufwendungen allerdings nur, wenn die Prozessführung hinreichende Aussicht auf Erfolg biete und nicht mutwillig erscheine. Davon sei auszugehen, wenn der Erfolg des Zivilprozesses mindestens ebenso wahrscheinlich wie ein Misserfolg sei. Außerdem muss es sich um Fälle handeln, bei denen die Kosten nicht von einer Rechtsschutzversicherung übernommen wurden.

Die Bundesfinanzrichter räumen ein, dass es für den Bürger häufig sehr schwer sei, vorherzusagen, wie ein Zivilprozess ausgeht. Wörtlich heißt es in der Entscheidung: „Denn der Einwand, der Unterliegende hätte bei gehöriger Prüfung seine Rechte und Pflichten erkennen können, der Prozess werde keinen Erfolg haben, wird der Lebenswirklichkeit nicht gerecht. Vorherzusagen wie ein Gericht entscheiden wird, ist „riskant“. Denn nur selten findet sich der zu entscheidende Sachverhalt so deutlich im Gesetz wieder, dass der Richter seine Entscheidung mit arithmetischer Gerissenheit aus dem Gesetzestext ablesen kann. Nicht zuletzt deshalb bietet die Rechtsordnung ihren Bürgern ein sorgfältig ausgebaut und mehrstufiges Gerichtssystem an“.

## Wissens-Quiz ???



*„Die ganze Umgebung war wild und unheimlich, und als ich nun diese fremde Frau betrachtete und mir vorstellte, wie wenig sie hier hereinpasste, wurde mir zum ersten Mal klar, wie sehr ich ihr selbst schon angehörte.“*

Diese Zeilen stammen aus dem 1904 erschienenen Roman „Der Seewolf“. Wie heißt der Autor, der schon zu Lebzeiten mit seinen Büchern Millionen Dollar verdiente?

Auflösung Seite 20

## Welche rechtlichen Chancen habe ich als Oma oder Opa, mein Enkelkind zu sehen?

Unser Gesetz sieht ein gesetzliches Umgangsrecht von Oma und Opa mit ihren Enkelkindern vor. Dies ist schon mal gut. Schließlich ist der Kontakt von Kindern zu Oma und Opa wichtig um auch außerhalb der Beziehung Mutter-Vater emotionale Bindungen aufbauen zu können. Aber welche Chancen haben Oma und Opa in der Praxis ihr Enkelkind zu sehen und regelmäßig mit diesem Umgang ausüben zu können, wenn dies der betreuende Elternteil nicht will und zu verhindern versucht?

Bei Trennungen der Eltern geraten sehr häufig auch die Großeltern in die Auseinandersetzungen – teils auch ungewollt. Dies kann sodann dazu führen, dass der Elternteil bei dem die Trennungs- bzw. Scheidungskinder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, einen Kontakt mit den Schwiegereltern nicht mehr möchte.

Die Bejahung eines Umgangsrechts von Oma und Opa oder auch die Versagung eines solchen hängt ausschließlich von der Frage ab, was im Interesse des Kindes liegt. Allein und ausschließlich entscheidend ist somit das Kindeswohl. Dies bedeutet, Oma und Opa müssen vor Gericht den Nachweis führen, dass der Kontakt von ihnen zu ihrem Enkelkind allein im Kindeswohlinteresse liegt.

Oma und Opa haben grundsätzlich nur dann eine Chance, ihr Enkelkind weiter zu sehen und einen Umgang mit ihm auszuüben, wenn sie bereits vorher eine enge Bindung zu dem Kind hatten. Also wenn Oma bzw. Opa das Kind in der Vergangenheit regelmäßig betreut haben oder wenn sie aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nah bei den Enkelkindern wohnten und dadurch regelmäßig Kontakt mit den Kindern hatten, wodurch ein vertrautes Verhältnis zwischen ihnen und dem Kind bestand.

Wenn es sodann zu Streitigkeiten zwischen den Eltern und Großeltern kommt, diese enge Bindung, Vertrautsein und Verhältnis zu den Enkelkindern aber weiterhin besteht, so werden die Gerichte den Großeltern auch ein entsprechendes Umgangsrecht ermöglichen.

Wenn jedoch inzwischen aufgrund der Streitigkeiten das Verhältnis zu den Enkelkindern abgekühlt ist, dann werden es die Großeltern sehr schwer haben, einen Umgang gerichtlich erwirken zu können, selbst wenn vor der Trennung der Eltern der enge Kontakt bestand.

Dies bedeutet für Oma und Opa, dass sie so schnell wie möglich gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen sollten, sobald ihnen der Umgang mit den

## Welche rechtlichen Chancen habe ich als Oma oder Opa, mein Enkelkind zu sehen?

Enkeln vereitelt werden sollte. Denn vergeht erst einmal zu viel Zeit, so löst sich auch immer mehr die Bindung der Enkel zu den Großeltern auf. Diese Bindung darf jedoch gerade nicht verloren gehen, damit man vor Gericht Aussicht auf Erfolg hat.

Oma und Opa sollten auch wissen, dass sie es nicht versuchen sollten, Einfluss auf die Erziehung der Kinder nehmen zu wollen. Die Richter sind in diesen Fällen eher geneigt, ein Umgangsrecht abzulehnen, da die Erziehung der Kinder alleine Sache der Eltern ist. Auch bei erheblichen Konflikten zwischen den Eltern der Kinder und den Großeltern stehen die Chancen für ein Umgangsrecht der Großeltern eher schlecht, da die Richter das Kind einem Loyalitätskonflikt nicht aussetzen möchten.

Im Ergebnis lässt sich hierzu festhalten, dass wer als Oma und/oder Opa gerichtlich sein Umgangsrecht mit den Enkeln erfolgreich durchsetzen möchte, der

- sollte sich schnell gerichtliche Hilfe holen
- sollte dafür sorgen, dass die enge Bindung zu den Enkeln nicht gelöst wird
- sollte keinen Einfluss auf die Erziehung der Enkel nehmen wollen
- sollte dafür sorgen, dass keine erheblichen Konflikte mit den Eltern bestehen



## Rubrik Tieranwalt



### Nicht in Hunde-Rangelei eingreifen

Der Halter zweier Schäferhunde führte diese an der kurzen Leine aus, als ihm zwei kleine, unangeleinte Hunde entgegenkamen. Da deren Hundehalter die beiden Tiere nicht zurückrief, lief einer der beiden auf die Schäferhunde zu, worauf es zu einem Kampf zwischen den beiden kam. Der Halter der großen Hunde versuchte sofort einzugreifen und wurde dabei von dem kleinen Hund in den Finger gebissen. Er verklagte daraufhin den Hunde-

besitzer auf Schmerzensgeld, das ihm vom Gericht jedoch nicht zugestanden wurde.

Generell sei zwar eine Haftung des Halters mit den freilaufenden Hunden gegeben, doch das Eingreifen des Schäferhundhalters wurde vor Gericht als Mitverschulden gewertet. Der Richter führte aus, der Hund hätte von der Leine gelöst werden sollen, um eine Selbstgefährdung zu vermeiden. Das Risiko, in einer solchen Situation einzugreifen, sei so hoch, dass die Gefährdungshaftung des anderen Hundehalters zurücktritt (Amtsgericht Lampertheim, Aktenzeichen 3 C 529/99).

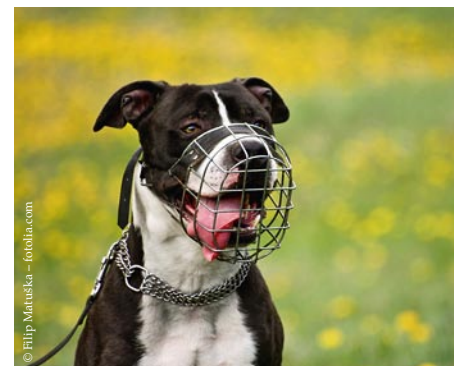
### Kampfhund in der Mietwohnung

Die Rechtsprechung über Streitigkeiten über sogenannte „Kampfhunde“-Rassen füllt mittlerweile Bücher. Und auch in mietrechtlichen Angelegenheiten müssen sich die Richter mit diesen Hunden beschäftigen. Meistens haben



## Rubrik Tieranwalt

Halter der allgemein als „Kampfhunde“ bezeichneten Hunderassen vor Gericht gegen ihren Vermieter keine Chance.



Allerdings wurde in einem Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main (Az.: 33 C 2336/01-13) die Klage des Vermieters auf Abschaffung eines Pitbull abgewiesen. Das Tier war nie auffällig gewesen und hatte einen überaus positiv formulierten Wesenstest abgelegt. Das Gericht war der Auffassung, der Halter eines solchen Hundes sei dem Halter jeden anderen Hundes gleichzustellen. Da im übrigen der Hund auch nie auffällig geworden war – jedenfalls hatte der Vermieter nichts Derartiges behauptet –, wies das Gericht die Klage ab und wies ausdrücklich drauf hin, dass man dem Bedrohungsgefühl auch durch mildere Mittel, z. B. einen Maul-

korb- oder Leinenzwang innerhalb der Wohnanlage, hätte begegnen können. Der Hundehalter hatte dies auch ausdrücklich angeboten, was im Hinblick auf die oft strenge Rechtsprechung zu diesem Thema auch sinnvoll war.

### Streit um den Familienhund

Schlechte Chancen des getrennt lebenden Ehegatten auf Umgang mit dem Hund

Leider sind weder die Regelungen hinsichtlich des Umgangsrechts mit dem gemeinsamen Kind noch die Vorschriften über die Hausratsverteilung auf den gemeinsamen Familienhund anwendbar.

Einem getrennt lebenden Ehegatten steht kein rechtlicher Anspruch auf ein Umgangsrecht mit einem während der Ehezeit angeschafften bei dem anderen Ehegatten lebenden Hund zu. Dies entschied das Oberlandesgericht Hamm.

In dem der Entscheidung des Gerichts zugrunde liegenden Fall blieb der während der Ehezeit angeschaffte Hund nach der Trennung der Eheleute absprachegemäß bei dem Ehemann. Die Ehefrau wollte an zwei Tagen in der Woche für jeweils einige Stunden ein Umgangsrecht mit dem Hund gerichtlich durchsetzen. Das OLG Hamm wies dieses Begehren zurück.

## Rubrik Tieranwalt

Die Regelungen über das Umgangsrecht mit dem Kind könnten nicht entsprechend angewendet werden, da es bei diesen Regelungen in erster Linie um das Wohl des Kindes und nicht um die emotionalen Bedürfnisse des anderen Ehegatten ginge. In dem vorliegenden Fall ginge es aber gerade in erster Linie um die Bedürfnisse der klagenden Ehefrau und nicht um das Wohl des Hundes.

Als weiteres prüfte das OLG eine zeitweise Nutzungsregelung nach den Vorschriften der Hausratverteilung bei getrennt lebenden Ehegatten – denn Nutzungsregelungen sind grundsätzlich denkbar, da es sich bei einem Hund ja rechtlich um eine Sache handelt.

Aber auch ein solcher gesetzlicher Anspruch auf eine zeitlich begrenzte Nutzungsregelung hinsichtlich des Hundes besteht nach Auffassung des Gerichts nicht. Mit den Vorschriften über die Hausratsverteilung bei Getrenntleben der Ehegatten könne die begehrte zeitweise Nutzungsregelung nicht begründet werden, da es bei dem Hund nur um die zeitweise Nutzung geht, die Vorschriften über die Hausratverteilung aber eine Komplettzuweisung für die Dauer der Trennung regeln.

Bei Streit um den Familienhund kann man somit die vollständige Zuweisung des Hundes zu dem einen oder dem

anderen Ehegatten regeln lassen aber nicht die zeitweise Nutzung – also den Umgang – des Hundes.

### „Genehmigungsfreie Kleintiere“ in der Mietwohnung

Vor Gericht erfährt der Begriff „Kleintiere“, die in einer Mietwohnung ohne Genehmigung gehalten und auch vom Vermieter nicht untersagt werden können, manch überraschende Auslegung. Ein großes Problem sind Haustiere, gegen die ein Großteil der Bevölkerung Vorbehalte hat: In der Rechtsprechung spielen vor allem Ratten, (ungefährliche) Schlangen und Spinnen diesbezüglich eine Rolle. Das Argument des Vermieters, solche Tiere würden, auch wenn sie objektiv weder gefährlich seien noch Lärm- oder Geruchsstörungen verursachen, durch das Hervorrufen von Ekelgefühlen bei den Mitbewohnern den Hausfrieden derart stören, dass ein Verbot gerechtfertigt sei, ist ungerechtfertigt. Würde man nämlich eine derartige Argumentation zulassen, dann könnte man auch die Haltung der „klassischen“ Kleintiere, wenn ein Mitbewohner Ekelgefühle vor diesen hätte, untersagen.

Aber trotzdem folgen manche Gerichte diesem Argument der Vermieter und sehen eine solche Tierhaltung als

## Rubrik Tieranwalt

unzulässig an. Allerdings liegen auch Urteile vor, in denen die Haltung dieser Tiere der Haltung anderer Kleintiere gleichgestellt wird, sodass der Mieter sie weiterhin halten darf.

Manche Gerichte orientieren sich offensichtlich ausschließlich an der Körpergröße des im Streit stehenden Tieres. In mindestens drei Urteilen wird die Haltung von Yorkshire-Terriern als

genehmigungsfreie Kleintierhaltung angesehen. Die Argumentation, dass diese Hunde nicht in der Lage seien, Lärmstörungen zu verursachen, da sie nur ein „heiseres Kläffen“ hervorbringen würden, ist interessant. Der Begriff des „genehmigungsfreien Kleintieres“ im Mietrecht ist also ein weites Feld mit vielen Interpretationsmöglichkeiten für Rechtsanwälte und Richter.



## Bauvorhaben – Schritt für Schritt

Ein Architekt kann nach einer sorgfältigen Erstbegehung eines Bauprojekts und Sondierung der Bauherrnvorstellungen die wesentliche Problemstellung benennen und zu den notwendigen Bestandsaufnahmen beraten. Bei unkomplizierten Gebäuden und üblichen Sanierungsmaßnahmen

können in der Regel die Kosten unter Ausschluss der noch zu verifizierenden Risikobereiche überschlägig benannt werden. Eine größtmögliche Planungs- und Kostensicherheit ist aber erst nach Durchführung der erforderlichen Bestandsaufnahmen gegeben. Die Kosten für qualifizierte Bestandsaufnahmen



© imagesteam - fotolia.com

## Bauvorhaben – Schritt für Schritt

zahlen sich oftmals um ein Mehrfaches in der verlässlichen Kalkulierbarkeit des Projektes aus.

Mit den gesammelten Informationen kann der nächste Schritt beginnen. Der Architekt fertigt unter Berücksichtigung Ihrer Vorgaben und Vorbesprechungen ein erstes Konzept aus und stellt es Ihnen anhand von Zeichnungen vor. Vielleicht kann er Ihnen schon Alternativlösungen aufzeigen, sofern dies nicht schon im Vorfeld geschehen ist. Die ersten Schritte sind bekanntlich die schwierigsten, aber auch die bedeutendsten. Hier werden Weichen für das ganze Bauvorhaben gestellt, vor allem im Hinblick auf die Kosten. Sprechen Sie deshalb in der Vorplanung offen und klar aus, was Ihnen gefällt und was nicht. In dieser Phase erarbeitet Ihr Planer eine Kostenschätzung, die Ihnen einen ersten Annäherungswert der zu erwartenden Kosten gibt.

Mit Fortschritt der Planungsphasen wird diese Kostenschätzung immer weiter detailliert und fortgeführt. Es folgt eine Kostenberechnung auf Grundlage des gemeinsam erarbeiteten Entwurfs. Werden die Gewerke ausgeschrieben und die eingehenden Angebote ausgewertet, kann ein Kostenanschlag erstellt werden. Auf die Höhe der Abweichung haben Sie großen Einfluss. Während des ganzen Prozesses müssen Sie sich die immer wei-

ter verdichtenden Kosten vor Augen führen und diese gemeinsam mit Ihrem Architekten steuern. Die entscheidenden Grundlagen für die zu erwartenden Kosten legen Sie aber mit Ihren Wünschen an Wohnfläche, Ausstattungsstandard und Komfort zu Beginn fest. Während die Kostensicherheit also im Zeitverlauf steigt, nimmt gleichzeitig die Möglichkeit ab, die Kosten noch zu beeinflussen.

Bei einer Berechnung nach der Elementemethode können Sie aber eine spätere Kostenabweichung minimieren. Wenn Sie auf eine hohe Kostensicherheit angewiesen sind, empfiehlt es sich, mit einem Architekten zusammenzuarbeiten, denn dieser weiß die Kostenrisiken zu minimieren und kann Ihnen hohe Sicherheit geben. Parallel zur fortschreitenden Entwicklung der Planung müssen die zu erwartenden Kosten dem jeweiligen Planungsstand angeglichen und konkretisiert werden. Im Projektablauf sollten Kosten und Termine daher regelmäßig mit dem Stand abgeglichen werden. Etwas unerwartete Kostenverursacher, zeitliche Engpässe oder Leerlauf können so erkannt und rechtzeitig gebannt werden. Eine gute zeitliche Organisation ermöglicht effektives Arbeiten in der Planung und der Ausführung und wirkt sich natürlich auch positiv auf die Kosten aus.

## Teure Scheidung

Eine Scheidung geht ins Geld. Sobald man sich vor Gericht um irgendwas streiten muss, wird es schwierig, weil das meistens auch teuer ist. Auf die Beteiligten kommen Zugewinnausgleich, Unterhaltsanspruch, Versorgungsausgleich sowie Anwalts- und Gerichtskosten zu.

Haben die Partner nichts anderes vereinbart, leben sie in einer Zugewinnsgemeinschaft. Die Zugewinnsgemeinschaft führt aber nicht dazu, dass die Eheleute nur noch gemeinsames Vermögen haben. Das bedeutet, jeder Partner behält sein vor und während der Ehe erworbenes Vermögen. Zudem haftet jeder für seine Schulden. Sobald sich die Eheleute scheiden lassen, wird Bilanz gezogen. Wer in der Ehe mehr

Plus gemacht hat als der Partner, muss einen Teil seines Gewinns abgeben.

Frauen sollten sich über das Vermögen und den Verdienst ihres Mannes informieren. Problematisch kann es beim Hausrat werden. In der Regel steht im Kaufvertrag, wem zum Beispiel der Fernseher gehört. Doch wenn die Frau den Kaufvertrag unterzeichnet, den Fernseher aber vom Geld des Mannes bezahlt hat, wird es schwierig. Bei einem Haus ergibt sich aus dem Grundbuch, wem es gehört. Der Besitzer muss seinem Partner nur dann die Hälfte des Wertes auszahlen, wenn das Haus zu 100 Prozent in der Ehe gekauft worden ist und sonst weder bei Eheschließung noch bei Ende der Ehe Schulden oder Vermögen vorhanden waren.



## Ehepartner gilt als verlässlicher Bote



Beim Überbringen wichtiger Schreiben, sogar einer Kündigung eines Arbeitsverhältnisses, sind Ehepartner aus Sicht des Bundesarbeitsgerichtes zuverlässige Boten.

In einem vor dem Bundesarbeitsgericht verhandelten Fall (Aktenzeichen: 6 AZR 687/09) hatte eine Angestellte ihren Arbeitsplatz nach einer heftigen Auseinandersetzung am 31. Januar verlassen. Der Arbeitgeber reagierte sofort mit einer ordentlichen Kündigung. Das Beschäftigungsverhältnis sollte vertragsgemäß am 28. Februar enden. Die Kündigung kam aber weder per Post noch wurde sie am Arbeitsplatz über-

geben. Ein Bote brachte die Kündigung dem Ehemann der Angestellten an dessen Arbeitsplatz. Dort ließ der Ehemann das Schreiben zunächst liegen und gab es erst am nächsten Tag an seine Frau weiter. Dadurch hat sie selbst die Kündigung erst am 1. Februar erhalten, womit die Kündigung erst zum 31. März wirksam werde, meinte die Frau und klagte.

Das Bundesarbeitsgericht entschied jedoch in letzter Instanz zugunsten des Arbeitgebers. Denn als zugestellt gelte eine Kündigung, wenn sie „in den Machtbereich des Arbeitnehmers gelangt“ und er „unter gewöhnlichen Umständen“ den Inhalt zur Kenntnis nehmen kann. In dem verhandelten Fall war damit zu rechnen, dass die Kündigung nach der Rückkehr des Ehemanns in die gemeinsame Wohnung noch am 31. Januar übergeben werden würde.

## Quiz-Auflösung von Seite 9

Der Autor heißt:

### Jack London



**Werk:** Jack London, am 12 Januar 1876 in San Francisco geboren, war der erfolgreichste Schriftsteller seiner Zeit. Sein Aufstieg begann um 1900. In seinen zum Teil autobiografisch gefärbten Romanen, die häufig in der Pazifikregion oder in Alaska spielten, schildert er den meist heldenhaften Existenzkampf Einzelner, in anderen Werken stellt er – aus sozialistischer politischer Haltung heraus – die harten Lebensbedingungen der Armen realistisch dar. Zu seinen besten Werken neben dem „Seewolf“ gehören „Der Ruf der Wildnis“ (1903), „Wolfsblut“ (1905), „Martin Eden“ (1909), „Südseegeschichten“ (1911), „König Alkohol“ (1913) und „Die Meuterei auf der Elsinore“ (1914).

**Leben:** London stammte aus ärmlichen Verhältnissen und war u. a. Goldsucher und Seefahrer. Der literarische Erfolg brachte ihm menschlich keinen Lohn. Geistig und körperlich zerrüttet, nahm er sich am 22. November 1916 im Alter von nur 40 Jahren auf seinem Landsitz Glenn Ellen das Leben.

## Kanzlei – privat –

### Anwalt mit Leidenschaft

Ein Anwalt ohne Leidenschaft ist ein schlechter Anwalt! Herr Joachim Cäsar-Preller besitzt gleich mehrere Leidenschaften: Da wäre auf Platz 1 die Leidenschaft für seine Familie. Da wäre auf Platz 2 die Leidenschaft für seine Mandanten und die Durchsetzung ihrer Interessen. Da wäre auf Platz 3 die Leidenschaft für Tiere und das Wachen darüber, dass diesen Geschöpfen kein Unrecht angetan wird.

Aus diesem Umstand heraus und seiner Tätigkeit als Tieranwalt, wurde auch „das Fernsehen“ auf ihn aufmerksam. In der bekannten Tierserie „Hund, Katze, Maus“ stellt er sich nun auch filmisch den Herausforderungen, die sich im Zusammenleben zwischen Tieren und Menschen ergeben. So stellt sich die Frage, wie ein Tier „vererbt“ werden kann, wenn



der ältere Besitzer stirbt, wer Tierarztrechnungen bezahlen muss, wenn ein Tier „gefunden“ wurde usw.

Bereits 3 Sendungen wurden bislang gedreht, die dann 2012 ausgestrahlt werden. Die Termine sind der 7.01., der 14.01 und der 21.01. jeweils samstags um 18.00 Uhr oder in der Wiederholung am Sonntagmorgen auf VOX.



Herr Cäsar-Preller bei den Dreharbeiten in der Kanzlei

## Vortragstermine Januar bis März 2012

Haben Sie Interesse?  
Dann melden Sie sich bitte an  
unter Tel.: 06 11 – 45 02 30



Thema: Offene Immobilienfonds – Mögliche Beratungsfehler  
Mi. 11.01. – 18.00 Uhr

Thema: Lösungswege für Bauherren und Immobilienkäufer in Not  
Do. 12.01. – 18.00 Uhr

Thema: Verkehrsunfall – Meine Ansprüche als Geschädigter  
Mo. 16.01. – 18.00 Uhr

Thema: Die Rechte und Pflichten des Mieters in der Hausgemeinschaft  
Mi. 18.01. – 18.00 Uhr

Thema: Selbstbestimmtes Leben im Alter – Wie Sorge ich  
gegen Bevormundung und Entmündigung vor? Do. 19.01. – 18.00 Uhr

Thema: Lösungswege für Verluste bei Kapitalanlagen  
und Bankproblemen Di. 24.01. – 18.00 Uhr

Thema: Mediation – Miteinander verhandeln statt streiten  
Mi. 25.01. – 18.00 Uhr

Thema: Trennung, Scheidung und die Folgen Mo. 30.01. – 18.00 Uhr

Thema: Lösungswege für Bauherren und Immobilienkäufer in Not  
Mi. 08.02. – 18.00 Uhr

Thema: Einfach und verständlich gemacht – Das Gebührenrecht der  
Rechtsanwälte Do. 09.02. – 18.00 Uhr

Thema: Das Vorstellungsgespräch – was sollte der Bewerber wissen?  
Mo. 13.02. – 18.00 Uhr

## Vortragstermine Januar bis März 2012

Alle Vorträge  
EINTRITT  
FREI!

Samstag – Beginn jeweils 12.00 Uhr  
Wochentags – Beginn jeweils 18.00 Uhr  
(sofern nicht anders angegeben)

Thema: Erben und Vererben – Testamente richtig formulieren  
Mi. 15.02. – 18.00 Uhr

Thema: Tierhalterhaftung: Für welche Schäden hafte ich?  
Do. 16.02. – 18.00 Uhr

Thema: Naspa-Zertifikate – wie ist der Stand der Rechtsprechung?  
Do. 23.02. – 18.00 Uhr

Thema: Lösungswege für Verluste bei Kapitalanlagen  
und Bankproblemen Mi. 29.02. – 18.00 Uhr

Thema: Meine Rechte als Arbeitnehmer Do. 05.03. – 18.00 Uhr

Thema: Lösungswege für Bauherren und Immobilienkäufer in Not  
Di. 06.03. – 18.00 Uhr

Thema: Erben und Vererben – Typische Konfliktsituationen  
in Erbstreitigkeiten Mi. 07.03. – 18.00 Uhr

Thema: Medienfonds – Rechtsprechungsübersicht Do. 08.03. – 18.00 Uhr

Thema: Trennung, Scheidung und die Folgen Mo. 12.03. – 18.00 Uhr

Thema: Mediation – Miteinander verhandeln statt streiten  
Do. 15.03. – 18.00 Uhr

Thema: Lösungswege für Verluste bei Kapitalanlagen  
und Bankproblemen Mi. 28.03. – 18.00 Uhr

Alle Vorträge finden statt in unseren Kanzleiräumlichkeiten,  
Leipziger Straße 35, 65191 Wiesbaden

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

# CÄSAR-PRELLER

RECHTSANWALTSKANZLEI

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht · Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht  
Tieranwalt · Abogado inscrito col. 4 (Spanischer Anwalt)  
und weitere angestellte Anwälte,  
darunter ein Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Öffnungszeiten in Wiesbaden: Mo. - Fr. 8.00–20.00 Uhr und 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



© Gebäudefoto: Helmut Schaffke

Rechtsanwaltskanzlei Cäsar-Preller  
Leipziger Straße 35 (DG-Verlagshaus)  
65191 Wiesbaden  
[www.caesar-preller.de](http://www.caesar-preller.de)

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