

CÄSAR-PRELLER

RECHTSANWALTSKANZLEI

# Kanzlei Newsletter

3. Quartal 2011

„Heiraten im Ausland“

Lesen Sie weiter auf Seite 14

Stark an Ihrer Seite

## Inhalt

<b>Parteinahme in der Presse</b>	3
<b>Schrottimmobilien: Zum Jahresende Verjährung</b>	4
<b>Eltern zahlen weiter Ausbildungsunterhalt</b>	7
<b>Umgangsrecht des leiblichen Vaters</b>	8
<b>Wissensquiz</b>	11
<b>Der verschwundene Mieter</b>	12
<b>Heiraten im Ausland</b>	14
<b>Arbeitszimmer absetzen</b>	15
<b>Vorzeitige Schlüsselübergabe</b>	16
<b>Quizauflösung</b>	17
<b>Rubrik Tieranwalt: Hund als Familienmitglied</b>	18
<b>Steuerbefreiung für Betriebshund</b>	19
<b>Kleintiere sind erlaubt</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.

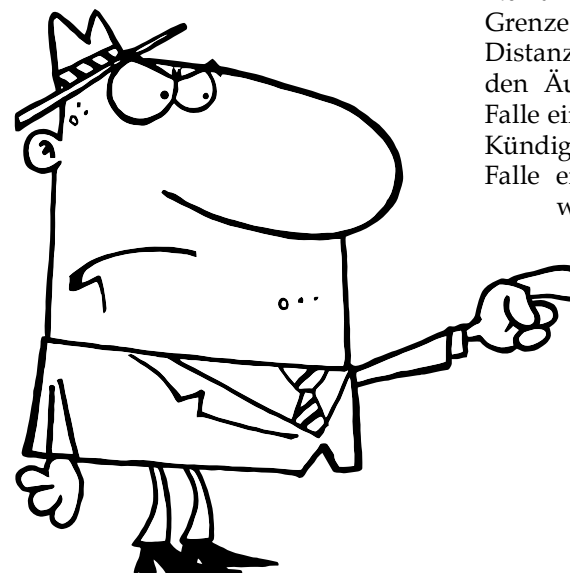
## Parteinahme in der Presse

Die Medienlandschaft hat sich verändert. So soll im Rahmen von Prozessen das Meinungsbild in der Öffentlichkeit mehr als je zuvor positiv beeinflusst werden. Dies übt Druck auf die Richter aus und stellt eine wirklich neutrale Bewertung der Rechtslage in Frage. Zuletzt geschehen beim prominenten Beispiel Jörg Kachelmanns, der wegen angeblicher Vergewaltigung angeklagt wurde. Dieser hat nicht nur gleich mehrere Strafverteidiger enga-

giert, sondern auch noch den Medienprofi Ralf Höcker, der die Presselandschaft beobachtet und mit juristischen Mitteln reagiert, wenn es aus seiner Sicht Beanstandungen an der Berichterstattung gibt. Sogar einen neuen Namen hat jene neue Sparte bereits: Litigation-PR.

Verhält sich der Anwalt allerdings sachlich unkorrekt, kann eine falsch verstandene Parteienahme für den Mandanten schnell in die andere Richtung laufen. Nur allzu oft wird in Schriftsätzen die Grenze zur Schmähkritik übertreten. Distanziert sich ein Mandant nicht von den Äußerungen, kann dies z.B. im Falle eines Arbeitsrechtsprozesses eine Kündigung zur Folge haben. Oder im Falle einer Scheidung eine unnötige weitere Verhärtung der Positionen nach sich ziehen.

*Ihr Newsletter Team*



## Schrottimmobilien: Zum Jahresende droht die Verjährung

Für die Presse ist es schon seit vielen Jahren ein Thema: Insbesondere in den 90er Jahren wurde zahlreichen Kapitalanlegern Wohnungen verkauft, welche zum Teil vollkommen überteuert an den Markt gebracht wurden. In der Berichterstattung ist in diesem Zusammenhang häufig die Rede von so genannten „Schrottimmobilien“. Dabei versprachen die Vermittler den Anlegern hohe Steuervorteile und sichere Mieten. Finanziert wurden diese Immobilien schließlich über diverse Kreditinstitute, welche nicht selten ein hohes Eigeninteresse an einer möglichst großen Finanzierungsquote in dem jeweiligen Objekt hatten – sofern die Errichtung des Objekts nicht ohnehin schon mit Hilfe der Bank erfolgte.

Seit geraumer Zeit versuchen Anleger, sich von solcherlei – inzwischen nicht selten wertlos gewordenen – Immobilien zu trennen und gegen die beteiligten Vermittler, Bauträger und auch finanzierenden Banken vorzugehen. Wobei der damalige Bauträger unter Umständen nicht mehr existiert und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Vermittlers begrenzt ist. Rechtsanwalt Cäsar-Preller aus Wiesbaden, welcher bislang schon Hunderte ähnlich gelagerte Fälle betreut hat, meint hierzu: „Häufig ist es schon aus wirt-

schaftlichen Gründen sinnvoll, ausschließlich die Bank in die Haftung zu nehmen. So haftet die Bank beispielsweise dann, wenn der Kaufpreis der Wohnung um das Doppelte, also sittenwidrig, überhöht gewesen ist und die Mitarbeiter der Bank von diesem Umstand Kenntnis hatten. Möglich ist auch eine Schadensersatzhaftung wegen einer bewussten Nichtaufklärung



## Schrottimmobilien: Zum Jahresende droht die Verjährung

über Innenprovisionen, hinsichtlich dessen Höhe der Anleger getäuscht wurde – je nach Einzelfall. Die Bank kann in bestimmten Fällen auch dann auf Rückzahlung von Zinsen in Anspruch genommen werden, wenn der Darlehensvertrag über einen Treuhänder abgeschlossen wurde, welcher über keine Erlaubnis nach dem Rechtsberatungsgesetz verfügte.“

Für viele Anleger stellt sich in diesen Fällen die Frage, ob Ansprüche gegen die beteiligten Firmen und gegen die Bank überhaupt noch durchsetzbar sind. Grundsätzlich wird dies von Rechtsanwalt Cäsar-Preller bejaht: „Es sind im Zusammenhang mit den genannten Schadensersatzansprüchen bislang nur relativ wenige Fälle bekannt, welche tatsächlich an einer Verjährung gescheitert sind. Nach dem Gesetz gilt bislang auch für Altfälle, die vor dem 01.01.2002 datieren, eine dreijährige Verjährungsfrist, welche erst dann zu laufen beginnt, wenn der Anleger Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis von den den Anspruch begründenden Tatsachen hat. Dies nachzuweisen, ist für die Banken sehr schwierig, auch Richter agieren hier äußerst zurückhaltend.“

Dies könnte sich allerdings zum 31.12.2011 ändern. Zu diesem Termin droht nun tatsächlich eine akute Verjährung von Fällen, welche vor dem 01.01.2002 entstanden sind. Schuld daran ist eine 10jährige Verjährungsfrist, welche unabhängig von einer Anspruchskenntnis begonnen hat, und zwar am 01.01.2002: Zu diesem Zeitpunkt wurde ein neues Verjährungsrecht eingeführt. Konnte man früher noch 30 Jahre warten, bevor

## Schrottimmobilien: Zum Jahresende droht die Verjährung

man Ansprüche geltend macht, wurde diese Frist auf die oben genannte kenntnisabhängige Frist von 3 Jahren verkürzt. Dabei hat der Gesetzgeber allerdings gleichzeitig mitgeregelt, dass die vor dem 01.01.2002 entstandenen Ansprüche allerspätestens nach 10 Jahren, also zum 31.12.2011, verjähren. „Zum 31.12.2011 endet die Frist in sämtlichen Altfällen, vollkommen unabhän-



gig von einer etwaigen Kenntnis oder grob fahrlässigen Unkenntnis. Hierauf müssen Anleger vorbereitet sein. Bis zum Ende des Jahres ist es notwendig, in denjenigen Fällen, in welchen Ansprüche gegen die beteiligten Firmen oder die finanzierenden Banken gestellt werden sollen, die Verjährung zu hemmen, und zwar entweder durch Klage bzw. Mahnbescheid oder durch außergerichtliche Verhandlungen. Wer seine Wohnung vor mehr als 9 Jahren gekauft hat und bis zum Jahresende nichts unternimmt, läuft definitiv Gefahr, seine Ansprüche zu verlieren“, so Rechtsanwalt Cäsar-Preller.

Vor diesem Hintergrund erwarten die Anlegerschutzanwälte zum Jahresende nicht nur eine Vielzahl an Klageverfahren, sondern auch eine gesteigerte Verhandlungsbereitschaft der Banken: „Der Druck auf die Kreditinstitute wird weiter wachsen; zahlreiche Anleger werden bestrebt sein, ihre möglichen Ansprüche noch bis zum Jahresende geltend zu machen. Wir erwarten daher auch grundsätzlich Vereinbarungen mit den Kreditinstituten über einen Verjährungsverzicht, damit in diesen Fällen in Ruhe nach einer Lösung auf dem Verhandlungsweg gesucht werden kann“.

## Eltern zahlen weiter Ausbildungsunterhalt

Wenn ein Student sein Studium abbricht, heißt das nicht automatisch, dass die Eltern von ihrer Ausbildungsunterhaltspflicht befreit sind. Falls die Studierenden die Hochschule

frühzeitig verlassen, sich jedoch um eine Lehrstelle bemühen oder sich zielstrebig für eine neue Ausbildung bewerben, so müssen die Eltern die Zwischenzeit zahlen.



In einem Beispielfall brach eine junge Frau ihr Studium ab, um sich dann zehn Monate um einen Ausbildungsplatz bei einem Steuerberater zu bewerben. Allerdings wollte der Vater ihr den Unterhalt nicht mehr zahlen, solange sie auf den Ausbildungsplatz wartete. Das Oberlandgericht entschied daraufhin, dass Eltern auch Verzögerungen in der Ausbildungszeit hinnehmen müssen. Allerdings muss sich das Kind nach seinem Misserfolg zielstrebig um eine neue Ausbildung bemühen.

## Umgangsrecht des leiblichen Vaters

Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte entschied nunmehr, dass einem Vater der Umgang mit seinen Kindern nicht verwehrt werden darf auch wenn er nie mit seinen Kindern zusammen gelebt hat und ein anderer Mann im Rechtssinne der Vater der Kinder ist.

In dem vom Europäischen Gerichtshof zu entscheidenden Fall bat der leibliche Vater vielfach bereits vor der Geburt als auch nach der Geburt die Kindesmutter,

ihm Umgang mit den Zwillingen zu gewähren. Die Kindesmutter und ihr Ehemann, mit dem diese bereits drei andere Kinder hatte und mit dem sie zum Zeitpunkt der Geburt der Zwillinge verheiratet war, wodurch der Ehemann der rechtliche Vater der Zwillinge ist, lehnten die Bitten des leiblichen Vaters ab.

Der leibliche Vater stellte sodann einen Antrag auf Umgangsrecht beim Amtsgericht, welches zu seinen Gunsten



## Umgangsrecht des leiblichen Vaters

entschied, dass ihm zumindest einmal im Monat betreuter Umgang für eine Stunde zu gewähren ist, da er als enge Bezugsperson Recht auf Umgang mit den Kindern habe und der Kontakt im Kindeswohlinteresse liege.

Auf die daraufhin eingelegte Beschwerde der Kindesmutter und ihres Ehemannes hob das Oberlandesgericht den Beschluss des Amtsgerichts auf und wies den Antrag des leiblichen Vaters auf Umgang mit seinen Kindern zurück. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass der lediglich leibliche Vater kein umgangsberechtigter Elternteil sei, da sich das Umgangsrecht auf die Eltern im Rechtssinne beziehe und nicht auf den rein biologischen Vater. Vater im Rechtssinne sei jedoch der Ehemann der Kindesmutter, welcher mit dieser zum Zeitpunkt der Geburt verheiratet war. Auch würden die Voraussetzungen nicht vorliegen, um als enge Bezugsperson ein Umgangsrecht zu beanspruchen, da zwischen ihm und den Kindern keine sozial-familiäre Beziehung aufgebaut worden sei. Nach Auffassung des Oberlandesgerichts sei es hierbei auch unerheblich, ob der Kontakt zwischen dem leiblichen Vater und den Kindern in deren Interesse läge. Das Grundgesetz schütze den Umgang des leiblichen Vaters mit seinem Kind

nur soweit, als eine sozial-familiäre Beziehung bereits besteht. Geschützt sei aber nicht der Wunsch des Vaters, eine Beziehung zum Kind aufbauen zu können.

Der Europäische Gerichtshof entschied daraufhin, dass die Entscheidung des deutschen Oberlandesgerichts einen Eingriff in Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention darstellt.

Der Wunsch, eine familiäre Beziehung aufzubauen, fällt in den Geltungsbereich von Artikel 8, wenn es nicht dem leiblichen Vater zu zuschreiben ist, dass bislang keine Beziehung aufgebaut werden konnte; das „Privatleben“ im Sinne von Artikel 8 des leiblichen Vaters war betroffen. Vorliegend wollte der leibliche Vater den Umgang mit seinen Kindern – er hatte von Anfang an ein ernsthaftes Interesse an den Kindern gezeigt – und bat immer wieder die Kindesmutter hierum, welche ihm jedoch jeglichen Kontakt verweigerte.

Nach deutschem Recht war dieser Eingriff in das „Privatleben“ gesetzlich vorgesehen, da die maßgebliche Bestimmung im BGB vorsieht, dass eine sozial-familiäre Beziehung besteht. Der Wille des Gesetzgebers hierbei ist, be-

## Umgangsrecht des leiblichen Vaters

stehenden Familienbindungen Vorrang gegenüber der Beziehung des leiblichen Vaters zu seinem Kind einzuräumen. Eine Untersuchung der Frage, ob Kontakte zwischen dem leiblichen Vater und den Kindern in deren Interesse liegt, war von daher gar nicht vorgesehen. Die Bestimmungen des deutschen Rechtes betrafen somit auch Fälle, in denen die Tatsache, dass eine solche Bezie-



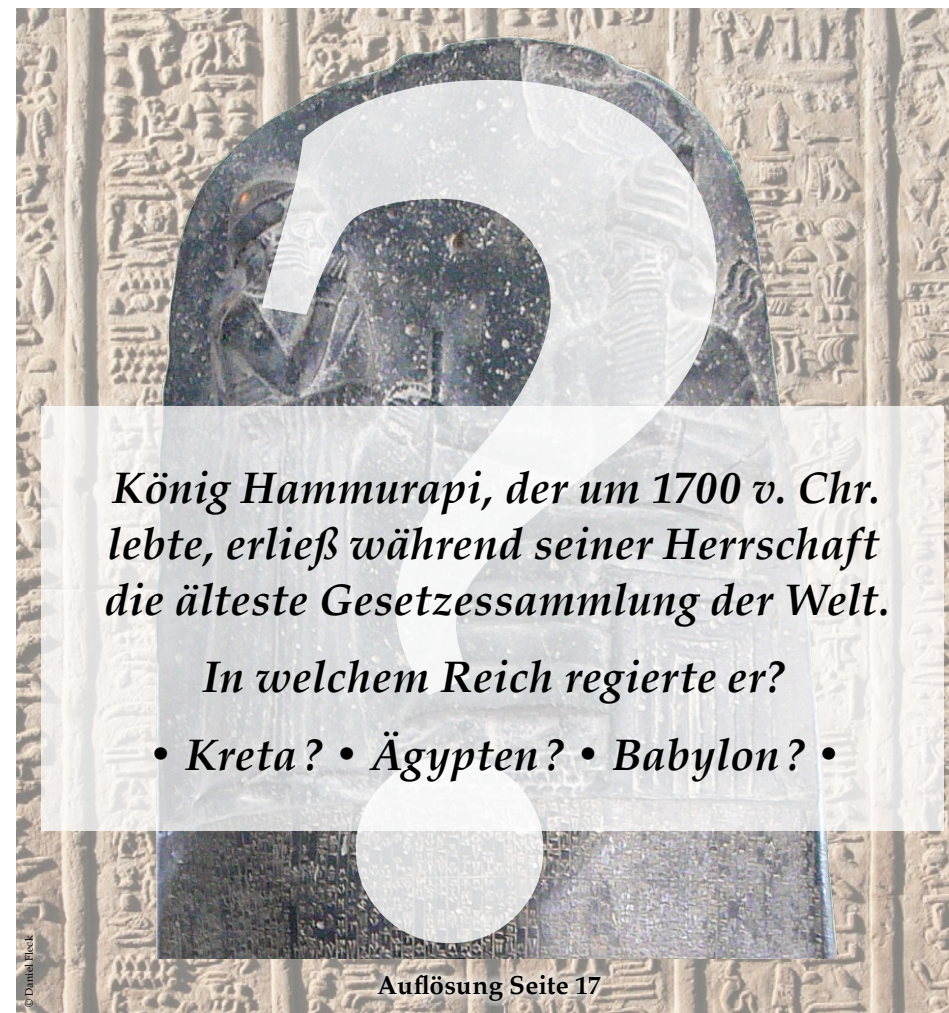
hung noch nicht bestand, gar nicht dem biologischen Vater zu zuschreiben war.

In vielen anderen Staaten haben die Gerichte die Möglichkeit zu überprüfen, ob der Kontakt zwischen dem leiblichen Vater und seinem Kind im Kindeswohlinteresse liegt und können sodann ggf. dem leiblichen Vater den Umgang gewähren.

Auch der Europäische Gerichtshof erkannte an, dass die bestehenden Bindungen gleichermaßen schutzwürdig sind wie die Beziehung des leiblichen Vaters zu seinem Kind. Es wäre jedoch eine gerechte Abwägung zwischen den konkurrierenden Rechten mehrerer Betroffener notwendig gewesen – nämlich denen der Kinder, der Kindesmutter, des leiblichen Vaters, des rechtlichen Vaters und der Kinder der Mutter mit dem rechtlichen Vater, mithin der Halbgeschwister.

Diese Abwägung sah der Europäische Gerichtshof von dem deutschen Gericht nicht vorgenommen. Insbesondere hatte es das Oberlandesgericht vollständig unterlassen, die Frage zu prüfen, ob der Kontakt zwischen den Kindern und dem leiblichen Vater im **Kindeswohlinteresse** liege.

## Wissens-Quiz ???



## Der verschwundene Mieter – Räumungsklage oder „Selbstjustiz“ durch Öffnen der Wohnung?

Zu den regelmäßigen Alpträumen auf Vermieterseite gehören sicherlich Mietnomaden. Die Furcht gilt grundsätzlich vor Mietern, welche die Wohnung in einem verwahrlosten Zustand hinterlassen und – ausgestattet mit erheblichen Mietrückständen – die Wohnung mit unbekanntem Ziel verlassen. Selbstverständlich ohne zuvor die Wohnungsschlüssel zurückzugeben.

Dabei kann es durchaus gefährlich sein, eigenmächtig zu handeln. Manche Vermieter reagieren auf den vermeintlichen Auszug eines Mieters sofort und verschaffen sich anderweitig – beispielsweise mit einem neuen Schlüssel – Zutritt zu der Wohnung, in welcher der Mieter möglicherweise schon seit Wochen nicht mehr gesichtet wurde. Man rechnet fest damit, dass der Mieter nicht mehr zurückkommen wird.

Hierzu sollte man wissen: Eine nicht durch einen gerichtlichen Titel – beispielsweise ein Räumungsurteil – gedeckte eigenmächtige Inbesitznahme einer Wohnung und deren eigenmächtiges Ausräumen durch den Vermieter können strafrechtlich als Hausfriedensbruch gelten und stellen jedenfalls

solange, wie der Mieter seinen an der Wohnung bestehenden Besitz nicht erkennbar aufgegeben hat, eine verbotene Eigenmacht im Sinne des § 858 Abs. 1 BGB dar, für deren Folgen der Vermieter *verschuldensunabhängig* haftet. Nach dem BGH ist dies selbst dann der Fall, wenn der gegenwärtige Aufent-



## Der verschwundene Mieter – Räumungsklage oder „Selbstjustiz“ durch Öffnen der Wohnung?

haltsort des Mieters unbekannt ist und das Mietverhältnis wirksam gekündigt wurde. Kurz gesagt: Der Vermieter haftet auf Schadensersatz, falls der (ehemalige Mieter) später „feststellt“, dass aus der Wohnung wertvolle Gegenstände entwendet wurden.

Man ahnt vielleicht schon, wohin die Reise geht: In dem klassischen Fall hat der Vermieter entweder die Wohnung selbst ausgeräumt oder aber sich lediglich „umgeschaut“, um etwaige Mängel festzustellen. Dabei wurde weder eine Bestandsliste der vorhandenen Möbel angefertigt noch Zeugen hinzugezogen. In einem späteren Zivilverfahren vor dem Amtsgericht behauptet nunmehr der ehemalige Mieter, er habe Gegenstände in seiner Wohnung gehabt, welche sicherlich einen Wert von mehreren Tausend gehabt hätten; diese Gegenstände seien nunmehr verschwunden. Um welche Gegenstände es sich genau handelt und welchen Wert diese hatten, kann der Mieter nicht mehr sagen. Er wendet im Prozess ein, dass er ja keine Möglichkeit gehabt habe, ein genaues Bestandsverzeichnis zu fertigen.

Bereits dieser Einwand kann erfolgreich sein! Denn wenn der Vermieter es

bei seinem eigenmächtigen Wohnungszutritt unterlässt, die Möbel zu inventarisieren und hinsichtlich des Werts zu schätzen, so ist er zugleich verpflichtet, den Schaden auszugleichen, welcher darin liegt, dass der Mieter hinsichtlich Bestand, Zustand und Wert seines Inventars im Zeitpunkt der Inbesitznahme durch die Beklagte in Beweisnot geraten ist. Im Prozess kann dies teuer werden, jedenfalls dann, wenn der Vermieter seinerseits nicht den Gegenbeweis antreten kann, dass sich in der Wohnung keine Gegenstände von Wert befunden haben.

Verbotene Eigenmacht bzw. verbotene Selbsthilfe führen also in bestimmten Fällen zu einer Beweislastumkehr zu Lasten des Vermieters. Abgesehen von einer etwaigen Strafbarkeit sollte man daher sämtliche Umstände genau abwägen, bevor entschieden wird, ob ein Räumungstitel bei Gericht erwirkt oder die Wohnung eigenmächtig geöffnet werden soll. Falls es zu der Situation kommt, dass ein Mieter spurlos verschwindet, lohnt es sich in jedem Fall, sich im Vorfeld von einem qualifizierten Rechtsanwalt beraten zu lassen, um unnötige Probleme zu vermeiden.

## Heiraten im Ausland



© Photo\_Ma

Eheschließungen sind theoretisch in allen Ländern der Welt möglich. Wer aber eine Hochzeit im Ausland plant oder vor einem deutschen Standesbeamten einen Ausländer heiraten möchte, sollte alles gut vorbereiten, denn es bedeutet einigen organisatorischen und finanziellen Aufwand.

Das Standesamt am Wohnsitz ist hier zunächst die wichtigste Anlaufstelle. Heiratswillige sollten sich aber unbedingt auch zuvor beim deutschen Konsulat im Hochzeitsland oder auf den Internetseiten des Auswärtigen Amtes informieren, egal ob die Heirat in Las Vegas oder nach Hinduritus in Indien stattfinden soll.

Wenn die örtlichen Gesetze eingehalten wurden, ist jede im Ausland geschlossene Ehe auch in Deutschland anerkannt. Eine staatliche Stelle muss eine ausländische Heiratsurkunde ausstellen, unterschreiben und beglaubigen. In den USA erhält man darüber hinaus eine sogenannte Heiratsbewilligung. Wer auf Nummer Sicher gehen will, lässt die Urkunde durch das deutsche Konsulat oder die deutsche Botschaft beglaubigen. Man kann als deutscher Staatsangehöriger sich die im Ausland geschlossene Ehe auch in Deutschland nachbeurkunden lassen; man erhält sodann deutsche

Personenstands-urkunden.

Das kann den Rechtsverkehr manches Mal sehr vereinfachen und ist daher zu empfehlen.

Bei einer Auslandshochzeit sind gewisse Papiere nötig. Die Geburtsurkunde, die in einigen Fällen auf internationalem Vordruck ausgefertigt sein muss, darf nicht älter als sechs Monate sein. Wichtig ist zudem das Ehefähigkeitszeugnis, welches das deutsche Standesamt ausstellt und bescheinigt, dass der beabsichtigten Heirat kein Hindernis entgegensteht. Auch benötigt man Reisepass oder Personalausweis und gegebenenfalls das Scheidungsurteil oder bei Verwitweten die Sterbeurkunde des verstorbenen Ehegatten.

Bevor der Hochzeitstermin festgelegt wird, sollte man mit dem Standesamt im Ausland unbedingt Verbindung aufnehmen, nur hier erfährt man die genauen Formalitäten und Voraussetzungen für die geplante Eheschließung.

## Arbeitszimmer absetzen

Ein Schreiben vom 2. März des Bundesfinanzministeriums klärt auf, wie viel Berufstätige, die zuhause ein Arbeitszimmer haben, für Posten wie die Miete und Einrichtung absetzen können.

Das Finanzamt muss bis zu 1.250 Euro im Jahr anerkennen, wenn es für die daheim erledigten Tätigkeiten woanders keinen Arbeitsplatz gibt. Das kommt beispielsweise bei Lehrern vor, die in der Schule für die Unterrichtsvorbereitung keinen Schreibtisch haben. Auch Arbeitnehmer, die nebenbei freiberuflich arbeiten, profitieren von der Regelung, die die Regierung Ende 2010 getroffen hat. Auch wenn das Arbeitszimmer nicht das ganze Jahr benötigt wird, gibt es den Höchstbetrag von 1.250 €.

Wenn sich mehrere Bewohner das Arbeitszimmer teilen, erhalten sie den Betrag von 1.250 € je nach Arbeitszeit. Nutzen zwei Partner den Raum je zur Hälfte, kann jeder Kosten bis 625 € absetzen.

Wenn der Raum Mittelpunkt der beruflichen Arbeit ist – wie bei Ingenieuren, die zuhause theoretisch komplexe Problemlösungen erarbeiten, auswärts aber auch Kunden betreuen –, zählen alle Kosten unbegrenzt.



© Münster

## Vorzeitige Schlüsselübergabe ist riskant

Nach dem Verkauf ihres Hauses sollten Immobilienbesitzer die Schlüssel nicht ohne weiteres vorzeitig an den Käufer übergeben. Auf jeden Fall sollten sie warten, bis der Käufer den vollen Kaufpreis gezahlt hat, sonst gehen sie unter Umständen ein unnötiges Risiko ein.

Denn wird beispielsweise bei Renovierungsarbeiten im Haus eine Wasserlei-

tung beschädigt und platzt deshalb die Finanzierung des Käufers, bleibt der Verkäufer unter Umständen auf den Kosten sitzen.

Ist man sich darüber einig, dass der Käufer den Schlüssel vorzeitig erhalten soll, sollte dies im Kaufvertrag festgehalten werden. Dabei kann man natürlich auch vereinbaren, dass der Käufer im Gegenzug eine Anzahlung leistet.



© flicksberg.de

## Quiz-Auflösung von Seite 11

### König Hammurapi regierte in Babylon



© Dr. Klaus-Norbert Müller

**Wortlaut:** „Vor diesem Bild soll der Geschädigte, der seinen Rechtsanspruch hat, erscheinen und soll die Inschrift lesen und ihre kostbaren Worte beachten. Der Stein wird ihm Klarheit schaffen“. Mit diesen Sätzen beginnt die insgesamt 282 Paragraphen umfassende Gesetzessammlung des Hammurapi, der zwischen 1728 und 1686 vor Chr. König des Reiches von Babylon im heutigen Irak war.

**Sammlung:** Hammurapi stammte aus der Dynastie der Amoriter. Er gilt als einer der bedeutendsten Herrscher des alten Orients. Seine auf noch ältere Überlieferungen zurückgehende Gesetzeskodifikation, der Kodex Hammurapi, ist die umfangreichste altorientalische Rechtschrift. Sie wurde in einen 2 m hohen Steinblock eingemeißelt. Dieser Block wurde im Jahr 1901 in der altorientalischen Ruinenstätte Susa im heutigen Iran entdeckt und befindet sich heute im Pariser Museum Louvre.

*Das Original des Steinblocks mit den eingemeißelten Gesetzestexten befindet sich im Pariser Museum Louvre.*

*Hier das Foto einer Kopie aus dem Teheraner Nationalmuseum.*

## Rubrik Tieranwalt



### Der Hund, ein wichtiges Familienmitglied

Das liebste Haustier ist bereits seit Jahrtausenden der Hund. Viele sehen den Hund sogar als vollwertiges Familienmitglied an und integrieren ihn in das alltägliche Familienleben. Der Hund ist sowohl für junge als auch für alte Menschen ein ständiger Wegbegleiter. Für Kinder ist er ein Spielgefährte und Aufpasser, während er für viele Senioren ein Gefährte ist, der in Lebenslagen helfen kann und über die Einsamkeit hinweghilft.

Natürlich haben nicht alle Menschen so ein positives Bild von einem Hund. Für manch einen sind seine „Hinterlassenschaften“ auf Gehwegen und in Anlagen jeden Tag ein Ärgernis. Allerdings lässt sich der Ärger ganz einfach vermeiden, indem die Hundebesitzer Handschuhe oder Mülltüten mit zum Spaziergang nehmen, um eventuelle „Ärgernisse“ zu entfernen.

Hundebesitzer wollen ihr Haustier natürlich manchmal verwöhnen, sei es nun mit der Futterwahl oder mit einem stundenlangen Spaziergang. Bei schlechtem Wetter fällt zwar ein langer Spaziergang aus, allerdings kann man „Indoorspiele“ wie zum Beispiel mit einem Duftparcours aus Leckerlis anwenden, um gegen die Langeweile anzukämpfen.

Optimal ist es natürlich, wenn man seinen Hund schon als Welpen in die Familie aufnimmt, da er sich von Beginn an erziehen lässt. Hunde aus Tierheimen haben die Erziehung oft schon hinter sich, was unter Umständen ein großer Vorteil, aber auch ein Nachteil sein kann.

Die Größe eines Hundes ist für viele Menschen ein ausschlaggebendes Kriterium beim Hundekauf. Doch ob groß oder klein, wenn man sein liebes Haustier dann einmal hat, ist er auf jeden Fall ein Familienmitglied, auf das keiner mehr verzichten will.

## Rubrik Tieranwalt

### Steuerbefreiung für betrieblich notwendige Hunde

#### Verwaltungsgerichtshof Mannheim – Urteil vom 15.09.2010 – 2 S 811/10

#### Vorinstanz:

Verwaltungsgericht Karlsruhe – Urteil vom 09.12.2009 – 10 K 1854/08

Ein Hundehalter klagte vor dem Verwaltungsgericht Karlsruhe. Er ist Hundesportgeräteentwickler- und Hersteller und benötigt seine Schlittenhunde, um die entwickelten Geräte ausgiebig zu testen, bevor er sie zum Verkauf freigeben kann. Er sieht seine Tiere als betrieblich notwendig an, was ihn von der Hundesteuer befreien würde.

Das Verwaltungsgericht aber wies mit obigem Urteil die Klage ab. Das Gericht argumentierte, dass die Hunde nicht der ausschließlichen Erzielung von Einnahmen dienen – die private Nutzung habe nicht nur eine untergeordnete Bedeutung.

Der Verwaltungsgerichtshof änderte jedoch das Urteil der Vorinstanz entsprechend der Anträge des Klägers. Die zuständigen Richter argumentierten unter anderem damit, dass entgegen der Annahme der Widerspruchsbehörde die Hunde sehr wohl der Einnahmeerzielung dienen und damit

nicht der Hundesteuerpflicht unterliegen.

*[...] Im Halten von Hunden, das nicht den persönlichen, sondern allein beruflichen oder gewerblichen Zwecken dient, liegt danach keine Verwendung von Einkommen und Vermögen zur Bestreitung eines Aufwands, der über das für die Deckung der allgemeinen Lebensbedürfnisse Erforderliche hinausgeht. Den Ländern ist durch Art. 105 II a GG keine Gesetzgebungsbefugnis verliehen worden, einen solchen, nicht persönlichen Zwecken dienenden Aufwand zu besteuern. Eine Berechtigung zur Erhebung einer Steuer auf einen solchen Aufwand kann deshalb auch nicht von den Gemeinden aus den landesrechtlichen Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes hergeleitet werden (vgl. dazu etwa OVG NRW, Urteile vom 03.11.2005 – 14 A 3852/04 – AUR 2006, 139 und vom 03.02.2005 – 14 A 1569/03 – KStZ 2005, 98).*

*Vor diesem rechtlichen Hintergrund bedarf es unter Berücksichtigung aller den jeweiligen Einzelfall prägenden Umstände einer Abgrenzung, ob die Hundehaltung betrieblich bzw. beruflich veranlasst ist oder ob sie persönlichen Zwecken dient. Bei der Beurteilung dieser Frage kann mangels gesetzlicher Bestimmung auf keine Vermutungsregel zurückgegriffen werden. Insbesondere die objektive Möglichkeit der Nutzung eines Hundes für private Zwecke begründet für*

## Rubrik Tieranwalt

*sich allein nicht die Vermutung des Fehlens der Absicht der Einnahmeerzielung.*

*An der im Urteil vom 16.12.2002 (2 S 2113/00 – VBIBW 2003, 288) geäußerten hiervon abweichenden Ansicht hält der Senat nicht länger fest [...].*

Das Urteil wird wahrscheinlich für einige Hundehalter richtungweisend sein und einen Antrag auf **Hundesteuerbefreiung** erleichtern, sofern die Tiere tatsächlich dem Gewerbe oder Unternehmen dienen. Wichtig ist hierbei, dass grundsätzlich immer der Einzelfall zu prüfen ist, man darf dieses Urteil keinesfalls verallgemeinern.



© Hanna Schäfer

### Kleintiere sind erlaubt

Klauseln im Mietvertrag, wonach dem Mieter die Haltung von Kleintieren wie Katzen oder Hamster verboten wird, sind unwirksam. Demnach können diese Tiere auch ohne die Erlaubnis des Vermieters in der Wohnung gehalten werden.

Nach Ansicht von Rechtsexperten beschädigen Hamster, Schildkröten und Katzen weder eine Wohnung noch stören sie andere Mieter. Deshalb gehört ihre Haltung zur sachgemäßen Nutzung einer Wohnung.

Bei Hunden und gefährlichen oder gar giftigen Tieren sieht die Sache allerdings anders aus. Wer diese Tiere trotz Verbot durch den Vermieter hält, muss mit einer Abmahnung oder sogar der fristlosen Kündigung des Mietvertrages rechnen.

Für Tiere, die aus gesundheitlichen Gründen gehalten werden, beispielsweise Blindenhunde, gelten natürlich Ausnahmen.

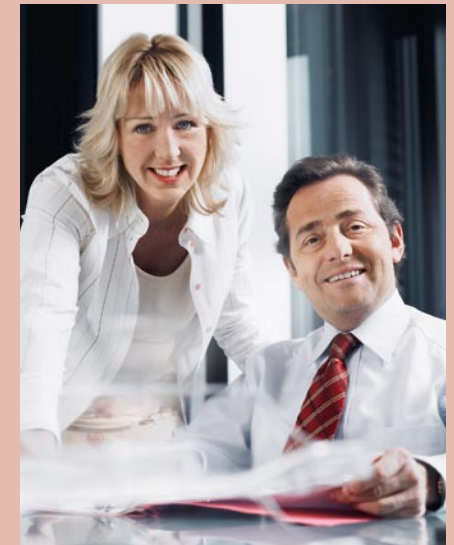
*Das Halten von Kleintieren in Mietwohnungen ist erlaubt.*

## Kanzlei – privat –

Am 14. 06. 2011 war es soweit: Die Verleihung der „**Goldenen Lilie 2011**“. Unter den Bewerbern, die sich für diese Auszeichnung der Stadt Wiesbaden für vorbildliches soziales Engagement beworben hatten, konnte die Rechtsanwaltskanzlei Cäsar-Preller sich auch in diesem Jahr wieder durchsetzen und erhält nun den Titel zum 2. Mal in Folge!

Zu den sozialen Engagements zählen die Projekte „**Wiesbaden engagiert**“ sowie „**Wiespaten**“. Der Engagiertentag, an dem die Rechtsanwaltskanzlei Cäsar-Preller in diesem Jahr im Georg-Buch-Haus einen Jugendraum gestaltet, fand am 17. 06. 2011 statt und brachte wieder viel Spaß und eine Menge neuer Erfahrungen.

**Wiespaten** ist dagegen ein Jahresprojekt, bei dem Jugendliche durch einen von der Kanzlei finanzierten Nachhilfeler unterstüzt werden. Im Wei-



teren bringt die Kanzlei den Jugendlichen Rechtliches bei, so gehen wir gemeinsam zu Gerichtsverhandlungen, in die JVA oder zeigen den Tagesablauf eines Rechtsanwalts.

Aber auch in der Ausbildung von jungen Menschen sind wir stark engagiert. So freuen wir uns, dass wir für das kommende Ausbildungsjahr 3 neue Auszubildende begrüßen können.



Aktiv bei „Wiesbaden engagiert“

## Vortragstermine Juli, August und September 2011

Samstag / Zeit: 12.00 Uhr (falls nicht anders angegeben)  
Wochentags / Zeit: 19.00 Uhr (falls nicht anders angegeben)



**Thema: Trennung, Scheidung und die Folgen**

**Montag, den 25.07.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Erben und Vererben – wie mache ich mein Testament „anfechtungssicher“?**

**Mittwoch, den 27.07.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Anfechtung von Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft**

**Donnerstag, den 28.07.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Das Vorstellungsgespräch – was sollte der Bewerber wissen?**

**Montag, den 08.08.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Firmengründung – Alles was juristisch und praktisch nötig ist**

**Freitag, den 09.08.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Schuldenregulierung – Außergerichtliche Tipps**

**Dienstag, den 23.08.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Das Betreuungsverfahren – wie wehre ich mich gegen Entmündigung**

**Mittwoch, den 24.08.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Wie rette ich meine Firma vor dem Bankrott? Alternative Lösungen zur Pleite.**

**Dienstag, den 06.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

## Vortragstermine Juli, August und September 2011



**Thema: Wie kann der Mieter gekündigt werden?**

**Mittwoch, den 07.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Trennung, Scheidung und die Folgen**

**Montag, den 12.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Verkehrsunfall – Meine Ansprüche als Geschädigter**

**Dienstag, den 13.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Die Zwangsräumung bei Mietern**

**Mittwoch, den 14.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Erben und Vererben – Honorierung von Pflegeleistung nach der Erbrechtsreform**

**Mittwoch, den 21.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

**Thema: Verluste bei Wertpapiergeschäften – Wie bekomme ich mein Geld zurück?**

**Dienstag, den 27.09.**

**Zeit: 18.00 Uhr**

Alle Vorträge finden statt in der  
Leipziger Straße 35 (Kanzleiräumlichkeiten),  
65191 Wiesbaden

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

**Alle Vorträge  
EINTRITT  
FREI!**

# CÄSAR-PRELLER

RECHTSANWALTSKANZLEI

Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

Fachanwalt für Bank- und  
Kapitalmarktrecht

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

Telefon (06 11) 4 50 23-0  
Hotline (0900) 1 450 230 (1,86 €/min aus dem dt. Festnetz)  
Telefax (06 11) 4 50 23-17  
E-Mail: [kanzlei@caesar-preller.de](mailto:kanzlei@caesar-preller.de)