

GÖTTINGER GRUPPE

Schlappe für umstrittene Kanzlei

Eine umstrittene Jenaer Anwaltskanzlei hat eine erneute Schlappe vor Gericht erlitten. Sie hatte versucht, Ansprüche von Anlegern der insolventen Göttinger Gruppe („Securenta“) gegen die ehemaligen Wirtschaftsprüfer durchzusetzen. Diese träfe eine Mitschuld am Scheitern des Anlagemodells. Securenta war 2007 in die Insolvenz gegangen, Anleger hatten geschätzt eine Milliarde Euro verloren. Die Kanzlei hatte die Verfahren anfangs außergerichtlich vor einer Gütestelle betrieben. Doch weil diese Verfahren nicht ausreichend konkretisiert worden seien, sei der Ablauf der Verjährung so nicht gehemmt worden, entschied das Oberlandesgericht Braunschweig (10 U 1/17 und weitere). Weder die Höhe der Ansprüche noch der Einsatz von Fremdkapital seien aufgeschlüsselt worden. Die späteren Klagen für 4500 Anleger seien dann zu spät erhoben worden.

zum Wert des Objektes stehe. Dies sei hier der Fall gewesen.

Originalzustand. Ein Oldtimer-Fan kaufte einen BMW 3/15. Nach dem Kauf stellte er fest, dass einige Teile nachträglich eingebaut worden waren. Auch fehlte eine Straßenzulassung. Daraufhin wollte er vom Kauf zurücktreten. Der Verkäufer weigerte sich jedoch. Wenn ein Auto als Oldtimer bezeichnet werde, genüge es, dass es weitestgehend im Originalzustand sei, so das Oberlandesgericht Koblenz (1 U 104/11). Eine Zulassung für den Straßenverkehr sei ebenfalls nicht zwingend.

Steuerabzug. Ein Unternehmer kaufte 2001 einen Jaguar-Sportwagen, Baujahr 1973. Das Auto veräußerte er an seinen Betrieb

HAUSMEISTER

Auftrag nur bei drei Angeboten

Eine Wohnungseigentümerin ärgerte sich über die Auftragsvergabe der Eigentümergemeinschaft an einen Hausmeisterdienst. Obwohl das Auftragsvolumen fast die Hälfte der jährlichen Gesamtausgaben der Gemeinschaft ausmache, war der Auftrag bei nur zwei vorliegenden Angeboten vergeben worden. Drei Angebote wären das Minimum gewesen, um die Angebote wirklich vergleichen zu können, fand sie. Das Landgericht Frankfurt sah das genauso: Zwar hätte eine Eigentümergemeinschaft einen sehr weit reichenden Ermessensspielraum. Doch erst bei Vorlage von drei Alternativangeboten könne sie diesen Ermessensspielraum sachgerecht ausüben – und etwa Schwächen in der Leistungsbeschreibung erkennen. Das Einholen von drei Angeboten sei insbesondere dann erforderlich, wenn es um ein hohes Auftragsvolumen gehe, wie im vorliegenden Fall (2-13 S 2/17).

weiter. Dieser wollte in den Jahren 2004 und 2005 mit Abschreibungen auf den Jaguar seinen steuerlichen Gewinn drücken. In den beiden Jahren wurde das Auto insgesamt aber nur vier Mal für Kundenbesuche genutzt. Das Finanzamt strich die Abschreibungen daher aus der Steuererklärung. Nach einer Betriebsprüfung kamen die Finanzbeamten zu dem Schluss, dass der Jaguar ein Liebhaberstück sei und nur bei schönem Wetter genutzt werde. Das Finanzgericht Baden-Württemberg sah dies ähnlich. So sei der Sportwagen mit einer Segeljacht vergleichbar, die vornehmlich private Zwecke erfülle (6 K 2473/09). Der Aufwand für repräsentative Zwecke sei unangemessen, ein Steuerabzug sei daher nicht möglich.

VERMIETERWECHSEL

Der Neue hebt gern mal die Miete an

Alexander Krüger, Rechtsanwalt bei der Kanzlei Dornbach

Herr Krüger, was passiert, wenn mein Vermieter die Mietwohnung verkauft?

Juristisch ändert sich für den Mieter zunächst nichts. Trotzdem versucht der neue Eigentümer oft, den Kauf als Vorwand für eine Mieterhöhung oder gar Kündigung zu nutzen. Das muss kein Mieter hinnehmen. Natürlich kann der neue Besitzer Eigenbedarf anmelden oder die Miete erhöhen, aber nur unter den geltenden Schranken.

Ab wann bekommt der neue Eigentümer die Miete?

Erst, wenn er im Grundbuch eingetragen wurde. Das sollte der Mieter sich schriftlich nachweisen lassen, am besten mit einer Kopie des Grundbucheintrags.

Müssen Mieter dann erneut Kautions zahlen?

Nein, das müssen die Eigentümer unter sich regeln. Beim Auszug ist der neue Vermieter zur Rückzahlung der Kautions verpflichtet.

Was passiert mit der jährlichen Abrechnung der Betriebskosten?

Auch dafür ist allein der neue Vermieter zuständig, selbst wenn in einem Jahr noch der Vorvermieter monatliche Vorauszahlungen erhalten hat.

Haben Mieter ein Vorkaufrecht?

Nein. Es sei denn, der Alteeigentümer teilt ein Mietshaus mit mehreren Parteien in Eigentumswohnungen auf und bietet diese separat unterschiedlichen Käufern an.



Schnellgericht

Schnee ist nur Wasser

Schaufelt ein Hausbewohner absichtlich wiederholt ein oder zwei Schaufeln Schnee aufs Nachbargrundstück, mag das zwar eine Provokation sein, der Nachbar kann ihn aber trotzdem nicht zum Unterlassen verdonnern. Es handle sich lediglich um einige Liter Wasser, befand das Amtsgericht München – mit kühlem Kopf (213 C 7060/17).

Gebaggert und versackt

Sentstehen nach Tiefbauarbeiten auf dem Nachbargrundstück Risse an einem Haus, haben die Eigentümer gute Chancen auf Schadensersatz. Ein Paar aus Nordhorn bekam 20 000 Euro Schaden ersetzt. Der hier beauftragte

Tiefbauunternehmer habe bei Arbeiten mit starken Vibrationen die Gefahr von Versackungen hingenommen und nicht ausreichend vorgesorgt (Oberlandesgericht Oldenburg, 12 U 61/16).

„Mein Kampf“ kostet den Job

Sliest ein Mitarbeiter, wie auf einem Berliner Bezirksamt geschehen, im Pausenraum eine Originalausgabe von Hitlers „Mein Kampf“ samt eingepprägtem Hakenkreuz auf dem Buchdeckel, darf ihm gekündigt werden. Insbesondere das Zeigen des verfassungswidrigen Symbols sei ein gravierender Pflichtverstoß, entschied das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg (10 Sa 899/17).