

GRÜNBERGER STRASSE 89
36304 ALSFELD
06631-5036
WWW.SIEBERT-COLLEGEN.DE

SIEBERT S DIPPELL & COOP.

RECHTSANWÄLTE FACHANWÄLTE SCHLICHTER



Himmelfahrtstag

Akademischer Frühschoppen auf Schloß Romrod

am 21. Mai 2009
ab 10.30 Uhr

www.akademischer-fruehschoppen-romrod.de/



§ e.i. (euro-ius) e.V. §

www.e-i-euro-ius.de



Haus & Grund

Vobitz.de
Vogelsberger Internet-Zentrum

Insolvenzrecht

Ungünstige Steuerklasse im Privatinsolvenzverfahren

Weigert sich ein Schuldner im Rahmen des Privatinsolvenzverfahrens, die zum Nachteil für die Insolvenzgläubiger und die Staatskasse gewählte ungünstige Steuerklasse V zu ändern, stellt dies eine Verletzung seiner Mitwirkungspflichten im Verfahren dar. Das Gericht ist dann berechtigt, dem Schuldner die Verfahrenskostenstundung zu entziehen.

Beschluss des BGH vom 03.07.2008

Mietrecht

Zusammentreffen von formularmäßiger und individualvertraglicher Endrenovierungsvereinbarung

In mehreren Grundsatzentscheidungen hat der Bundesgerichtshof klar gestellt, dass ein Fristenplan für die vom Mieter während des Vertragsverhältnisses durchzuführenden Schönheitsreparaturen nur dann zulässig ist, wenn der Vermieter durch Formulierungen wie "in der Regel" oder "im Allgemeinen" zum Ausdruck bringt, dass die Fristen flexibel sind und an den tatsächlichen Renovierungsbedarf angepasst werden können. Die Unwirksamkeit einer derartigen Klausel erfasst in der Regel auch eine in dem Formularmietvertrag enthaltene Endrenovierungsklausel.

Der Mieter bleibt jedoch zur Endrenovierung verpflichtet, wenn neben der Formulklausel im Wohnungsübergabeprotokoll nochmals gesondert vereinbart wurde, dass der Mieter bei seinem Auszug eine Endrenovierung vorzunehmen hat. Eine unwirksame Schönheitsreparaturklausel im Formularmietvertrag wirkt sich daher nicht auf eine nachträglich getroffene, individuelle Endrenovierungsvereinbarung aus.

Urteil des BGH vom 14.01.2009

Mietrecht

Erbpachtzinsen keine Betriebskosten

Erbpachtzinsen, die der Vermieter für das Grundstück des Mietanwesens entrichten muss, können nicht als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden. Erbpachtzinsen sind nicht in dem Katalog des § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung) enthalten. Der Vermieter kann sie danach nur (mittelbar) als kalkulatorische Position in die Kaltmiete einfließen lassen.

Urteil des AG Mannheim vom 09.05.2008

Mietrecht

Erbpachtzinsen keine Betriebskosten

Erbpachtzinsen, die der Vermieter für das Grundstück des Mietanwesens entrichten muss, können nicht als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden. Erbpachtzinsen sind nicht in dem Katalog des § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung) enthalten. Der Vermieter kann sie danach nur (mittelbar) als kalkulatorische Position in die Kaltmiete einfließen lassen.

Urteil des AG Mannheim vom 09.05.2008

Mietrecht

Räumungstitel auch gegen Untermieter

Vermieter, die die Zwangsräumung einer vermieteten Wohnung betreiben wollen, sollten genau darauf achten, welche Personen zur Nutzung der Wohnung selbst berechtigt sind. Ansonsten kann sich ein mühsam erstrittenes Räumungsurteil als weitestgehend wertlos erweisen. Hat der Mieter das Objekt (teilweise) untervermietet, muss auch der Untermieter von dem Räumungstitel miterfasst werden.

Hinweis: Nur die im Haushalt des Mieters bzw. Untermieters lebenden minderjährigen Kinder müssen in der Räumungsklage nicht aufgenommen werden, da diesen kein eigenes Besitzrecht an den Räumen zusteht.

Urteil des BGH vom 14.08.2008

Interessante Internetseiten mit wichtigen Rechtsinformationen

www.siebert-collegen.de www.wieso.info

www.steuerzahler-hessen.de www.e-i-euro-ius.de

www.vobitz.com <http://www.anwalt.de/siebert-collegen>

Veranstaltungen



„Erben und Vererben“

Referent: Holger Siebert, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht und Erbrecht

05. Mai 2009, 19.00 bis ca. 21.00 Uhr

Eschwege, Stadthalle

Mietrecht

Verspäteter Zugang einer Betriebskostenabrechnung

Der Vermieter ist nach § 556 Abs. 3 S. 2 BGB verpflichtet, dem Mieter innerhalb eines Jahres eine Betriebskostenabrechnung zukommen zu lassen. Versäumt der Vermieter diese Frist, kann er an den Mieter keine Nachforderungen mehr stellen, es sei denn, er hat die Verzögerung der Abrechnung nicht zu vertreten.

Hierzu hat der Bundesgerichtshof klargestellt, dass bei einer Versendung auf dem Postweg die rechtzeitige Absendung einer Betriebskostenabrechnung nicht zur Wahrung der Jahresfrist genügt, sondern die Abrechnung dem Mieter noch innerhalb der Frist zugegangen sein muss. Eine unter Berücksichtigung der üblichen Postlaufzeiten abgesendete Abrechnung gilt mangels Verschuldens des Vermieters nur dann als rechtzeitig zugegangen, wenn eine verzögerte Postzustellung oder ein Verlust der Postsendung nachweislich auf einem Verschulden der Post beruht.

Urteil des BGH vom 21.01.2009

Arbeitsrecht

Überzogene Reaktion im Kündigungsschutzverfahren

Im Rahmen eines Kündigungsschutzverfahrens wegen einer krankheitsbedingten Kündigung ließ sich ein Arbeitnehmer im Verhandlungstermin zu einigen unwahren und ehrverletzenden Behauptungen gegenüber seinem Arbeitgeber hinreißen. Der schob daraufhin der ordentlichen noch eine fristlose Kündigung nach.

Grundsätzlich sind auch im Rahmen einer Prozessverteidigung wahrheitswidrige Äußerungen nicht durch die Meinungsfreiheit gedeckt. Gleichwohl brachte das Landesarbeitsgericht Rheinland-Pfalz durchaus auch Verständnis für den Gekündigten auf. Dieser befand sich in dem ersten Kündigungsschutzverfahren in einer besonderen, emotionalen Lage, sodass nicht jedes Wort auf die Goldwaage gelegt werden durfte. Das Gericht hielt somit die fristlose Kündigung für überzogen. Eine Abmahnung wäre das angemessene Mittel gewesen. Die Kündigung erwies sich daher trotz der unstreitig unwahren und ehrverletzenden Behauptungen als unwirksam.

Urteil des LAG Rheinland-Pfalz vom 31.07.2008