



Büro Saarlouis: Hohenzollernring 6
66740 Saarlouis

Tel: 06831 / 48974-0
Fax: 06831 / 48974-40

E-Mail: dr.geiben@geiben.de
Internet: www.geiben.de

Weitere Themen dieser Ausgabe:

- **Neues Unterhaltsrecht**
- **Mietrecht: Kündigung wegen schleppender Mietzahlung**
- **Erbrecht: Erbschaft und Arbeitslosengeld**

Aktuelle Rechtsprechung:

WEG Recht: Zur Einwirkungspflicht des Wohnungseigentümers

Nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 04.04.2007 ist ein **Wohnungseigentümer** den anderen Wohnungseigentümern gegenüber **verpflichtet, psychische Beeinträchtigungen (hier: Beleidigungen) durch seinen Mieter, durch die der räumlich-gegenständliche Bereich des Sondereigentums der Anderen behindert wird, zu verhindern oder abzustellen.**

Nach § 14 Nr. 1 WEG hat jeder Wohnungseigentümer sein Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum so zu benutzen, dass den übrigen Wohnungseigentümern daraus keine vermeidbaren Nachteile entstehen. Er hat deshalb alles zu unterlassen, was die übrigen Wohnungseigentümer stören würde und deshalb von seinem Eigentum nur in der Weise Gebrauch zu machen, dass keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil (durch die Nutzung des Wohnungseigentums) entsteht.

Darüber hinaus hat er - nach dem Urteil des OLG Saarbrücken - für die Einhaltung dieser Verpflichtung durch die Personen zu sorgen, denen er die Nutzung seines Sondereigentums überlässt (§ 14 Nr. 2 WEG). Deshalb obliege es dem vermietenden Wohnungseigentümer, seinen Mieter, der von dem vermieteten Sondereigentum und dem Gemeinschaftseigentum in unzulässiger Weise Gebrauch macht und dadurch die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer beeinträchtigt, auf Unterlassung in Anspruch zu nehmen und notfalls (unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften) das Mietverhältnis so schnell wie möglich zu beenden. Das gleiche gelte, soweit der Wohnungseigentümer sein Eigentum anderen Personen zur (Mit-)Benutzung überlässt.

Arbeitsrecht: *Sonderkündigungsschutz eines Schwerbehinderten nach Antragsstellung*

Nach einer neuen Entscheidung des Bundesarbeitsgerichtes vom 29.11.07 (Az: 2 AZR 613/06) findet der besondere Kündigungsschutz für schwerbehinderte Menschen nur dann Anwendung, wenn der betroffene Arbeitnehmer seinen Antrag auf Anerkennung der Schwerbehinderteneigenschaft mindestens 3 Wochen vor Zugang der Kündigung gestellt hat.

Nach § 90 Abs. 2 a SGB IX findet der besondere Kündigungsschutz für schwerbehinderte Menschen keine Anwendung, wenn zum Zeitpunkt des Ausspruches der Kündigung die Eigenschaft als schwerbehinderter Mensch nicht nachgewiesen ist oder das Versorgungsamt nach Ablauf der 3-wöchigen Frist des § 69 Abs. 1 Satz 2 SGB IX eine Fest-

stellung wegen fehlender Mitwirkung des Antragstellers nicht treffen konnte.



Fehlt zum Zeitpunkt des Ausspruches der Kündigung der Schwerbehindertennachweis, so bleibt der Sonderkündigungsschutz unter folgender Bedingung bestehen: Der Antrag muss so frühzeitig vor dem Kundigungszugang gestellt werden, dass bei einer unterstellten ordnungsgemäßen Mitwirkung des Antragstellers innerhalb der 3-Wochen-Frist eine behördliche Entscheidung möglich gewesen wäre.

Da das Integrationsamt normalerweise innerhalb von 3 Wochen nach An-

tragstellung über den Antrag zu entscheiden hat, leitet das Bundesarbeitsgericht daraus ab, dass der Anerkennungsantrag mit den erforderlichen Angaben jedenfalls so rechtzeitig gestellt worden sein muss, dass über ihn innerhalb der 3-wöchigen Regelfrist eine positive Entscheidung ergehen könnte.

Damit soll vermieden werden, dass ein schwerbehinderter Arbeitnehmer im Falle einer drohenden Kündigung kurzfristig und unabhängig von deren Erfolgsaussicht Anträge auf eine mögliche Anerkennung als Schwerbehinderter stellt. Ein derartiges Verhalten ist nämlich nach der Auffassung des Bundesarbeitsgerichtes rechtmisbrauchlich und künftig nicht mehr möglich.

Erbschaft und Arbeitslosengeld:

Das Sozialgericht Aachen hat in einem Urteil vom 11.09.2007 entschieden, dass eine **Erbschaft während des Bezugs von Arbeitslosengeld II (ALG II) nicht als Vermögen bzw. Einkommen anzusehen** ist und daher ein Anspruch auf ALG II besteht, wenn die Erbschaft den im Gesetz vorgesehen Freibetrag nicht überschreitet.

In Rechtsprechung und Literatur ist diese Frage sehr umstritten. Im Gegensatz zur Literatur ging die Rechtsprechung bisher einhellig davon aus, dass Geldzuflüsse aufgrund einer Erbschaft während des Leistungsbezugs Einkommen darstellen.

Demgegenüber ist eine Erbschaft für den Bezug des ALG II nicht schädlich, wenn der Wert unter den gesetzlichen Freibegrenzen liegt. Werden die Freibeträge überschritten, so hat der Leistungsempfänger von ALG II nach der aktuellen Entscheidung zumindest die Möglichkeit einen Teil der Erbschaft in Höhe der Freibeträge zu schützen.

Im Hinblick auf **Nachfolgeplanungen** (Testamente etc.) muss jedoch beachtet werden, dass die Entscheidung noch nicht rechtskräftig ist und die weitere Entwicklung in der Rechtsprechung beobachtet werden muss.

Familienrecht: Zum neuen Unterhaltsrecht

Neue Rangfolge der Unterhaltsberechtigten aufgrund des am 01.01.08 geltenden neuen Unterhaltsrechts

Sind mehrere Unterhaltsberechtigte vorhanden und ist der Unterhaltspflichtige nicht in der Lage, allen Unterhalt zu gewähren, so gilt folgende Rangfolge:



An die 1. Stelle treten die minderjährigen unverheirateten Kinder und die sog. privilegierten volljährigen Kinder (volljährige unverheiratete Kinder bis zur

Vollendung des 21. Lebensjahres, solange sie im Haushalt der Eltern oder eines Elternteils leben und sich in allg. Schulausbildung befinden).

An 2. Stelle treten nunmehr Elternteile (verheiratet oder auch nicht), die wegen Kinderbetreuung unterhaltsberechtig sind (oder wären) zusammen mit den Ehegatten einer Ehe von langer Dauer.

In den 3. Rang fallen alle sonstigen Unterhaltsansprüche von aktuellen und früheren Ehegatten.

Damit steht nun die Mutter, die nichteheliche Kinder betreut, der Ehefrau im Rang mindestens gleich, wenn diese auch Kinder betreut.

Der ursprüngliche Entwurf der Bundesregierung, den Kinder betreuenden Ehefrauen einen Vorrang vor der nichtehelichen Mutter einzuräumen, wurde wieder

aufgegeben, da das Bundesverfassungsgericht eine derartige Regelung für verfassungswidrig gehalten hat. Die neue Rangfolge hat vor allem für Kinder betreuende Ehefrauen erhebliche Nachteile, denn sie gehen nunmehr den Kindern unterhaltsrechtlich nach, so dass ihre Ansprüche erst dann entstehen, wenn die Ansprüche aller Kinder erfüllt sind.

Durch diese Neuregelung werden Ansprüche der Kinder betreuenden Ex-Ehefrau also niedriger ausfallen als bisher. Der Selbstbehalt des Unterhaltspflichtigen gegenüber derzeitigen oder früheren Ehegatten beträgt 1.000,- €. Bisher betrug der notwendige Selbstbehalt 900,- €, wenn Ansprüche von Kindern betroffen waren.

Dem Unterhaltspflichtigen bleiben also aufgrund der Neuregelung 100,- € mehr.

Aktuelles aus dem Mietrecht

Kündigung des Vermieters wegen schleppender Mietzahlung des Mieters

Nach einer neueren Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 28.11.07 (Az.: VIII ZR 145/07) setzt die **ordentliche** Kündigung eines Mietverhältnisses (über Wohnraum durch den Vermieter) wegen schuld-

hafter, nicht unerheblicher Vertragsverletzung des Mieters **keine Abmahnung** des Mieters durch den Vermieter voraus.



Nach § 573 BGB kann der Vermieter kündigen, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft

nicht unerheblich verletzt. Die stets unpünktliche Zahlung der monatlichen Miete stellt nach dem BGH eine derartige Vertragsverletzung dar, wobei der Wortlaut des Gesetzes keine Mahnung vorsieht.

Will der Vermieter jedoch mit der gleichen Begründung **fristlos** kündigen, so ist nach § 543 Abs. 3 BGB grundsätzlich eine Abmahnung erforderlich.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.