

Ihr Gutes Recht

Ein Ratgeber für unsere Mandanten

Ausgabe Dezember 2011

Vorsicht bei Schlaglöchern: Die Kommune haftet nicht immer!

Das OLG Oldenburg (Az. 6 U 17/11) hat festgestellt, dass Autofahrer im ländlichen Raum immer mit unregelmäßigen Straßenoberflächen und Schadstellen rechnen müssen. Die Kommune ist nur dann zu Sicherungsmaßnahmen verpflichtet, wenn sich die Verkehrsteilnehmer trotz der von ihnen zu erwartenden Sorgfalt nicht rechtzeitig auf die Gefahrenlage einstellen können. Die Straßen auf dem Land werden oftmals auch von schweren Landmaschinen genutzt. Autofahrern ist bekannt, dass insbesondere im Winter Schlaglöcher entstehen können. Daher kann von den Autofahrer eine vorausschauende Fahrweise verlangt werden.

Wer auf einer augenscheinlich baufälligen Straße dennoch sein Auto beschädigt, muss deshalb für den Schaden selbst aufkommen. Der Kommune ist es nicht zumutbar, alle Straßenschäden zeitnah auszubessern. Aufgrund der deutlich erkennbaren Straßenschäden war im gegenständlichen Fall auch das Aufstellen von Warnschildern entbehrlich.

PURSCHWITZ



RECHTSANWÄLTE

Bank darf keine Vorfälligkeitsentschädigung und Zinsen verlangen

Wird ein Grundschuld Darlehen vor Ablauf der Zinsbindungsfrist gekündigt, verlangt die Bank Schadenersatz für den entgangenen Zins. Dies ist die sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung. Oft stellt die Bank dann das gesamte Darlehen fällig und verlangt ab diesem Zeitpunkt Verzugszinsen. Dies ist nach der Rechtsprechung unzulässig.

Bei der Vorfälligkeitsentschädigung handelt es sich um den Zinsschaden, der durch die vorzeitige Kündigung des Grundschuld Darlehens entstanden ist. Diese kann nur alternativ anstelle des Verzögerungsschadens berechnet werden. Kumulativ ist die Geltendmachung von Vorfälligkeitsentschädigung und Verzugszins nicht möglich. In diesem Fall erhielte der Darlehensgeber bei einer vorzeitigen Kündigung schlussendlich einen höheren Betrag, als bei einer ordnungsgemäßen Vertragserfüllung, bei welcher lediglich die monatlichen Vertragszinsen geschuldet wären.

Hanseatisches OLG Hamburg vom 07.11.2011, AZ.: 10 U 5/07

Pfändungsschutz ab dem 01.01.2012

Aus aktuellem Anlass noch mal die Warnung:

Kontopfändungsschutz gibt es ab dem Jahr 2012 nur noch über das sog. P-Konto (Pfändungsschutzkonto). Jeder, dessen Girokonto bereits gepfändet ist oder der eine Kontopfändung befürchtet, sollte sein Konto in ein P-Konto umstellen lassen. Und das noch in diesem Jahr! Prüfen Sie bitte auch, ob keine (alten) ruhenden Pfändungen mehr auf Ihrem Konto lasten.

Die Kontoführungskosten für das P-Konto sind je nach Bank sehr unterschiedlich und oft sehr hoch. Nun hat das Landgericht Bremen aber entschieden, dass für das P-Konto keine höheren Bankgebühren als für das zugrundeliegende Girokonto verlangt werden können (Az. 1-O-737/11).

Überstunden

Werden vom Arbeitnehmer Überstunden als Vergütung gefordert, so hat er detailliert nachzuweisen, an welchen Tagen und zu welchen Tageszeiten er diese Überstunden geleistet und was er konkret getan hat. Außerdem hat er darzustellen, ob diese Überstunden vom Arbeitgeber angeordnet oder nur gebilligt wurden bzw. ob sie notwendig waren. Gelingt dem Arbeitnehmer dieser Nachweis nicht, muss der Arbeitgeber die Überstunden nicht bezahlen.

(LAG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 20.07.2011 – 7 Sa 622/10)

Vorauszahlungen

Die Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter können durch den Vermieter angepasst werden, wenn die Höhe der Vorauszahlungen nicht mehr angemessen erscheint. Zu beachten hat der Vermieter jedoch die voraussichtlich im laufenden Abrechnungsjahr entstehenden Kosten. Auch die Entwicklung der künftigen Betriebskosten kann Beachtung finden. Allerdings ist es unzulässig, einen pauschalen Zuschlag quasi als Sicherheitszuschlag zu erheben.

(BGH, Urteil v. 28.09.2011 – VIII ZR 294/10)

Strahlend, wie ein schöner Traum,
steht er vor uns der Weihnachtsbaum.
Seht nur, wie sich goldnes Licht
auf den zarten Kugeln bricht.
„Frohe Weihnacht“ klingt es leise
und ein Stern geht auf die Reise,
leuchtet hell vom Himmelszelt
hinunter auf die ganze Welt.

(unbekannt)

Im nun zu Ende gehenden Jahr danken wir Ihnen für Ihre Treue sowie für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest sowie ein glückliches und erfolgreiches neues Jahr.

Zu guter Letzt:

Die Großmutter zur Enkelin: "Du darfst Dir zu Weihnachten von mir ein schönes Buch wünschen!" - "Fein, dann wünsche ich mir Dein Sparbuch."

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