

Ihr Gutes Recht

Ein Ratgeber für unsere Mandanten

Ausgabe Juni 2011

Eigenbedarfskündigung und Alternativwohnung

Der Vermieter hat die Möglichkeit bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Wohnung wegen Eigenbedarfs zu kündigen. Wird jedoch während der Kündigungsfrist eine andere Wohnung im Haus frei, ist der Vermieter aufgrund der bestehenden Treuepflicht verpflichtet, den Mieter über die wesentlichen Bedingungen der Anmietung zu informieren. Macht er dies nicht, kann er keine Räumung verlangen. Die Beurteilung der Vergleichbarkeit der Wohnung obliegt im Wesentlichen dem Mieter.

(BGH, Beschluss v. 13.10.2010 – VIII ZR 78/10)

Haftung für umgewehtes Verkehrszeichen

Wird durch böigen Wind ein durchrostetes Verkehrszeichen umgeweht und hierdurch ein abgeparktes Fahrzeug beschädigt, haftet hierfür die straßenverkehrsicherungspflichtige Kommune. Dies gilt jedenfalls dann, wenn sie nicht durch regelmäßige eingehende Sicht- und Rüttelproben die Standsicherheit überprüft hat. Erst recht gilt dies, wenn das Verkehrszeichen ohne schützende Bodenhülse unmittelbar in das Straßenpflaster eingelassen wurde und dadurch die Gefahr der Durchrostung und Standunsicherheit besonders groß ist.

(LG Neubrandenburg, Urteil v. 19.08.2009 – 3 O 224/08)

Das besondere Thema

Zentrales Testamentsregister

Testamente können handschriftlich oder mittels Notarurkunde verfasst werden. Nichts ist aber schlimmer, als wenn ein Testament gefertigt wurde und bei Eintritt des Erbfalls niemand von der Existenz des Testamentes weiß oder es nicht gefunden wird. Dann kann dem letzten Willen des Verstorbenen keine Geltung verschafft werden.

Bislang konnten Testamente beim Notar oder den Nachlassgerichten hinterlegt werden. Diese wurden und werden auf Millionen von Karteikarten verwaltet. In der Regel erfuhr das Nachlassgericht vom Tod des Testamentsverfassers nur auf Umwegen per Post.

Das soll sich jetzt ändern!

Ab 2012 soll ein zentrales Testamentsregister seine Tätigkeit aufnehmen. Notare und Gerichte können ihre gesammelten Werke als Daten in dieses Testamentsregister überführen.

Das Standesamt des Sterbeortes wird das zentrale Testamentsregister benachrichtigen, wenn der Sterbefall eingetreten ist. Sodann wird elektronisch geprüft, ob eine letztwillige Verfügung amtlich verwahrt ist, dann das Nachlassgericht verständigt und die verwahrende Stelle mitgeteilt. Eine Mitteilung ergeht auch, wenn nichts verwahrt ist.

Hierdurch soll eine Beschleunigung nachlassgerichtlicher Verfahren erreicht werden.

Auch Sie sollten sich, im Fall einer letztwilligen Verfügung, für eine solche Verwahrung entscheiden.

Derzeit wird über Registrierungsgebühren von 15 EURO und Auskunftsgebühren von 5 EURO gesprochen.

Die „Schüssel“ auf dem Balkon

Leider gibt es keine einheitliche Rechtsprechung zur Frage, ob der Mieter berechtigt ist, Satellitenschüsseln auf dem Balkon anzubringen.

Wichtig ist immer der Einzelfall!

Während beispielsweise in Berlin das Landgericht entschied, dass das Aufstellen einer mobilen Parabolantenne auf dem Balkon der Wohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gehört, sah das Amtsgericht Neukölln diesen Fall genau anders herum.

Auch der Bundesgerichtshof hat hier nichts Erhellendes beizutragen.

In einer Entscheidung hat der BGH eine Klausel im Mietvertrag für unwirksam erklärt, nachdem das Anbringen einer eigenen Antenne ausnahmslos für den Fall untersagt wurde, wenn die Wohnung an eine Gemeinschaftsantenne oder an eine mit einem Breitbandkabelnetz verbundene Verteilanlage angeschlossen ist.

In jedem Fall sollten Sie die Genehmigung des Vermieters einholen, wenn Sie die Schüssel an der Fassade anbringen wollen oder wenn das Haus durch das Anbringen der Schüssel optisch beeinträchtigt wird. Dann kann der Vermieter auch den Montageort bestimmen.

Also besser eine mobile Antenne auf dem Balkon aufstellen, die nicht fest mit dem Gebäude verbunden ist und die keine nennenswerte optische Beeinträchtigung mit sich bringt.

Ansonsten obliegt es aufgrund der Auflage der Landesmedienanstalten den Betreibern, einen Grundstandard an Programmen anzubieten. Vom Vermieter kann dies nicht verlangt werden, es sei denn, der Mietvertrag sieht entsprechende Regelungen zum TV – Empfang vor.

Keine Witwenrente

Auf dem Sterbebett entschloss sich der Mann, seine persönlichen Verhältnisse zu regeln und heiratete die Frau, mit der er 30 Jahre zusammenlebte. Nachdem er 6 Tage später verstarb, beantragte die Hinterbliebene Witwenrente. Zu Unrecht, wie das Landessozialgericht Stuttgart urteilte. Wer seinen Partner kurz vor dessen Tod zur finanziellen Absicherung heiratet, hat keinen Anspruch auf Witwenrente. Es gab damit dem Rentenversicherungsträger Recht, der bei einer Ehedauer von weniger als einem Jahr eine Versorgungsehe vermutete.
(LSozG Stuttgart – L 13 R 203/11)

Witz des Monats

Der Angeklagte steht wegen Trunkenheit am Steuer vor Gericht.

Der Richter: „Sagen Sie mal! Wieviel Bier trinken Sie eigentlich am Tag?“

Der Angeklagte: „Fünfzehn bis fünfundzwanzig Flaschen. Aber dann gibt es Tage, an denen ich völlig maßlos werde!“

Kontaktdaten:

PURSCHWITZ – RECHTSANWÄLTE
Salzstraße 1
09113 Chemnitz

Telefon: 0371/33 40 780
Telefax: 0371/33 40 789
e-Mail: zentrale@purschwitz-rechtsanwaelte.de
Homepage: www.purschwitz-rechtsanwaelte.de

Herausgeber: Purschwitz – Rechtsanwälte
Verantwortlich für den Herausgeber: Rechtsanwalt Purschwitz