

Rechtsanwalt Martin Lauppe-Assmann, Höherweg 101, 40233 Düsseldorf

## NEWSLETTER MAI 2009



### Inhalt

- [Wohnungsrenovierungen](#)
- [Unfallabwicklung](#)
- [Arbeitsrecht](#)
- [Strafrecht: Fehlersammlung](#)
- [Impressum](#)

## Newsletter Mai 2009

Liebe Lesergemeinde,

dies ist der erste Newsletter meiner Kanzlei. Newsletter sollen jetzt monatlich immer am Anfang eines jeden Monats erscheinen, und sie sind auch auf meiner Homepage wieder zu finden.



Die Newsletter befassen sich mit Neuigkeiten aus der Justiz, insbesondere der Rechtsprechung, abgestimmt auf den Mandantenhorizont.

Ich bemühe mich, Fälle aus meinem aktuellen Tätigkeitsbereich von allgemeiner Bedeutung darzustellen; es wird damit alles abgedeckt, was ich bearbeite, also das Arbeitsrecht, allgemeines Zivilrecht, Strafrecht, Verkehrsrecht und das Scheidungsrecht.

Anregungen und Kritik nehme ich gerne entgegen.



### Wohnungsrenovierungen

Jahrelang hat der Bundesgerichtshof durch eine Serie von Urteilen erreicht, dass es dem Vermieter immer schwieriger wurde, die Renovierungslasten auf den Mieter zu überwälzen, was das BGB eigentlich nicht vorsieht, sondern immer wieder durch die Mietverträge - insbesondere durch die Formularymietverträge - so vereinbart wurde.

Nun hat der Bundesgerichtshof in einem Urteil vom 14.01.2009 dem Vermieter ein Schlupfloch gewiesen, welches die Vermieter unter meinen Mandanten nutzen und durch welches die Mieter unter meinen Mandanten keinesfalls rutschen sollten:

Auch wenn der Formularymietvertrag „starre“ Renovierungsfristen vorsieht und damit die Überwälzung der Renovierungspflicht auf die Mieter unmöglich ist, kann der Mieter sich durch ein später beim Einzug in die Mietwohnung erstelltes Übergabeprotokoll zur Renovierung verpflichten (BGA, Urteil vom 14.01.2009-

VIII ZR 71/08). Der BGH hält hier eine sogenannte Individualvereinbarung über die Schönheitsreparaturen für zulässig. Das Urteil ist für Mieter sehr gefährlich, da Mieter mit einem solchen „Protokolltrick“ Pflichten auferlegt werden können, die in einem Formularmietvertrag unwirksam wären. Die Mietervereine laufen Sturm; die Vermieterverbände sind bei der Empfehlung an die Vermieterschaft sehr zurückhaltend.

## Unfallabwicklung

Viele Verkehrsteilnehmer verzichten aus mir unerklärlichen Gründen immer wieder darauf, nach einem Verkehrsunfall, an dem sie nicht oder ganz überwiegend nicht schuld sind, einen Rechtsanwalt für die zivilrechtliche Regulierung und die Verhandlung mit der Versicherung hinzuzuziehen. Dies ist umso mehr unverständlich, als in fast allen Fällen (Ausnahmen bestätigen die Regel) die Kosten des Rechtsanwalts von der zur Entschädigung verpflichteten Versicherung mitgetragen werden müssen.



Aufgrund des derzeitigen Regulierungsgebahrens, das bei fast allen Versicherungen gleich ist, erleidet der Mandant regelmäßig kleinere oder größere Schäden. Versicherungen zahlen nämlich nur das, wozu sie aufgefordert werden zu zahlen. Dies gilt auch dann, wenn die Versicherungen genau wissen, dass dem Anspruchsteller noch weitere Positionen zustehen. So klärt niemals ein Unfallversicherer darüber auf, dass dem Geschädigten bei einem Kraftfahrzeugunfall beispielsweise eine Nebenkostenpauschale zusteht oder im Falle seiner Verletzung gegebenenfalls auch ein Haushaltsführungsschaden. Wer wirklich alle Schadensersatzpositionen bei der Abwicklung eines Verkehrsunfalls berücksichtigt wissen möchte, ist darauf angewiesen, sich der Hilfe eines Rechtsanwalts zu bedienen. Diese ist - wie oben dargestellt - auch noch in den meisten Fällen für den Anspruchsteller kostenlos.



## Arbeitsrecht

In der heutigen Zeit werden nicht nur einzelne Mitbürger gekündigt, manche Firmen schließen ganze Abteilungen oder schmeißen die Hälfte ihrer Belegschaft raus. Der gekündigte Arbeitnehmer ist nicht rechtlos. Er hat die Möglichkeit eine sogenannte Kündigungsschutzklage zu erheben. Diese Kündigungsschutzklage ist aber fristgebunden, und in vielen Fällen geht der Arbeitnehmer nicht oder nicht rechtzeitig zum Anwalt, um sich mit einer Kündigungsschutzklage gegen eine Kündigung zu wehren. Auch dann, wenn der Rechtsanwalt möglicherweise die Beendigung des Arbeitsverhältnisses nicht verhindern kann, so hat er doch oftmals die Möglichkeit für den Mandanten, im Wege eines Vergleichs eine **Abfindung** herauszuschlagen. Wichtig ist hierbei nicht nur, dass die Frist zur Erhebung der Kündigungsschutzklage (3 Wochen) beachtet wird, sondern auch, dass gegebenenfalls bestimmte Mängel einer Kündigung nur unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern von dem Mandanten beanstandet werden können - mit der Folge, dass die ganze Kündigung unwirksam ist. Deshalb sollte niemand die dreiwöchige Kündigungsschutzklagefrist für sich selbst als Überlegungszeit nutzen, sondern frühzeitig einen Rechtsanwalt einschalten. Unter schuldhaftem Zögern versteht die Rechtsprechung im allgemeinen eine Frist von drei bis vier Arbeitstagen. Nur innerhalb dieser Zeit kann beispielsweise geltend gemacht werden, dass die Bevollmächtigung im Rahmen der Kündigung sich nicht klar ergebe oder aber die Unterschrift des Kündigenden beanstandet werden.

## **Strafrecht: Fehlersammlung**

Regelmäßig wird ein Verdächtiger einer sogenannten erkennungsdienstlichen Behandlung unterzogen. D. h., er wird von der Polizei zu einem Fototermin eingeladen, zu dem er erscheinen muss. Erscheint er nicht, kann er von der Polizei vorgeführt oder sonst mit Zwangsmitteln dazu angehalten werden, dass er sich fotografieren lässt. Gegen die Entscheidung der Polizei, dass ein zu Recht oder zu Unrecht Verdächtiger sich fotografieren lassen muss, ist ein Rechtsmittel gegeben. Spätestens zu diesem Zeitpunkt sollte man einen Verteidiger einschalten. Dies ist Allgemeinwissen und versteht sich eigentlich von selbst.



Die Besonderheit ist nun aber, dass man nach Ende des Strafverfahrens einen Anspruch darauf hat, die Bilder vernichten zu lassen.

Mit der Vernichtung der Bilder bei der zuständigen Polizeidienststelle ist aber nicht genug getan. Oftmals verschickt nämlich die Polizeidienststelle die Bilder an andere Dienststellen, beispielsweise vom Polizeipräsidium der Stadt an das Landeskriminalamt oder das Bundeskriminalamt. Deshalb sollte regelmäßig nach Beendigung eines Strafverfahrens, insbesondere dann, wenn das Strafverfahren eingestellt worden ist und sich die Vorwürfe als nicht stichhaltig herausgestellt haben, darauf gedrungen werden, dass die Bilder vollständig vernichtet werden und darüber hinaus die Polizei auch noch Auskunft erteilt, an welche anderen Dienststellen die Bilder noch weitergeleitet wurden.

Solcherlei Anfragen der früheren Beschuldigten sind für die Polizei mühsam, lästig und die Bearbeitung ist nicht freudvoll. Viel schöner mag es tatsächlich sein, am frühen Morgen eine Wohnung zu durchsuchen und den Bürger zu erschrecken. Dies verspricht auch mehr Action, als alte Bilder herauszusuchen und noch in den Akten nachzurecherchieren, wohin die Bilder verschickt wurden. Es dürfte aber durchaus im Interesse des Bürgers und seiner „Datensicherheit“ sein, dass nach Ende eines Strafverfahrens - insbesondere dann, wenn man unschuldig war - dafür Sorge getragen wird, dass der Staat nicht noch irgendwelche alten Fotos behält.



## **Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!**

Es grüßt Sie Ihr Rechtsanwalt Martin Lauppe-Assmann - Ihre Anwaltshotline  
24/7: 0171-5115851

### **Impressum**

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:

Rechtsanwalt Martin Lauppe-Assmann

Höherweg 101

40233 Düsseldorf

Telefon: 0211-6999050-0

E-Mail: [lasslaw@aol.com](mailto:lasslaw@aol.com)

Home: [www.lauppe-assmann.de](http://www.lauppe-assmann.de)