

## Unsere Themen im Juli:

Neues aus der Kanzlei

Unterhalt: Aktuelles zu Kindergartenkosten

Im Urlaub aufgepasst:

Hausratversicherung zahlt auch bei Einbruch im Hotel

Fehlende Nebenkostenabrechnung – Geld zurück!

Recht kurios: Der Schweinezahn in der Leberwurst



## Das aktuelle Urteil

Unterhalt: Aktuelles zu Kindergartenkosten



von Rechtsanwalt Klaus Größer

*Fachanwalt für Familienrecht*

Mit einer Entscheidung vom 28.11.2008 hat der BGH seine bisherige Rechtsprechung zu den Kindergartenkosten aufgegeben. Nunmehr gilt: Kindergartenkosten und Kosten für vergleichbare Einrichtungen sind Mehrbedarf des Kindes. Die Sätze der Düsseldorfer Tabelle enthalten in keiner Stufe diesen Mehrbedarf. Vielmehr sind die Kosten zusätzlich zu dem Unterhaltsbetrag der Tabelle zu zahlen und zwar anteilig von beiden Eltern entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit. Die in einer Kindeinrichtung anfallenden Verpflegungskosten sind dagegen mit dem Tabellenunterhalt abgegolten. Haben Sie Kinder im Kindergartenalter? Als Fachanwalt für Familienrecht bei MHC berechne ich den Ihnen zustehenden Unterhalt gerne neu.

## MHC Neues aus der Kanzlei

Katharina Graser neue Mitarbeiterin bei MHC



Frau Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte Katharina Graser ist nach erfolgreichem Bestehen der Anwaltskammer Frankfurt am 25. Juni 2009 bestandener Prüfung ab sofort bei MHC im Dezernat II für Sie tätig. Frau Graser ist zuständig für Frau Rechtsanwältin Carla König-Nölle sowie für Herrn Rechtsanwalt Markus Kaczinski. Sie erreichen Frau Graser direkt unter der Email-Adresse [graser@mhc.de](mailto:graser@mhc.de).

Marc Schneider ist neuer Vorsitzender von Haus und Grund Diez e.V.



Herr Rechtsanwalt Schneider berät Sie gerne in allen mietrechtlichen Fragen!

Bei der jüngsten Generalversammlung des Haus- und Grundbesitzervereins Diez und Umgebung e.V. wurde Rechtsanwalt Marc Schneider vom Büro MHC mit großer Mehrheit zum neuen Vorsitzenden gewählt. Der Haus- und Grundbesitzerverein Diez und Umgebung e.V. berät und unterstützt Eigentümer über ihre Rechte und Pflichten bei Haus- und Grundbesitz sowie in allen miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Angelegenheiten.

Rechtsanwalt Marc Schneider, seit 2007 bei MHC tätig, ist neben der Beratung und Vertretung in mietrechtlichen Angelegenheiten auch angehender Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht. Sie erreichen Herrn Rechtsanwalt Schneider unter folgender Email-Adresse: [schneider@mhc.de](mailto:schneider@mhc.de). Informationen über die Tätigkeit von Haus und Grund Diez und Umgebung e.V. finden Sie darüber hinaus auch im Internet unter [www.haus-und-grund-diez.de](http://www.haus-und-grund-diez.de).



## Wir erklären ... Recht

Im Urlaub aufgepasst:

Hausratversicherung zahlt auch bei Einbruch im Hotel



von Rechtsanwalt und Notar  
Dr. Thomas Hilb

*Fachanwalt für Versicherungsrecht*

Urlaubszeit ist die schönste Zeit des Jahres. Allerdings haben in vielen Ländern auch die Langfinger Hochkonjunktur. Bei Einbruch ins Hotelzimmer z.B. sollten Sie stets in Ihre Versicherungsbedingungen der privaten Hausratversicherung sehen: Viele Versicherungen bieten für maximal drei Monate im Jahr Versicherungsschutz auch im Ausland. Dieser gilt auch bei Einbruchdiebstahl im Hotelzimmer. Leider kann es dann Probleme geben, wenn die teure Kamera zwar gestohlen wurde, jedoch im Hotelzimmer keine sichtbaren Einbruchsspuren vorhanden sind. Bei Diebstahl z.B. durch das Hotelpersonal wird die Schadenregulierung oft sehr schwierig. Hier hilft allenfalls eine sofortige Strafanzeige vor Ort zu Nachweiszwecken. Setzen Sie sich in solchen Fällen aber stets mit einem Fachanwalt für Versicherungsrecht in Verbindung.



von Rechtsanwalt und Notar  
Dr. Thomas Hilb

*Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht*

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat bereits im Jahre 2005 ein mieterfreundliches und gleichsam für Vermieter überaus gefährliches Urteil gefällt:

Wer als Vermieter die Abrechnung der Nebenkosten (im Gesetz jetzt „Betriebskosten“ genannt) versäumt, ist nach Ende des Mietvertrages zur Rückzahlung sämtlicher Vorauszahlungen in voller Höhe verpflichtet.

Was war geschehen? Der Vermieter hatte die Abrechnungsfrist in § 556 BGB (längstens 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode) für die Betriebskosten des Mieters verstreichen lassen. Eine Abrechnung erteilte er dem Mieter nicht, denn sein Verwalter habe die Unterlagen verlegt.

So nicht, argumentierte der BGH und sprach dem inzwischen ausgezogenen Mieter einen Anspruch auf Rückzahlung sämtlicher Vorschüsse, in diesem Falle in Höhe von 100 DM monatlich zu. Dem BGH zufolge darf ein Mieter spätestens nach einem Jahr die vollständige Abrechnung seiner Vorausleistungen erwarten bzw. die Mitteilung, ob er nachzahlen müsse oder ob ein Guthaben zu seinen Gunsten bestehe.

Die Vorauszahlungen habe der Mieter schließlich vorab an den Vermieter zu treuen Händen überwiesen. Dieser sei für die verzögerte Abrechnung allein verantwortlich. Der Mieter sei auch nicht verpflichtet, eine Schätzung vorzunehmen oder sogar selbst anstelle des Vermieters die Abrechnung durchzuführen.

Mein Tipp für Vermieter:

Achten Sie auf jeden Falle auf die Jahresfrist zur ordnungsgemäßen Abrechnung der Betriebskosten. Sammeln Sie alle Kostenbelege Ihrer Immobilie zentral, damit diese stets zur Abrechnung herangezogen werden können. Sollten Sie trotzdem einmal die Abrechnungsfrist versäumen, müssen Sie trotzdem unbedingt abrechnen, um der Gefahr einer eventuellen Rückzahlungsklage des Mieters zu begegnen.

Mein Tipp für Mieter:

Rechnet Ihr Vermieter nicht rechtzeitig ab, so können Sie im laufenden Mietverhältnis die Zahlung zukünftiger Vorausleistungen für Betriebskosten einstellen. Ist das Mietverhältnis beendet und fehlt die Abrechnung, so steht Ihnen ein Rückzahlungsanspruch hinsichtlich aller geleisteten Vorauszahlungen zu.

Für alle Mietparteien gilt :

Bedienen Sie sich bei Unklarheiten hinsichtlich der Abrechnung bitte stets kompetenter juristischer Hilfe im Hause MHC.



## Recht kurios ...

### Der Schweinezahn in der Leberwurst

**Oldenburg.** Wer sich an einem Schweinezahn in der Leberwurst verletzt, muss dies auch beweisen können, so das Oberlandesgericht (OLG) Oldenburg (Urteil vom 07.07.2008, Aktenzeichen 8 U 88/08). Der Kläger behauptete, er habe in die "Gutsleberwurst grob - Spitzenqualität im Naturdarm" der beklagten Nahrungsmittelfirma herzhaft hineingebissen. Dabei sei ihm ein Teil seines eigenen Zahnes abgebrochen. Als er die Wurst untersucht haben will, fand er nach seinem eigenen Bekunden einen Schweinezahn. 5000,00 € Schmerzensgeld sind das Mindeste, so der Kläger, der allerdings den Schweinezahn selbst nicht vorlegen konnte. So nicht, beschied das OLG: Die Aussage der Ehefrau des Klägers sei widersprüchlich gewesen. Zudem konnte der Leberwursthersteller überzeugend darlegen, daß bei der Herstellung der Wurst die Rohmasse durch ein Sieb gedrückt würde, deren Löcher nur 5 mm groß seien. Größere Feststoffe könnten hier nicht durchdringen, erst recht kein Schweinezahn.



#### Impressum

Herausgeber:

MHC Dr. Hilb & Kollegen Notar und Fachanwälte  
Limburger Straße 36, 65555 Limburg

Telefon: 06431/9874-0 Fax: 06431/9874-74 E-Mail: mail@mhc.de

Verantwortlich für den Inhalt: Rechtsanwalt und Notar Dr. Thomas Hilb  
zum Impressum siehe auch: <http://www.mhc.de/info1.htm>

Um diesen Mandantenbrief zu abonnieren, besuchen Sie bitte  
[www.mhc.de/abo.htm](http://www.mhc.de/abo.htm)

Dieses Angebot ist für Sie kostenfrei. Ihre Mailadresse wird  
selbstverständlich nicht an Dritte weitergegeben.

Der Inhalt dieses Mandantenbriefes ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen. Die verkürzte Darstellung bedingt, dass eine vollständige Beschreibung der jeweils relevanten Rechtslage hier nicht möglich ist und daher eine professionelle Beratung nicht ersetzt. Trotz sorgfältiger Bearbeitung bleibt eine Haftung ausgeschlossen. Bitte vereinbaren Sie einen Termin in unserer Kanzlei.

Der nächste MHC-Mandantenbrief erscheint im Oktober 2009  
©MHC 2009