



Karaahmetoğlu & Kollegen
Anwaltskanzlei



Recht aktuell

Kanzlei-Newsletter Ausgabe Februar 2015

NEWTHEMEN

- 1 Stadt haftet bei Schäden an Pkw wegen unzureichender Baumkontrolle
- 2 Schmerzensgeld für hausärztlichen Befunderhebungsfehler
- 3 Verjährung der Rückforderung von „Schwiegerelternschenkungen“
- 4 Höherer Selbstbehalt für Unterhaltspflichtige – „Düsseldorfer Tabelle“ 2015
- 5 Anzahlungen auf den Reisepreis und Bemessung von Rücktrittspauschalen
- 6 Zahlungsanspruch des Mieters für Schönheitsreparaturen
- 7 Warmwasserkosten bei hohem Wohnungsleerstand

- Weitere aktuelle sowie archivierte Themen finden Sie unter www.recht-aktuell.infos.k-kanzlei.de
- Im direkten Dialog steht Ihnen Recht aktuell auch auf Facebook zur Verfügung www.recht-aktuell.facebook.k-kanzlei.de
- Ihren monatlichen Recht aktuell Newsletter können Sie unter www.k-kanzlei.de abonnieren bzw. durch erneutes eintragen Ihrer Emailadresse wieder kündigen

KONTAKT / STANDORTE

Mo bis Fr von 9.00 – 18.00 Uhr
info@k-kanzlei.de
www.k-kanzlei.de

STANDORT DITZINGEN

Karaahmetoglu & Kollegen
Gerlinger Straße 6
71254 Ditzingen

Tel.: 07156 - 4 35 90
Fax: 07156 - 95 96 89

STANDORT STUTTGART

Karaahmetoglu & Kollegen
Theodor-Heuss-Straße 9
70174 Stuttgart

Tel.: 0711 - 128 55 4 0
Fax: 0711 - 128 55 4 99

Rechtsanwalt

Alexander L.K. Freiherr v. Malsen-Waldkirch, Fachanwalt für Strafrecht



Ihr Ansprechpartner in strafrechtlichen Fragen

1 Stadt haftet bei Schäden an Pkw wegen unzureichender Baumkontrolle

Eine Stadt schuldet dem Halter eines durch einen herabstürzenden Ast beschädigten Pkw Schadensersatz, wenn sie eine ausreichende Stabilitätskontrolle des Baumes versäumt hat. Das entschieden die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) am 31.10.2014.

Im entschiedenen Fall parkte ein Fahrzeughalter seinen Pkw in einer Parkbucht an einer Straße. Im Verlauf des Tages brach ein Ast von einer am Straßenrand stehenden Linde ab und beschädigte das Dach des Pkw. Von der Stadt verlangte der Halter Schadensersatz in Höhe von ca. 4.700 €.

Die OLG-Richter stellten in ihrem Urteil fest, dass hier eine schuldhaftige Amtspflichtverletzung der Stadt vorlag und sie zu 4.700 € Schadensersatz verurteilt. Die Behörde habe gegen ihre Verkehrssicherungspflicht verstoßen, weil sie die Stabilität des Baumes unzureichend kontrolliert habe. Zur Abwehr der von Bäumen ausgehenden Gefahren hat eine Stadt diejenigen Maßnahmen zu treffen, die zum Schutz gegen Astbruch und Windwurf erforderlich sind. Diese müssen aber auch unter Berücksichtigung des umfangreichen Baumbestandes der öffentlichen Hand zumutbar sein. In der Regel genügt eine in angemessenen Abständen ordnungsgemäß durchgeführte Sichtprüfung. Eine eingehendere fachmännische Untersuchung ist aber dann vorzunehmen, wenn es konkrete Anhaltspunkte für eine mangelhafte Stabilität des Baumes gibt. Nach den Feststellungen eines Sachverständigen hatte die Linde konkrete Anzeichen für eine besondere Gefährdung aufgewiesen, die eine intensivere Kontrolle erfordert hätte.

2 Schmerzensgeld für hausärztlichen Befunderhebungsfehler

In einem vom Oberlandesgericht Hamm (OLG) am 31.10.2014 entschiedenen Fall ließ sich eine Patientin von einer Ärztin als Vertreterin ihrer Hausärztin wegen Beschwerden im Rücken- und Gesäßbereich behandeln. Die Medizinerin diagnostizierte Ischiasbeschwerden, verabreichte eine Spritze und verordnete ein Schmerzmittel. Drei Tage später musste die Patientin notfallmäßig operiert werden, nachdem bei ihr eine Entzündung diagnostiziert worden war. In den folgenden Wochen waren fünf Nachoperationen erforderlich. Die Patientin meinte, von der Ärztin unzureichend untersucht worden zu sein, und verlangte unter Hinweis auf fortbestehende Wundschmerzen und eine Stuhlinkontinenz sowie hierdurch bedingte psychische Belastungen Schadensersatz und ein Schmerzensgeld von 25.000 €.

Nach der Anhörung eines medizinischen Sachverständigen haben die Richter des OLG der Patientin ein Schmerzensgeld von 22.000 € zugesprochen. Die Medizinerin ist den Ursachen der ihr von der Frau geschilderten Beschwerden nicht ausreichend nachgegangen. Sie haftet deswegen für einen Befunderhebungsfehler. Auf ihre Anfangsdiagnose durfte sie sich nicht verlassen, sondern hätte die Möglichkeit von Erkrankungen mit schwerwiegenden Folgen berücksichtigen müssen. Der angehörte medizinische Sachverständige bestätigte, dass eine Gewebeentzündung im Gesäßbereich hätte festgestellt werden können, wenn eine weitere Untersuchung der Patientin veranlasst worden wäre. Diese Entzündung stelle einen reaktionspflichtigen Befund dar. Sie nicht zu behandeln war grob fehlerhaft, sodass der vorangegangene Befunderhebungsfehler eine Beweislastumkehr hinsichtlich der weiteren Entwicklung rechtfertigte. Deswegen war – auch wenn eine Operation als solche nicht zu vermeiden gewesen wäre – zugunsten der Erkrankten davon auszugehen, dass die erste Operation weniger schwerwiegend ausgefallen wäre, wenn sie 3 Tage früher stattgefunden hätte.

Rechtsanwältin

Nuran Yilmaz



Ihre Ansprechpartnerin in familien- und zivilrechtlichen Fragen

3 Verjährung der Rückforderung von „Schwiegerelternschenkungen“

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) am 3.12.2014 entschiedenen Fall übertrug der Vater im Jahre 1993 das Eigentum an dem Grundstück auf die Tochter und ihren Ehemann zu deren jeweils hälftigem Miteigentum. Mitte 2004 trennte sich das Ehepaar und der Schwiegersohn zog aus der Ehwohnung aus. Nach der Scheidung

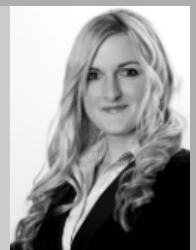
beantragte dieser im Jahre 2009 die Teilungsversteigerung des Anwesens. Daraufhin trat der Vater Anfang 2010 seine Ansprüche auf Rückübertragung des hälftigen Grundstücksanteils gegen seinen (ehemaligen) Schwiegersohn an seine Tochter ab. Auf diese Abtretung gestützt nahm sie ihren geschiedenen Ehemann im Jahre 2010 auf Übertragung seiner Miteigentumshälfte in Anspruch.

Der BGH kam zu dem Entschluss, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass dem Vater der Antragstellerin ein Anspruch auf Rückübertragung der Miteigentumshälfte gegen seinen früheren Schwiegersohn zustand und dieser Anspruch wirksam an die Antragstellerin abgetreten wurde.

Erfolgt eine Schwiegerelternschenkung unter der für das Schwiegerkind erkennbaren Vorstellung, dass die Ehe fortbesteht und daher die Schenkung auch dem eigenen Kind dauerhaft zugutekommt, kann das Scheitern der Ehe nach den Grundsätzen über die Störung der Geschäftsgrundlage zu einer Rückabwicklung der Schenkung führen. Als weitere Voraussetzung muss allerdings hinzukommen, dass ein Festhalten an der Schenkung für die Schwiegereltern unzumutbar ist. Auch wenn dies der Fall ist, kann in der Regel nur ein Ausgleich in Geld verlangt werden. Nur in seltenen Ausnahmefällen wird die Vertragsanpassung dazu führen, dass der zugewendete Gegenstand zurückzugewähren ist. Eine Rückgewähr des geschenkten Gegenstandes löst dann aber – von den Fällen kurzer Ehedauer abgesehen – im Gegenzug einen angemessenen Ausgleich in Geld aus. In Betracht kommt eine solche Rückgewähr bei nicht teilbaren Gegenständen wie Hausgrundstücken oder Miteigentumsanteilen insbesondere dann, wenn die Schwiegereltern sich – wie im vorliegenden Fall – ein Wohnungsrecht vorbehalten haben, das durch das Scheitern der Ehe gefährdet wird.

Die Richter führten weiter aus, dass hier nicht die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren anwendbar ist. Für Ansprüche auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück sowie die Ansprüche auf Gegenleistung gilt eine zehnjährige Verjährungsfrist.

Rechtsanwältin
Malice Seferi



Ihre Ansprechpartnerin in familienrechtlichen Fragen

4 Höherer Selbstbehalt für Unterhaltspflichtige – „Düsseldorfer Tabelle“ 2015

Seit dem 1.1.2015 gilt die neue „Düsseldorfer Tabelle“. Die Anpassung berücksichtigt so die Erhöhung der „Hartz-IV“-Sätze zum 1.1.2015. Ferner wurden die Selbstbehalte bei Unterhaltspflichten gegenüber Ehegatten, Mutter/Vater eines nicht ehelichen Kindes, volljährigen Kindern oder Eltern angehoben:

Unterhaltspflicht gegenüber	Selbstbehalt bisher	Selbstbehalt ab 2015
Kindern bis 21 Jahre (im Haushalt eines Elternteils und allgemeine Schulausbildung), Unterhaltspflichtiger erwerbstätig:	1.000,00 €	1.080,00 €
Kindern bis 21 Jahre (im Haushalt eines Elternteils und allgemeine Schulausbildung), Unterhaltspflichtiger nicht erwerbstätig:	800,00 €	880,00 €
anderen volljährigen Kindern:	1.200,00 €	1.300,00 €
Ehegatten oder Mutter/Vater eines nichtehelichen Kindes:	1.100,00 €	1.200,00 €
Eltern:	1.600,00 €	1.800,00 €

Der Kindesunterhalt konnte zum 1.1.2015 aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht erhöht werden, da er sich nach den durch das Bundesfinanzministerium festzusetzenden steuerlichen Kinderfreibetrag richtet.

Ihr Ansprechpartner in mietrechtlichen Fragen

5 Anzahlungen auf den Reisepreis und Bemessung von Rücktrittspauschalen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich am 10.12.2014 in mehreren Verfahren mit der Wirksamkeit von Klauseln in Reisebedingungen zu Anzahlungen auf den Reisepreis, zu dem Zeitpunkt der Fälligkeit des Gesamtpreises und zu Rücktrittspauschalen befasst. In allen Fällen verlangten die Reiseveranstalter Anzahlungen von über 20 % des Reisepreises nach Erhalt der Reisebestätigung. Die Bezahlung des Restbetrages sollte 45 Tage bzw. 40 Tage vor Reisebeginn erfolgen. In allen Fällen stellte sich die Frage, ob ein Reiseveranstalter eine höhere Anzahlung als die bisher anerkannten 20 % des Reisepreises verlangen kann, und wenn ja unter welchen Voraussetzungen.

Eine abweichende Vorleistungspflicht, wie sie die Verpflichtung des Reisenden zur Leistung einer Anzahlung darstellt, kann durch die AGB begründet werden, wenn sie durch einen sachlichen Grund gerechtfertigt ist. Die Vereinbarung einer höheren Anzahlungsquote in den AGB setzt aber zumindest voraus, dass der Reiseveranstalter darlegt, dass die von ihm bei Vertragsschluss zu leistenden Aufwendungen bei denjenigen Reisen, für die er höhere Anzahlung verlangt, typischerweise die geforderte Quote erreichen. Dieser Darlegungspflicht kamen die Reiseveranstalter in allen Fällen nicht nach.

Der BGH hat für die Fälligkeit des Gesamtpreises grundsätzlich eine Zahlungsverpflichtung bis 30 Tage vor Reisebeginn als angemessen erachtet. In den entschiedenen Fällen haben die Veranstalter jedoch nicht dargelegt, dass dieser Zeitraum in einer praktisch relevanten Anzahl von Fällen nicht ausreicht, um bei einer ausbleibenden Zahlung die Reise anderweitig verwerten zu können.

Auch die Klauseln betreffend die Rücktrittspauschalen waren in den entschiedenen Fällen unwirksam. Auch hier konnten die Reiseveranstalter nicht ausreichend belegen, dass gewöhnlich Stornierungskosten in der behaupteten Höhe anfallen.

6 Zahlungsanspruch des Mieters für Schönheitsreparaturen

Mit der Auslegung einer Klausel, die dem Mieter einen Zahlungsanspruch für selbst ausgeführte Schönheitsreparaturen gewährt, hatte sich der Bundesgerichtshof (BGH) am 3.12.2014 zu beschäftigen. In dem entschiedenen Fall enthielt der Mietvertrag u. a. folgende Klauseln:

1. „Die Kosten der Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung werden vom Vermieter getragen.
2. Umfang und Ausführung der Schönheitsreparaturen erfolgt im Rahmen der hierfür nach den Vorschriften der Berechnungsverordnung § 28 (4) vorgesehenen Kostenansätze.
3. Sofern der Mieter Schönheitsreparaturen selbst ausführt oder durch entsprechende Fachfirmen ausführen lässt, werden ihm auf Antrag die anteiligen Beträge, wie sie sich nach der obigen Verordnung errechnen, ausgezahlt, sofern die Ausführung sach- und fachgerecht erfolgt ist.“

In einer Zusatzvereinbarung ist bestimmt: „In Ergänzung von § 11 Ziff. 2 des mit Ihnen abgeschlossenen Mietvertrages wird hiermit vereinbart, dass der Mieter nach Durchführung von Schönheitsreparaturen, die durch normale Abnutzung notwendig wurden, Anspruch auf Auszahlung des hierfür in der Miete vorgesehenen Betrages gemäß den jeweils gültigen Berechnungsverordnungen hat. Als Abrechnungsmodus wird eine Zeitspanne von 5 Jahren angesetzt.“

Anfang 2012 informierte der Vermieter den Mieter darüber, dass er die Schönheitsreparaturen künftig selbst ausführen werde. Der Mieter lehnte dies ab und kündigte an, die Wohnung nach Ablauf von mindestens 5 Jahren seit den letzten Schönheitsreparaturen selbst zu renovieren. Im Mai 2012 teilte er mit, die Wohnung sei jetzt renoviert, und verlangte – entsprechend den Berechnungsvorgaben in der Zusatzvereinbarung – die Zahlung von ca. 2.400 €. Der Mieter behauptete, es habe Renovierungsbedarf bestanden und es seien alle Wände, Decken, Türen und Heizkörper fachgerecht gestrichen worden.

Der BGH entschied dazu, dass der Zahlungsanspruch, in Verbindung mit der Zusatzvereinbarung, eine Zustimmung des Vermieters zur Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter nicht voraussetzt. Es ist lediglich erforderlich, dass der Mieter fällige Schönheitsreparaturen sach- und fachgerecht vorgenommen hat. Dem Zahlungsanspruch steht daher nicht entgegen, dass der Vermieter die Schönheitsreparaturen selbst durchführen wollte und dies auch mitgeteilt hatte. Für diese Auslegung der Klausel spricht sowohl der Wortlaut der Klausel als auch eine Abwägung der berechtigten beiderseitigen Interessen.

7 Warmwasserkosten bei hohem Wohnungsleerstand

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) am 10.12.2014 entschiedenen Fall waren in einem 28-Familien-Haus nur noch wenige Wohnungen vermietet. Dieser erhebliche Wohnungsleerstand hatte zur Folge, dass die für eine große Leistung und viele Wohnungen ausgelegte Heizungs- und Warmwasseranlage gemessen an dem geringen Verbrauch der wenigen verbliebenen Mieter nicht mehr kostengünstig arbeitete. Die angefallenen Warmwasserkosten wurden zu 50 % nach Wohnflächenanteilen und zu 50 % nach dem Verbrauch berechnet. Von dem errechneten Verbrauchskostenanteil stellte der Vermieter jedoch nur 50 % in Rechnung. Der Mieter war jedoch der Ansicht, dass die Warmwasserkosten aufgrund des hohen Leerstandes nicht nach Verbrauch, sondern ausschließlich nach der Wohnfläche umgelegt werden dürfen.

Die Richter des BGH entschieden, dass die vom Vermieter vorgenommene Berechnung aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden ist. Auch bei hohen Leerständen bleibt es grundsätzlich bei der gesetzlich vorgegebenen Abrechnung, wonach die Kosten zu mindestens 50 % nach Verbrauch umzulegen sind.

Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB
maßgeblich für die
Berechnung von Verzugszinsen

Seit 1.1.2015 = 0,83% | 1.7.2014 – 31.12.2014 = 0,73 % |
1.1.2014 – 30.06.2014 = 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
http://www.bundesbank.de/info/info_zinssaetze.php

Verzugszinssatz ab

1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern : Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern : Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Verbraucherpreisindex

(2005 = 100)

2014: November = 106,7; Oktober = 106,7; September = 107,0; August = 107,0;
Juli = 107,0; Juni = 106,7; Mai = 106,4; April = 106,5; März = 106,7;
Februar = 106,4; Januar = 105,9

2013: Dezember = 106,5; November = 106,1; Oktober = 105,9; September = 106,1;
August = 106,1; Juli = 106,1; Juni = 105,6; Mai = 105,5; April = 105,1

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
<http://www.destatis.de> - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex - Originalwerte