

80639 München
Renatastraße 71

Fon: 0 89 / 13 07 90 0
Fax: 0 89 / 13 07 90 20
sek.muc@kkkk.eu

85238 Petershausen
Marbacher Straße 6

Fon: 0 81 37 / 93 100
Fax: 0 81 37 / 32 00
sek.ph@kkkk.eu

82166 Gräfelfing
Sämannstraße 9

Fon: 0 89 / 87 12 83 30
Fax: 0 89 / 87 12 83 36
sek.gf@kkkk.eu

85435 Erding
Landgestütstraße 10

Fon: 0 81 22 / 22 744 10
Fax: 0 81 22 / 22 744 11
sek.ed@kkkk.eu

85375 Neufahrn
Bahnhofstraße 3

Fon: 0 81 65 / 69 111 23
Fax: 0 81 65 / 69 111 24
sek.nf@kkkk.eu

MANDANTENINFORMATION

Juli 2017

Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung von aktuellen, interessanten oder kuriosen Entscheidungen von allgemeinem Interesse.

Mietrecht

Untermietvertrag

Stirbt ein Wohnungsmieter, so tritt das im Haushalt lebende Kind auch dann in den Mietvertrag ein, wenn zwischen dem Mieter und seinem Kind ein Untermietvertrag bestand. Für den Eintritt genügt es, dass das Kind im Haushalt des verstorbenen Mieters lebte. Eine gemeinsame Haushaltsführung ist nicht erforderlich. Dies entschied das Landgericht Berlin.



© jumedita - Fotolia.com.de

#23528802

Im zugrunde liegenden Fall nahm die Mieterin eines Reihenendhauses in Berlin im Jahr 1994 ihre Tochter und deren Ehemann auf. In diesem Zusammenhang schloss sie mit Genehmigung der damaligen Vermieter mit ihrer Tochter einen Untermietvertrag ab. Diese lebte fortan mit ihrem Ehemann im Haushalt ihrer Mutter und pflegte diese später bis zu ihrem Tod. Nach dem Tod der Mutter weigerte sich der neue Vermieter den Eintritt der Tochter in das Mietverhältnis anzuerkennen. Er sprach im März 2015 eine Kündigung aus und klagte schließlich auf Räumung und Herausgabe des Reihenendhauses. Das Amtsgericht Berlin-Neukölln wies die Klage ab. Dagegen richtete sich die Berufung des Vermieters. Das Landgericht Berlin bestätigte die Entscheidung der Vorinstanz und wies daher die Berufung des Vermieters zurück. Diesem stehe kein Anspruch auf Räumung und Herausgabe des Reihenendhauses zu, da die ausgesprochene Kündigung unwirksam sei. Der Vermieter habe nicht gemäß § 564 Satz 2 BGB kündigen dürfen, so das Landgericht. Denn die Tochter der verstorbenen Mieterin

sei nach § 563 Abs. 2 BGB in das Mietverhältnis eingetreten. Diese habe zusammen mit der Mieterin in einem Haushalt gelebt. Eine gemeinsame Haushaltsführung sei nicht erforderlich. Der zwischen der Tochter und der Mieterin bestandene Untermietvertrag habe nichts an dem gemeinsamen Haushalt geändert.

Landgericht Berlin,

Urteil vom 08.02.2017 – 65 S 411/15 –

Namensrecht

James Bond

Das Verwaltungsgericht Koblenz hat entschieden, dass eine Änderung des Vor- und Familiennamens in James Bond wegen familiärer Probleme nicht zulässig ist. Zumal für das Gericht nicht nachvollziehbar dargelegt wurde, dass die familiären Konflikte mit einem anderen Namen beigelegt werden könnten.

Der Kläger des zugrunde liegenden Verfahrens beantragte bei der Verbandsgemeinde Bad Marienberg unter Vorlage ärztlicher Stellungnahmen eine Namensänderung. Er wolle James Bond heißen, sei aber auch aus einer Kombination dieses Namens mit seinem Vornamen einverstanden. Mehrere, ihn behandelnde Ärzte hätten die Namensänderung befürwortet. Die Verbandsgemeinde lehnte die Namensänderung ab.

Die daraufhin erhobene Klage wurde vom Verwaltungsgericht Koblenz abgewiesen. Eine Änderung des Vor- und Familiennamens in James Bond wegen familiärer Probleme sei nicht gerechtfertigt, so die Koblenzer Richter. Soweit der Kläger geltend mache, dass sein Onkel und dessen Familie ihn beleidigten und ihn mit Strafanzeigen überzögen, sei nicht nachvollziehbar dargelegt, dass die familiären Konflikte mit einem anderen Namen beigelegt werden könnten. Zudem handele es sich bei James Bond um einen Namen aus Film und Literatur. Auch in Kombination mit dem Vornamen des Klägers würde dieser Name stets mit der von Ian Fleming erfundenen Figur des britischen Geheimagenten in Verbindung gebracht werden. Angesichts dessen könne die Namensänderung unabhängig davon, ob eine solche hier aus medizinischer Sicht indiziert wäre, nicht gewährt werden.

Verwaltungsgericht Koblenz,

Urteil vom 09.05.2017 – 1 K 616/16.KO –

Verwaltungsrecht

Kopftuchverbot für Rechtsreferendarin

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof hat entschieden, dass Rechtsreferendarinnen islamischen Glaubens, die ein Kopftuch tragen, bei Verhandlungen im Gerichtssaal nicht auf der Richterbank sitzen dürfen, sondern nur im Zuschauerraum der Sitzung beiwohnen können. Sie dürfen selbst keine Sitzungsleitung und/oder Beweisaufnahmen durchführen, keine Sitzungsververtretungen für die Staatsanwaltschaft übernehmen und während der Verwaltungsstation keine Anhörungsausschusssitzungen leiten. Die Antragstellerin des zugrunde liegenden Verfahrens trat ihren juristischen Vorbereitungsdienst am Landgericht Frankfurt am Main an. Als Ausdruck ihrer Glaubensüberzeugung trägt sie ein Kopftuch, das Haare und den Hals bedeckt. Bereits vor Aufnahme ihres Referendardienstes hatte sie vom Oberlandesgericht Frankfurt am Main ein Hinweisblatt erhalten, welches darauf hinweist, dass sich Rechtsreferendarinnen im juristischen Vorbereitungsdienst gegenüber Bürgerinnen und Bürgern politisch, weltanschaulich und neutral zu verhalten haben.



© JosvdV – pixabay.de

Die Antragstellerin fühlte sich durch dieses Hinweisblatt in ihrem Vorbereitungsdienst eingeschränkt und diskriminiert. Das Tragen des Kopftuchs stelle für sie ein religiöses Gebot dar und die Nichtbeachtung dieses Gebots stürze sie in einen schwerwiegenden Gewissenskonflikt. Das erhaltene Hinweisblatt richte sich explizit an muslimische, kopftuchtragende Referendarinnen. Durch diesen Hinweis werde sie gegenüber anderen Rechtsreferendarinnen benachteiligt. Ihrem Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gab das Verwaltungsgericht Frankfurt am Main statt. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof gab der Beschwerde des Landes Hessen gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts statt.

Zur Begründung führte der Verwaltungsgerichtshof aus, dass eine hinreichende gesetzliche Grundlage für die Anordnung eines solchen Kopftuchverbots für Rechtsreferendarinnen gegeben sei. Der Landesgesetzgeber sei unter Beachtung des sogenannten Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit auch ermächtigt, Regelungen zur Sicherung der staatlichen Neutralität zu schaffen. Die Ausübung des Vorbereitungsdienstes mit der Übernahme staatlicher Funktionen und der Repräsentation nach außen mit besonderer Bekleidung aus religiösen Gründen verstoße gegen das Neutralitätsgebot in der Justiz. So könnten sich insbesondere Verfahrensbeteiligte durch eine Referendarin, die die staatliche Autorität repräsentiert und zugleich ein solches Kopftuch trage, beeinträchtigt fühlen oder aber Zweifel an der Neutralität dieser Person und damit eventuell auch an der Justiz haben.

Es sei kaum ein Ort denkbar, an dem die Wahrung staatlicher Neutralität durch ihre Repräsentanten so bedeutsam sei wie vor Gericht, wo die Verfahrensbeteiligten eine in jeder Hinsicht unabhängige Entscheidung von weltanschaulichen, politischen oder religiösen Grundeinstellungen erwarteten. Würden durch das Erscheinungsbild der Repräsentanten der Rechtsprechungsgewalt Zweifel an der Unabhängigkeit der Justiz begründet, sei das staatliche Neutralitätsgebot in seinem Kernbereich betroffen. Die Grundrechte der Rechtsreferendarinnen und Rechtsreferendare hätten nach einer durchzuführenden Abwägung demgegenüber zurückzutreten.

Hessischer Verwaltungsgerichtshof,
Beschluss vom 23.05.2017 – 1 B 1056/17 –

Verbraucherrecht

Sonderkündigungsrecht nach Umzug

Zieht der Kunde eines Kabelnetzanbieters in ein Gebiet um, in dem der Anbieter nicht tätig ist, steht dem Kunden ein Sonderkündigungsrecht zu. Dessen Wirksamkeit hängt nicht davon ab, dass zum Umzugszeitpunkt eine Ummeldebescheinigung am alten Wohnsitz vorliegt. Vielmehr kann der Nachweis des Umzugs später durch Vorlage einer Anmeldebestätigung am neuen Wohnsitz geschehen. Dies geht aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Pinneberg hervor.

In dem zugrunde liegenden Fall kündigte die Kundin einer Kabelnetzbetreiberin ihren Vertrag zum Juni 2015, da sie zu diesem Zeitpunkt in ein nicht von der Betreiberin versorgtes Gebiet ziehen wollte. Zum Nachweis übersandte die Kundin die Kopie des Auflösungsvertrags mit ihrem Arbeitgeber. Zudem schickte sie der Kabelnetzanbieterin Anfang Juni 2015 sämtliche Ausstattung zurück. Die Anbieterin ließ die Kündigung jedoch nicht gelten und verlangte zum Nachweis des Umzugs eine Ummeldebescheinigung am alten Wohnsitz. Diesem Verlangen kam die Kundin nicht nach und übersandte vielmehr im März 2016 eine Anmeldebestätigung vom neuen Wohnsitz. Die Kabelnetzbetreiberin akzeptierte die Kündigung zu diesem Zeitpunkt und verlangte die Zahlung sämtlicher Monatsbeiträge bis zu diesem Zeitpunkt. Da damit

die Kundin jedoch nicht einverstanden war, kam der Fall vor Gericht.

Das Amtsgericht Pinneberg entschied gegen die Kabelnetzbetreiberin. Ihr stehe kein Anspruch auf Zahlung sämtlicher Monatsbeiträge bis März 2016 zu. Denn die Kundin habe den Vertrag wirksam zum Juni 2015 kündigen dürfen. Ihr habe insofern ein Sonderkündigungsrecht zugestanden.

Es sei zwar richtig, so das Amtsgericht, dass ein Kabelnetzbetreiber grundsätzlich Belege eines Umzugs verlangen dürfe, um einen Nachweis zu erhalten. Eine Ausschlussfrist sei aber gesetzlich nicht vorgesehen und könne auch vom Anbieter dem Kunden nicht einseitig auferlegt werden. Zudem könne eine Ummeldebescheinigung am alten Wohnort nicht beschaffen werden, sondern am neuen Wohnort eine Anmeldebestätigung, wenn man umgezogen ist. Daher könne eine Kündigung zum Umzugszeitpunkt wirksam sein, auch wenn ein Nachweis erst später erfolgt. Dies gelte insbesondere dann, wenn eine Nutzung des Kabelnetzes wegen der Rückgabe der Ausstattung nicht mehr möglich ist.

Amtsgericht Pinneberg,
Urteil vom 12.01.2017 – 63 C 88/16 –

Mietrecht

Eigenbedarfskündigung

Die beabsichtigte Nutzung einer Mietwohnung als Ferienwohnung durch den Vermieter und seine Familienangehörigen stellt kein berechtigtes Interesse zur Eigenbedarfskündigung dar. Dies geht aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Neustadt an der Aisch hervor.



© nmann77 - Fotolia.com.de #38343860

In dem zugrunde liegenden Fall wurde dem Mieter einer Wohnung im Jahr 2015 unter anderem wegen einer beabsichtigten Eigennutzung der Wohnung gekündigt. Hintergrund dessen war, dass die auswärtigen Vermieter und ihre Familienangehörigen die Wohnung zu Besuchszwecken und längeren Aufenthalten in der Stadt nutzen wollten. Ihren eigentlichen Wohnsitz wollten die Vermieter und die Familienangehörigen aber nicht aufgeben. Der Mieter hielt die Kündigung für unzulässig, so dass die Vermieter Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung erhoben.

Das Amtsgericht Neustadt an der Aisch verneinte einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung gestützt auf die Eigenbedarfskündigung. Denn diese Kündigung sei unwirksam.

Nach Auffassung des Amtsgerichts habe den Vermietern kein berechtigtes Interesse an der Eigenbedarfskündigung gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB zugestanden. Denn sie und ihre Familienangehörigen haben die Woh-

nung nicht als Wohnung, sondern als Ferienwohnung nutzen wollen. Ein Aufenthaltsort für längere Besuche genüge nicht, um einen Wohnsitz zu begründen. Es sei nicht erkennbar gewesen, dass die Vermieter und ihre Familienangehörigen in der Wohnung eine Niederlassung von Dauer beabsichtigten, mit dem Willen dort den räumlichen Schwerpunkt ihres Lebens einzurichten.

Amtsgericht Neustadt an der Aisch,
Urteil vom 25.08.2016 – 1 C 321/15 –

Mietrecht

Katzenetz am Balkon

Das Anbringen eines auffälligen Katzennetzes am Balkon einer Eigentumswohnung stellt eine zustimmungspflichtige bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums dar. Für das Vorliegen einer baulichen Veränderung kommt es nicht darauf an, ob die Maßnahme mit einem Substanzeingriff in das Gemeinschaftseigentum verbunden ist. Dies geht aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Oberhausen hervor.

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Ein Wohnungseigentümer hatte auf seinem ca. 12 m langen Balkon mit Hilfe mehrerer auffällig blau gestrichener Querverstrebungen ein Katzennetz mit einer Höhe von 1,10 m angebracht. Zu einem Eingriff in die Bausubstanz kam es nicht. Anlässlich einer Eigentümersammlung beantragte er die nachträgliche Genehmigung des Katzennetzes. Da die Mehrheit der Wohnungseigentümer das Katzennetz als unzulässige bauliche Veränderung wertete, wurde der Antrag mehrheitlich abgelehnt. Dagegen erhob der Wohnungseigentümer Klage.

Das Amtsgericht Oberhausen entschied gegen den Kläger. Ihm stehe kein Anspruch auf Zustimmung zur Anbringung des Katzennetzes auf seinem Balkon zu. Denn dieses habe eine unzulässige bauliche Veränderung im Sinne von § 22 Abs. 1 WEG dargestellt, die die übrigen Wohnungseigentümer erheblich beeinträchtigt habe.

Das Katzennetz habe nach Ansicht des Amtsgerichts eine bauliche Veränderung dargestellt, weil dadurch die Hausfassade umgestaltet worden sei. Für eine bauliche Veränderung komme es nicht darauf an, ob ein Substanzeingriff in das Gemeinschaftseigentum vorliege. Daher könne bereits in der Änderung der Farbgestaltung der Fassade eine bauliche Veränderung liegen.

Durch das Katzennetz seien die Wohnungseigentümer im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG beeinträchtigt worden, so das Amtsgericht. Die optisch sehr auffällige Konstruktion störe entscheidend die unbefangene Betrachtung des Gesamtbilds der Hausfassade. Darin liege ein nicht hinzunehmender Nachteil für die anderen Wohnungseigentümer.

Amtsgericht Oberhausen,
Urteil vom 10.05.2011 – 34 C 130/10 –

Trotz gewissenhafter Bearbeitung der Beiträge kann eine Haftung für die Inhalte nicht übernommen werden. Verbindliche Auskünfte können nur im Rahmen eines Mandatsverhältnisses erteilt werden.

Bildquellen: pixabay.de, Fotolia.com