



Dr. Fingerle-Newsletter 2/2018

I. Grußwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mandantin, lieber Mandant,

nachdem die lange Vakanzphase auf unserer obersten Regierungsebene nunmehr beendet ist und die neu gebildete Bundesregierung tatkräftig die Arbeit aufnehmen kann, bleibt zu hoffen, dass auch die Wetterkapriolen nunmehr in geordnete Bahnen münden und der lang ersehnte Frühling endlich Einzug hält.

Die Geschwindigkeit der Rechtsprechungsentwicklung stellt kontinuierlich hohe Anforderungen an uns Rechtsanwälte, über welche wir uns zu Ihrem Wohl selbstverständlich permanent auf dem aktuellsten Stand halten und über die wir auch anliegend wie gewohnt informieren.

Abschließend berichten wir natürlich auch wie gewohnt über interessante Veranstaltungen in unserem Haus, die in den nächsten Wochen anstehen und würden uns freuen, Sie bspw. bei der Vernissage unserer aktuell ausstellenden Künstlerin Frau Cornelia Starke am kommenden Donnerstag, dem 22.03.2018, ab 19:30 Uhr begrüßen zu dürfen.

Mit besten Grüßen

Michael Wessner,
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- und WEG- Recht



II. Recht

1. Mietrecht

Ansprüche des Vermieters von Wohnraum bei Vertragsende

Endet ein Mietvertrag, zieht auch in das harmonischste und über lange Jahre hinweg ohne Beanstandungen gelebte Vertragsverhältnis üblicherweise eine gewisse Hektik ein. Beide Parteien sind sich häufig im Unklaren, ob und wenn ja, welche Ansprüche bestehen oder ggf. entstehen. Das betrifft besonders die Frage des vom Mieter geschuldeten Zustands der Mietsache anlässlich ihrer Rückgabe, weil hier eine lebhafteste höchstrichterliche Rechtsprechung der vergangenen Jahre in Kombination mit der auf Mieterseite immer maßgeblichen Frage des Rückerhalts der Mietsicherheit für besondere Besorgnis sorgt.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs zum Schadensersatz für Vermieter auch ohne Fristsetzung zur Schadensbeseitigung (BGH, Urteil vom 28.02.2018, Az. VIII ZR 157/17) soll zum Anlass genommen werden, auf einige maßgebliche Punkte hinzuweisen.

1. BGH, Urteil vom 28.02.2018, Az. VIII ZR 157/17

Der BGH hat entschieden, dass ein Schadensersatzanspruch des Vermieters wegen Beschädigung der Mietwohnung keine vorherige Fristsetzung zur Schadensbeseitigung gegenüber dem Mieter erfordert.

Im zu beurteilenden Fall war der Beklagte für mehr als sieben Jahre Mieter einer Wohnung des Klägers. Nach einvernehmlicher Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung verlangte der Kläger vom Beklagten Schadensersatz, weil dieser insbesondere wegen Verletzung von Obhuts- und Sorgfaltspflichten für verschiedene Beschädigungen der Wohnung verantwortlich sei. Eine Frist zur Beseitigung der betreffenden Schäden hatte er dem Beklagten zuvor nicht gesetzt.

Das war nach Auffassung des Bundesgerichtshofs auch nicht erforderlich. Das in § 280 Abs. 1 und 3, § 281 Abs. 1 BGB als Anspruchsvoraussetzung vorgesehene Fristsetzungserfordernis gilt nur für die Nicht- oder Schlechterfüllung von Leistungspflichten (§ 241 Abs. 1 BGB) durch den Mieter. In diesen Fällen müsse der Gläubiger dem Schuldner grundsätzlich zunächst eine weitere Gelegenheit zur Erfüllung seiner Leistungspflicht geben, bevor er (statt der geschuldeten Leistung) Schadensersatz verlangen könne. Als eine derartige Leistungspflicht sei etwa die vom Mieter wirksam aus dem Pflichtenkreis des Vermieters übernommene Pflicht zur Vornahme von Schönheitsreparaturen anzusehen. [Weiterlesen](#).

+ + +

2. Familienrecht

Umgangsrecht

a. Eine gerichtliche Umgangsregelung, die im Ergebnis zu einer gleichmäßigen Betreuung des Kindes durch beide Eltern im Sinne eines paritätischen Wechselmodells führt, kann im Einzelfall auch gegen den Willen eines Elternteils angeordnet werden.

b. Bestehen unstreitig gute Bindungen der Kinder zu beiden Elternteilen und hat der umgangsberechtigte Elternteil bereits bisher einen wesentlichen Teil der Betreuungsleistung übernommen (vorliegend: rund 40 %), so kann die Kindeswohldienlichkeit des Wechselmodells auch ohne Einholung eines Sachverständigengutachtens beurteilt werden.

(OLG Stuttgart, Beschluss vom 23.8.2017-18 UF 104/17)

[Onlineansicht](#)

IV. Veranstaltungen

1. Vernissage im KUNSTSALON “Villa Najork” am 22.03.2018 um 20:00 Uhr

Recht herzlich laden wir Sie zur Vernissage mit Werken von **Cornelia Starke** in den KUNSTSALON in unseren Räumlichkeiten am 22.03.2018 um 20:00 Uhr ein. Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

+++

Rückblick: 100-jähriges Jubiläum der Republik Estland

Am 4. März 2018 feierte die Republik Estland, ihre hundertjährige Unabhängigkeit. Anlässlich hierfür organisierte die Deutsch-Estnische Gesellschaft in Mitteldeutschland e.V. ein Fest zu dem sich Esten nicht nur aus Leipzig und Um-



gebung, sondern auch aus Berlin, Hannover u. a., bei uns in der Villa Najork, eingefunden haben.

Besonders erfreut waren wir über den persönlichen Besuch Ihrer Exzellenz Dr. Mart Laanemäe (rechts im Bild), Botschafter Estlands in Berlin, welcher im Rahmen des Programms auch ein paar Worte an die Anwesenden richtete.

Neben einer Erzählung der Geschichte Estlands, feierlichen Ansprachen und persönlichen Erlebnissen, wurden auch estnische Köstlichkeiten probiert, gemeinsam mit freudiger Stimme die Hymne Estlands gesungen und man ließ den Tag in guter Gesellschaft ausklingen. [Onlineansicht](#).

[Impressum](#)

Dr. Fingerle Rechtsanwälte GbR
Ferdinand-Lassalle-Str. 22, 04109 Leipzig
vertr. durch die Gesellschafter Dr. Daniel Fingerle, Michael Wessner

Verantwortlicher Redakteur:
Uwe Karsten, Rechtsanwalt

Assistenz:
David Meissner, Veranstaltungsmanagement

+ + +

Wenn Sie unseren Newsletter zukünftig nicht mehr beziehen wollen, genügt eine kurze Mitteilung unter: [Newsletter abmelden](#). Unter der Adresse news@dr-fingerle.de nehmen wir auch gerne Hinweise und Wünsche zur Kontaktaufnahme entgegen.