

Ihr Gutes Recht

Ein Ratgeber für unsere Mandanten

Ausgabe Dezember 2010

Der praktische Hinweis

Die Meisten werden ihr Haus oder ihre Eigentumswohnung finanziert haben. Was aber tun, wenn der Job weg und die Finanzierung noch nicht beendet ist?

Eigentümer, die ihr Haus oder ihre Wohnung selbst bewohnen und unverschuldet in Not geraten, haben, wie ein Mieter, Anspruch auf Wohngeld. Dieses Wohngeld heißt Lastenzuschuss.

Ob und wie viel Geld man bekommt, ist davon abhängig, wie viele Haushaltsmitglieder vorhanden sind, wie hoch das Gesamteinkommen ist und wie sich die Belastung des Baukredites hierauf auswirkt.

Der Zuschuss wird zunächst für ein Jahr gewährt. Danach muss ein neuer Antrag gestellt werden. Formulare gibt es bei der Wohngeldstelle.

In eigener Sache:

Beachten Sie bitte unsere neue zentrale E-Mail Adresse. Wir sind erreichbar unter

zentrale@purschwitz-rechtsanwaelte.de

Aufgrund technischer Probleme waren wir für unsere Mandanten unter unserer zentralen Einwahlnummer über einen längeren Zeitraum nicht erreichbar. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Das besondere Thema

Können Auszubildende ordentlich gekündigt werden?

Bei der Kündigung unterscheidet sich das Ausbildungsverhältnis vom übrigen „normalen“ Arbeitsverhältnis. Beim Ausbildungsverhältnis greift das Berufsbildungsgesetz (BBiG).

Eine ordentliche Kündigung ist danach eigentlich nicht möglich, es sei denn, das Ausbildungsverhältnis befindet sich noch in der Probezeit oder der Azubi kündigt selbst.

In der Probezeit ist die ordentliche Kündigung von beiden Seiten ohne Angabe eines Grundes möglich. Eine einzuhaltende Frist gilt hier nicht.

Ist die Probezeit erst mal abgelaufen, wollte der Gesetzgeber die Ausbildungsverhältnisse in besonderem Maße schützen. Aus diesem Grund darf der **Ausbildungsbetrieb** dann gemäß § 22 Abs. 2 BBiG **nur** aus wichtigem Grund und fristlos kündigen.

Will der **Azubi ordentlich kündigen**, ist dies an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Es gilt eine Kündigungsfrist von 4 Wochen.
- Die Berufsausbildung muss entweder vollständig aufgegeben werden oder der Azubi muss in einem anderen Betrieb eine andere Ausbildung beginnen.

Der reine Wechsel von einem Ausbildungsbetrieb in einen anderen und die Fortsetzung der Ausbildung im selben Beruf reicht für eine ordentliche Kündigung nicht aus.

Hierdurch gewährleistet der Gesetzgeber dem Ausbildungsbetrieb Sicherheit, da er zuvor schon in die Ausbildung investiert hat. Damit kann der Azubi nicht während der Ausbildung einfach zur Konkurrenz wechseln.

Folgekosten bei Wasserschaden

Nach einer Entscheidung des Landgerichtes Duisburg haftet der Vermieter nicht zwangsläufig für Folgekosten eines Wasserschadens.

Im zu entscheidenden Fall hatte der Mieter noch nicht allzu lange in der Wohnung gelebt, als diese infolge einer undichten Wasserrohrleitung überschwemmt wurde. Die Gebäudeversicherung des Vermieters kam für die Kosten der Instandsetzung auf. Für diese Zeit zog der Mieter zu Bekannten und verlangte dann Schadenersatz vom Vermieter für zusätzliche Fahrtkosten.

Die Richter befanden jedoch, dass hierauf nur dann ein Anspruch besteht, wenn der Vermieter für den Mangel verantwortlich wäre. Da es in dem Gebäude seit Jahren keine Wasserschäden gegeben habe, war nach Auffassung des Gerichtes der Vermieter nicht verpflichtet, ohne Anlass die Rohrleitungen zu überprüfen. Vielmehr gehörten undichte Wasserrohre zum allgemeinen Lebensrisiko. Ohne Anhaltspunkte für einen akuten Rohrbruch ist demzufolge eine Überprüfung nicht angezeigt.

(LG Duisburg, Urteil v. 18.05.2010, 13 S 58/10)

Kaninchen im Garten

Besteht für den Wohnungseigentümer innerhalb der Gemeinschaft ein Sondernutzungsrecht am Garten, stellt die dortige Errichtung eines 6 qm großen Kaninchengeheges grundsätzlich eine genehmigungspflichtige bauliche Veränderung dar, so dass ebenfalls grundsätzlich dieses zu beseitigen wäre, wenn die Genehmigung nicht eingeholt wurde. Anders stellt sich dies aber nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichtes Köln dar, wenn das Gehege nur rund ein Prozent der gesamten Gartenfläche ausmache und dem Nachbarn kein über das unvermeidliche Maß hinausgehender Nachteil erwächst.

(OLG Köln, Urteil v. 27.06.2005, 16 Wx 58/05)

Der Bundesfinanzhof hat in einer Entscheidung vom 04.10.2006 festgestellt, dass eine Kommanditgesellschaft (KG) nicht durch ihre eigene Insolvenz beendet wird. Auch die Insolvenz des Komplementärs (auch Komplementär-GmbH) führt ebenfalls nicht zur Beendigung der KG, denn die KG wird dann durch den Insolvenzverwalter der GmbH oder durch einen Liquidationsgeschäftsführer vertreten. Auch die Insolvenz eines Kommanditisten führt nicht zur Beendigung der KG, solange ein weiterer Kommanditist vorhanden ist.
(BFH, Urt. vom 4.10.2006 - VIII 7/03)

Witz des Monats

Ein Obdachloser steht wegen eines Diebstahls vor Gericht. Auf die Frage des Richters, was er von Beruf sei, antwortet der Obdachlose: "Arbeitgeber, Herr Richter!"
Darauf donnert es zurück: "Ha, wem werden Sie schon Arbeit geben ?"
Treuerherzig entgegnet der Obdachlose: "Ihnen zum Beispiel !"

Kontaktdaten:

PURSCHWITZ – RECHTSANWÄLTE
Salzstraße 1
09113 Chemnitz

Telefon: 0371/33 40 780
Telefax: 0371/33 40 789
e-Mail: zentrale@purschwitz-rechtsanwaelte.de
Homepage: www.purschwitz-rechtsanwaelte.de

Herausgeber: Purschwitz – Rechtsanwälte
Verantwortlich für den Herausgeber: Rechtsanwalt Purschwitz