

MEIDERT AKTUELL

2. Quartal 2019

Sehr geehrte Damen und Herren Mandanten,

mit unserer neuen Ausgabe von Meidert Aktuell möchten wir Ihnen wieder einen Überblick über aktuelle Gerichtsurteile, neue Rechtsentwicklungen und über vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ihre Kanzlei
Meidert & Kollegen, Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

INHALT

- Entfall des Minderungsrechts bei Zutrittsverweigerung durch den Mieter
- Kindesunterhalt: Düsseldorfer Tabelle richtig lesen
- Ehegattentestament
- Jugendstrafrecht
- Schadenersatz bei Verletzung Aufklärungspflicht durch Treuhänder



Entfall des Minderungsrechts bei Zutrittsverweigerung durch den Mieter

Bernhard Müller
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Urteil BGH vom 10.04.2019, Az. VIII ZR 12/18

Sachverhalt

Im Dezember 2015 sprach der Vermieter eine außerordentliche fristlose, hilfsweise ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzuges aus. Grund hierfür war, dass der Mieter seit März 2014 keine Miete mehr bezahlte. Im Laufe des Rechtsstreits erklärte der Vermieter weiterhin, dass sie nicht zur Duldung der Mängelbeseitigung verpflichtet gewesen seien. Grund hierfür ist, nach Beklagtenvortrag, dass die Mängelbeseitigung einer Vernichtung von Beweissachverhalten und eine Beweisvereitelung im Hinblick auf den Zahlungsprozess gleichkomme.

Entscheidung

Das Vorbringen des Mieters hatte keinerlei Erfolg. Das Mietverhältnis der Parteien ist jedenfalls durch die Kündigung des Vermieters, welche noch während des laufenden Prozesses ausgesprochen worden sind, beendet worden. Es lag der wichtige Grund im Hinblick auf einen Zahlungsrückstand vor, der zwei Monatsmieten übersteigt. Der BGH stellte fest, dass das vom Mieter zusätzlich zur Minderung desselben Mangels geltend

gemachte Leistungsverweigerungsrecht nichts an der Wirksamkeit der ausgesprochenen Kündigung ändere. Denn die Kündigung war schon deshalb wirksam, weil ein etwaiges Leistungsverweigerungsrecht seit März 2016 durch die zu diesem Zeitpunkt erklärte Verweigerung einer Duldung der Mängelbeseitigung entfallen ist. Mit dem Wegfall des etwaigen Zurückbehaltungsrechts der Mieter sind die gesamten von ihnen einbehaltenen Beträge sofort zur Zahlung fällig geworden. Selbst unter Berücksichtigung einer etwaigen Minderungsquote war der kündigungserhebliche Zahlungsrückstand weiterhin gegeben.

Praxishinweis:

Mieter dürfen nicht einfach unter dem Hinweis einer drohenden Beweisvereitelung dauerhaft dem Vermieter die geplante Mängelbeseitigung verhindern und darüber hinaus die Miete mindern und noch ein weiteres Zurückbehaltungsrecht ausüben. Im vorliegenden Fall hätten die Mieter selbst für eine Beweissicherung sorgen müssen. Dies haben sie im vorliegenden Fall nicht getan, sodass der seitens des Klägers eingereichte Räumungsprozess Erfolg hatte.

*Ihre Ansprechpartner im Miet- u. Wohnungseigentumsrecht sind:
Rechtsanwalt Bernhard Müller, Tel.: 0821-90630-50
Rechtsanwalt Peter Schicker, Tel.: 0821-90630-11
Rechtsanwalt Matthias Ritzmann, Tel.: 0821-90630-60*



Kindesunterhalt: Düsseldorfer Tabelle richtig lesen

Thomas Sauer
Fachanwalt für Familienrecht

Im Rahmen des Unterhalts richtet sich der Kindesunterhalt in der Regel nach der sogenannten „Düsseldorfer Tabelle“. Diese Tabelle wird etwa alle zwei Jahre unter Beteiligung der Oberlandesgerichte und einer Unterhaltskommission neu erstellt. Es handelt sich um eine Art „Index“ für den Kindesunterhalt.

Die sogenannte 1. Einkommensgruppe richtet sich danach mit 100 % als Mindestunterhalt nach der Mindestunterhaltsverordnung. Die weiteren Tabellengruppen stellen dann eine prozentuale Erhöhung dieses Mindestunterhalts dar. Die Tabelle gliedert sich in zehn Einkommensgruppen und drei Altersstufen für minderjährige und eine Altersstufe ab 18 Jahren. Öffnet man die Tabelle im Internet, kommt man meist auf eine Tabellenschablone, bei der das staatliche Kindergeld noch nicht abgezogen ist, das heißt von diesen Beträgen, beispielsweise 100 % Mindestunterhalt = 354,00 € für Kleinkinder, wäre noch das halbe Kindergeld abzuziehen, sodass sich für den nichtbetreuenden Elternteil ein Betrag in Höhe von 257,00 € ergibt. Die Tabelle ist für eine Musterfamilie mit zwei Unterhaltspflichtigen „gestrickt“, das heißt entweder für Unterhaltspflichtigen für zwei Kinder oder für Unterhaltspflichtigen für eine Ehefrau und ein Kind. Hat man mehr Unterhaltspflichtigen, dann erfolgt eine Abstufung in die nächstniedrigere Gehaltsgruppe, also beispielsweise von der Gehaltsgruppe 4 (2.701,00 € – 3.100,00 €) in die Gehaltsgruppe 3 bei drei Unterhaltspflichtigen oder in die Gehaltsgruppe 2 bei vier Unterhaltspflichtigen (beispielsweise eine Ehefrau, drei Kinder).

Genauso kann sich eine Aufstufung ergeben, falls man nur eine Unterhaltspflicht, beispielsweise für ein Kind ohne unterhaltspflichtigen Ehepartner, hat. Vor einem Streit sollte man sich die Differenz der einzelnen Unterhaltstufen genau ansehen und prüfen, ob sich hier ein Streit lohnt. Oftmals streitet man hier nur um eine Differenz von 18,00 € (beispielsweise 2. Stufe zur 3. Stufe bei einem Kleinkind).

In den Beträgen der Düsseldorfer Tabelle ist nur der Grundbedarf für Kinder enthalten. Nicht enthalten sind beispielsweise Kosten für eine zusätzliche Krankenversicherung (beispielsweise Privatversicherung), Kosten für krankheitsbedingten Mehraufwand, Schulgeld etc. Hier kann es sich um sogenannten Mehrbedarf handeln, der dann unter den Elternteilen entsprechend ihrem Einkommen aufzuteilen wäre.

Ab Volljährigkeit hat das Kind einen eigenen Anspruch gegen beide Elternteile, das heißt, es wird nicht mehr wie früher durch einen Elternteil gesetzlich vertreten. Bis zur Volljährigkeit bezahlt ja derjenige, bei dem das Kind seinen Lebensmittelpunkt nicht hat, den Unterhalt gemäß der Düsseldorfer Tabelle; der andere Elternteil bei dem das Kind lebt, stellt den restlichen Bedarf des Kindes durch Bereitstellung von Wohnraum, Erziehung, Ernährung, Einkauf von Konsumgütern etc. sicher, so das bis heute gängige „Residenzmodell“, nach dem die Unterhaltspflichten des BGB bislang ausgerichtet sind.

Der BGH hat es bisher abgelehnt, hier auch eine entsprechende Quote auszuwerfen, wenn beispielsweise ein Kind nur zu 60 % von der Mutter betreut wird und zu 40 % vom Vater, also weit mehr als beim üblichen Umgang. Bislang hat die Gesetzgebung einer Quote diesbezüglich eine Absage erteilt. Streit besteht dem gegenüber immer dann, wenn die Eltern angeben, sie praktizieren ein sogenanntes Wechselmodell, bei dem die Kinder exakt jeweils 50 % beim einen und 50 % beim anderen Elternteil leben. Auf dann schwierige Unterhaltsberechnungen hat die Legislative bislang noch keine schlüssige Antwort. Es kann ja weiterhin sein, dass ein Elternteil 4.000,00 € netto verdient, der andere nur 2.000,00 €. Die Eltern müssen sich dann natürlich einig sein, wer beispielsweise welche Kleidung oder sonstige laufende Kosten bezahlt. Für ein sogenanntes Wechselmodell benötigt man also eine hohe Übereinstimmungsrate der Eltern betreffend Leistungen und Ausgaben für das Kind.

Das Familienministerium prüft aktuell, aufgrund einer Änderung der gesellschaftlichen Gegebenheiten, ein neues Unterhaltsmodell, bei dem beispielsweise die bisherigen „Zahlväter“ nach dem Residenzmodell von Zahlungen entlastet werden, da sie die Kinder ebenfalls in hohem Maße, überhalb der üblichen Umgebungszeiten, betreuen.

Bei den Einkommensstufen der Düsseldorfer Tabelle handelt es sich um die Beträge an Nettoeinkommen (aus allen Einkommensarten, also auch Vermietung und Verpachtung), reduziert um unterhaltsrechtliche Abzüge wie berufsbedingte Ausgaben (pauschal 5 % vom Netto), zusätzliche Altersvorsorge zur gesetzlichen Altersvorsorge (+ 4 % vom Brutto) etc. Grenzen gesetzt sind derartigen Abzügen gegebenenfalls dann, wenn ansonsten der Mindestunterhalt in der 1. Stufe unterschritten wird. Zum Einkommen zählt auch (oft vergessen) die Mietersparnis durch Wohnen im Eigentum (abzüglich eventueller Banklasten). Dies nennt man dann „Wohnwertvorteil“.

Der Unterhaltspflichtige ist grundsätzlich verpflichtet, einer vollzeitigen Arbeitstätigkeit nachzugehen, um den Kindesunterhalt sicherzustellen. Er muss alle Anstrengungen unternehmen, um den Kindesunterhalt zu sichern. Das kann gegebenenfalls auch dazu führen, dass Vermögen eingesetzt werden müsste (also beispielsweise ein Festgeldkonto). Grundsätzlich berechnet sich Unterhalt aber nur aus dem Einkommen.

Der Unterhalt für Kinder wird in der Regel so lange geschuldet, bis diese eine ihren Fähigkeiten und ihren Wünschen entsprechende erste Ausbildung abgeschlossen haben, mit der sie ihr Einkommen sichern können. Das kann nun nach dem Abitur ein Medizinstudium sein, bei dem dann die Unterhaltspflicht sehr lange läuft. Es kann aber auch sein, dass die Unterhaltspflicht schon mit 17 Jahren endet, weil der Sprössling im 1. oder 2. Lehrjahr schon 500,00 € netto verdient. Streitig können hier weitere Ausbildungen werden, die entweder als Anschlussausbildung oder als 2. Ausbildung zu Streit führen. Die Rechtsprechung hat sich beispielsweise dafür ausgesprochen, dass nach einem Bachelorstudium grundsätzlich auch das Masterstudium angehängt werden kann und die Unterhaltspflicht (beider Eltern) weiterläuft.

Ab Volljährigkeit werden, zur Eingruppierung in die richtige Einkommensstufe der DT, die Einkommen der Eltern zusammengerechnet. Daraus ergibt sich dann der Bedarf des volljährigen Schülers oder Azubis. Der Student hat aktuell grundsätzlich einen Anspruch auf monatlich 735,00 € + eventuelle Studentenwerksbeiträge. Dazu können noch Beträge dazukommen, beispielsweise Kosten einer Privatuni. Der Volljährige hat dann auch direkt Anspruch auf das staatliche Kindergeld. Der Anspruch des Studenten liegt also aktuell bei 735,00 € - 194,00 € = 541,00 € der sich dann unter den Eltern aufteilt. Grenze der Unterhaltspflicht ist natürlich immer die Leistungsfähigkeit dessen, der den Unterhalt zahlen soll. Verdient jemand in Vollzeit 2.000,00 € und hat er drei minderjährige Kinder, dann ist klar, dass, je nach Altersstufe der Kinder, er den Unterhalt nicht zu 100 % bezahlen können wird. Schuldet er beispielsweise nach Abzug des Kindergeldes für Kinder zwischen 6 und 11 Jahren zweimal 330,00 € und einmal 327,00 €, ergibt das einen Kindesunterhalt in Höhe von 987,00 €. Ihm bleiben also nur 1.013,00 € zum Leben.

Hier kommen dann die sogenannten Selbstbehalte ins Spiel, die die Unterhaltspflicht begrenzen, damit der Unterhaltspflichtige selbst nicht sozialhilfebefürftig wird. Diese Sätze sind aber aktuell sehr niedrig. Bei Unterhaltspflichtigen, die arbeiten, liegt er bei 1.080,00 € mit einem Wohnkostenanteil in Höhe von 380,00 € (also heute kaum mehr realisierbar). Bei nicht Arbeitspflichtigen (beispielsweise einem Frührentner) liegt er bei 880,00 €.

Reicht der Unterhalt nicht, ergibt sich eine sogenannte Mangel-fallberechnung, bei der dann der Kindesunterhalt beispielsweise pro Kind statt 100 % nur 80 % beträgt, weil eben nicht mehr Verteilungsmasse an Geld vorhanden ist.

Wird in dem obigen Beispiel der Mindestunterhalt berechnet, ergeben sich bei 2.000,00 € Einkommen und drei Kindern Zahlbe-

träge mit 2 × 309,00 € und einmal 306,00 € = 924,00 €. Dem Zahlenden bleiben dann von 2.000,00 € 1.076,00 € für sich übrig.

Bei Mindestunterhalt ist es grundsätzlich schwer, den Selbstbehalt zu erhöhen (zu Lasten des Kindesunterhalts), beispielsweise mit dem Argument, dass man für 380,00 € nicht wohnen kann. Es ergeben sich für den Zahlenden eventuell auch Argumente, wenn der betreuende Elternteil sehr viel mehr verdient als der zahlende Elternteil. Beispiel: Die beiden Kinder leben bei der Ehefrau, welche als Ärztin tätig ist und gut verdient, während der Vater nur 2.000,00 € netto verdient.

*Ihr Ansprechpartner im Familienrecht ist:
Rechtsanwalt Thomas Sauer, Tel.: 0821-90630-33*



Ehegattentestament

Peter Schicker
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Ein Ehegattentestament wird von Eheleuten in aller Regel dann errichtet, wenn die Ehe gut läuft, also funktioniert. Was aber passiert, wenn die Ehe „schiefeht“. Das Gesetz (§ 2077 BGB) regelt, dass eine letztwillige Verfügung, durch die der Erblasser seinen Ehegatten bedacht hat, unwirksam ist, wenn die Ehe geschieden wurde oder wenn zur Zeit des Todes des Erblassers die Scheidung beantragt war oder er ihr zugestimmt hat. Diese Zustimmung zur Scheidung kann widerrufen werden.

Dass es in der Praxis Probleme geben kann, zeigt folgender Fall: Ein Ehepaar lebt seit mehr als drei Jahren getrennt. Bei einer Trennung von mehr als drei Jahren wird vermutet, dass die Ehe unwiderlegbar zerrüttet ist; sie muss daher auf Antrag geschieden werden. Die Ehefrau reicht nach Ablauf der drei Jahre Scheidungsklage ein. Der Ehemann stimmt dem Scheidungsantrag durch eine Erklärung vor Gericht ausdrücklich zu. Jahre vorher, als die Ehe noch intakt war, hatten die Eheleute ein Testament errichtet, in dem sie sich gegenseitig als Erben und die Tochter als Nacherbin einsetzten.

Anmerkung:

Zustimmung zum Scheidungsantrag gemäß § 134 Abs. 1 FamG
Nach der Trennung verfasste der Ehemann ein neues Testament und führte aus: „Meine Frau wird nicht bedacht – wegen erwiesener Bösartigkeit.“ Nach dem Termin, in dem der Ehemann dem Scheidungsantrag zugestimmt hatte, wurde das Verfahren ausgesetzt. Ein Jahr später wurde ein neuer Termin anberaumt, in dem der Ehemann erklärte, es seien im Rahmen einer Mediation „gute Gespräche“ geführt worden; er wolle an dem Fortbestand der Ehe „arbeiten“ und wolle eine erneute Aussetzung des Verfahrens.

Dann entschlief der Ehemann mehr oder weniger selig.

Die Frage war nun, welches Testament gelten sollte: das erste Testament, in dem sich die Eheleute gegenseitig zu Erben einsetzten. Dann wäre die Ehefrau Alleinerbin geworden. Der Tochter wäre lediglich ein Pflichtteilsanspruch zugestanden. Oder das zweite Testament. Dann wäre die Tochter Alleinerbin geworden und der Ehefrau wäre lediglich ein Pflichtteil zugestanden.

Der zweite Fall – Erbin Tochter – wäre dann eingetreten, wenn in den Erklärungen im letzten Gerichtstermin, „er arbeite an dem Fortbestand der Ehe“ bzw. „er sehe einen Ansatz, um die Ehe fortzuführen“, ein Widerruf seiner Zustimmung zur Scheidung zu sehen wäre.

Das Gericht hat in diesen Erklärungen des Ehegatten keinen ausreichenden Widerruf gesehen. Der Wille für einen Widerruf der Zustimmung müsse sich zweifelsfrei feststellen lassen. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Konsequenz: Das gemeinschaftliche

Testament ist durch die Zustimmung des Ehemanns zur Scheidung unwirksam geworden. Ein wirksamer Widerruf der Zustimmung liegt nicht vor. Damit gilt das zweite Testament, in dem die Tochter als Alleinerbin eingesetzt wurde.

Erkenntnis: „Drum prüfe, wer sich scheiden lassen wolle.“

*Ihr Ansprechpartner im Erbrecht ist:
Rechtsanwalt Peter Schicker, Tel.: 0821-90630-11*



Jugendstrafrecht

Dominik Schletter
Rechtsanwalt

Mehr als 50 % der Jugendlichen bis zum Erreichen des 25. Lebensjahres haben eine Berührung mit der Strafjustiz. Die Kriminalitätsbelastung der 14- bis 21-jährigen ist etwa dreimal so hoch wie ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung.

Der Gesetzgeber räumt Jugendlichen mit dem Jugendgerichtsgesetz und zahlreichen Nebengesetzen einen Sonderstatus ein, da sich Jugendliche in einem Übergangsstadium zwischen Kindheit und Erwachsenen befinden. Dies führt z.B. dazu, dass im Jugendstrafrecht

- keine Mindeststrafe gilt,
- Jugendgerichte und Jugendstaatsanwaltschaft zuständig sind,
- die Jugendgerichtshilfe am gesamten Verfahren beteiligt ist,
- das Verfahren eine Reihe von Besonderheiten, wie z.B. die Nichtöffentlichkeit beinhaltet,
- die Sanktionen lediglich in das Erziehungsregister und nicht in das Bundeszentralregister eingetragen werden und daher nicht in einem Führungszeugnis erscheinen.

Das Jugendstrafrecht soll nicht durch eine Abschreckungswirkung von der Begehung von Straftaten abhalten, sondern ist allein am Erziehungsgedanken ausgerichtet. Deshalb kennt es auch besondere Sanktionen wie

Erziehungsmaßnahmen, wie Weisungen z.B.

- sich zu bemühen, einen Ausgleich mit dem Verletzten zu erreichen (Täter-Opfer-Ausgleich),
- an einem sozialen Trainingskurs teilzunehmen,
- Urinkontrollen durchführen zu lassen bei Drogendelikten,
- einen Besinnungsaufsatz zu schreiben, um die Straftat zu reflektieren.

Zuchtmittel, Verwarnung, Auflagen, wie z.B. Arbeitsleistungen zu erbringen oder sich beim Verletzten zu entschuldigen, Jugendarrest als Freizeitarrrest (üblicherweise von Samstag früh bis Montag früh in der Jugendarrestanstalt), Dauerarrest zwischen einer Woche und höchstens vier Wochen.

Jugendstrafe zwischen sechs Monaten und fünf Jahren, in besonderen Fällen bis zu 10 Jahren. In der Praxis liegt der Schwerpunkt im Bereich der Zuchtmittel, hier dominieren die Arbeitsleistungen mit rund 80 %. Der Jugendarrest wird in rund 12 % der Verfahren, Jugendstrafe ohne Strafaussetzung zur Bewährung als schärfstes Sanktionsmittel in nur 6 % der Verurteilungsfälle verhängt.

Die Verteidigung in Jugendstrafsachen setzt in besonderem Maße ein Vertrauensverhältnis zwischen dem Jugendlichen und seinem Verteidiger wie auch dem Erziehungsberechtigten voraus. Der Verteidiger wird sich frühzeitig mit der Jugendgerichtshilfe in Verbindung setzen, um die Besonderheiten der persönlichen Situation seines Mandanten abzuklären und die Verteidigungsstrategie zu übernehmen.

*Ihr Ansprechpartner in Jugendstrafsachen wie auch im allgemeinen Strafrecht ist:
Rechtsanwalt Dominik Schletter, Tel.: 0821-90630-42*



Schadenersatz bei Verletzung Aufklärungspflicht durch Treuhänder

Stefan Kus
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht,
Wirtschaftsmediator (cvm)

Mit Beschluss vom 23.10.2018, 9 U 42/18 entschied das OLG Celle, dass die Inhaberin von Namensschuldverschreibungen einen Schadenersatzanspruch gegen den Treuhänder hat, wenn der Treuhänder seine Aufklärungspflichten im Stadium der Vertragsanbahnung durch Unterlassen eines Hinweises auf die Möglichkeit einer Änderung der Anlagebedingungen verletzt.

Wenn der Treuhänder gegen Aufklärungspflichten verstößt, wird schließlich das Verschulden vermutet. Die Inhaberin der Namensschuldverschreibungen ist im Rahmen des Schadenersatzes aufgrund der Vermutung aufklärungsgerechten Verhaltens so zu stellen, als hätte sie die Namensschuldverschreibung nicht gezeichnet.

*Ihr Ansprechpartner für Handels- und Gesellschaftsrecht ist:
Rechtsanwalt Stefan Kus, Tel.: 0821-90630-20*

AUGSBURG

Bergiusstr. 15
86199 Augsburg
Telefon: 0821-90630-0
Telefax: 0821-90630-30
augsburg@meidert-kollegen.de

MÜNCHEN

Franziska-Bilek-Weg 9
(Theresienhöhe)
80339 München
Telefon: 089-545878-0
Telefax: 089-545878-11
muenchen@meidert-kollegen.de

KEMPTEN

Am Stadtpark 4
87435 Kempten
Telefon: 0831-96060360
Telefax: 0831-96060369
kempten@meidert-kollegen.de

Peter Schicker

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Dr. Nikolaus Birkl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

Josef Deuringer *

Fachanwalt für Agrarrecht

Guntram Baumann *

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Thomas Jahn *

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Mathias Reitberger *

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

Axel Weisbach *

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Thomas Sauer

Fachanwalt für Familienrecht

Prof. Dr. Fritz Böckh

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dipl.-Verwaltungswirt (FH)

Robert Schulze *

Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht

Frank Sommer *

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Nicole Kandzia

Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Stefan Kus *

Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht,
Wirtschaftsmediator (cvm)

Bernhard Müller

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Matthias Ritzmann

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Lina Maschke LL.M.

Dominik Schletter

Dr. Wolfram Gaedt

Nico F. Kummer

* = Partner der Partnerschaftsgesellschaft mbB