

## **Mandanten-Information 3/2010**

Sehr geehrte Damen und Herren,

### **Zurechnung der Wohnflächenangabe**

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat bereits entschieden, dass bei einer Abweichung der tatsächlichen von der im Mietvertrag vereinbarten Wohnfläche von mehr als 10% ein Mietmangel vorliegen kann.

Mit seinem Urteil vom 23.Juni 2010 (Az.: VIII ZR 256/09) hat der BGH nunmehr ausdrücklich entschieden, dass ein Mangel an der Mietwohnung aufgrund einer Flächenabweichung auch dann vorliegen kann, wenn im Mietvertrag überhaupt keine Angabe zur Wohnfläche gemacht wurde.

In dem Fall hatte die vom Eigentümer beauftragte Maklerin eine Wohnung mit „ca. 76 qm“ angeboten. Des Weiteren gab die Maklerin vor Abschluss des Mietvertrages eine Wohnflächenskizze an die Mieterin. Auch darin war die Wohnung mit einer Gesamtgröße von 76,45 qm ausgewiesen. Tatsächlich ist die Wohnung jedoch nur 52 qm groß.

Der BGH nahm infolge der Flächendifferenz von mehr als 10% einen Mietmangel an. Dass im Mietvertrag eine Flächenangabe fehlte, sei unschädlich; denn der Vertrag wurde nach den Vorstellungen der Parteien unter dem Eindruck der von der Maklerin gemachten Größenangaben abgeschlossen.

Daraus folgt, dass sich der Mieter auf die Angaben des Maklers, für den der Vermieter eintreten muss, verlassen darf. Für den Vermieter bedeutet dies, dass er die Angaben des Maklers überprüfen und – soweit erforderlich – richtig stellen muss, um seinerseits keine Nachteile zu erleiden.

### **Der Unterhaltsvorschuss**

Unterhaltsvorschussleistungen sind staatliche Unterhaltsleistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz (UVG).

Diese Leistungen erhält ein Kind in Deutschland, wenn es hier bei einem allein erziehenden Elternteil lebt und von dem anderen Elternteil nicht oder nur teilweise oder nicht regelmäßig Unterhalt in Höhe des gesetzlichen Mindestunterhalts erhält und das 12. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Die Höhe des Unterhaltsvorschlusses richtet sich wie der Unterhalt nach dem für die betreffende Altersstufe festgelegten gesetzlichen Mindestunterhalt.

Danach ergeben sich nach Abzug des für ein erstes Kind zu zahlenden Kindergeldes seit 01.01.2010 folgende Unterhaltsvorschlusssbeträge:

- für Kinder bis unter 6 Jahren 133,00 EUR monatlich,
- für Kinder bis unter 12 Jahren 180,00 EUR monatlich.

Die Unterhaltsvorschlusssleistung wird vom Staat längstens für 72 Monate gezahlt. Die Zahlung endet aber spätestens, wenn das Kind 12 Jahre alt wird. Dies gilt auch dann, wenn die Unterhaltsleistung noch nicht 72 Monate gezahlt wurde.

Die Leistungen nach dem UVG muss schriftlich – in der Regel beim zuständigen Jugendamt – beantragt werden. Bei einem positiven Bescheid, wird der Unterhaltsvorschlusss kalendermonatlich im Voraus gezahlt.

### **Sonderregeln für Fahranfänger**

Für Fahranfänger unter 21 Jahre hat der Gesetzgeber vor drei Jahren folgende Sonderbestimmungen erlassen:

- Absolutes Alkoholverbot für alle Fahrer unter 21 Jahre. Wer sich nicht daran hält, wird mit einem Bußgeld von 250,00 EUR und zwei Punkten in Flensburg bestraft.
- Neulinge am Steuer unterliegen einer zweijährigen Probezeit.

- Mit Hilfe einer freiwilligen Fortbildung kann die Probezeit um ein Jahr verkürzt werden. Dabei darf der junge Fahrer im Straßenverkehr aber nicht auffallen.
  
- Schon bei einer Verkehrsstraftat oder bei einer schweren Ordnungswidrigkeit, zum Beispiel einen Verstoß gegen das absolute Alkoholverbot oder Tempoüberschreitungen von mehr als 20km/h sowie bei zwei leichten Ordnungswidrigkeiten muss der junge Fahrer auf seine Kosten an einer Nachschulung teilnehmen. Wer hieran trotz Aufforderung der Führerscheinbehörde nicht teilnimmt, kann die Fahrerlaubnis für alle Klassen wieder verlieren.
  
- Kommt trotz Nachschulung ein weiterer Verkehrsverstoß hinzu, gibt es eine schriftliche Verwarnung. Auch wird dem jungen Fahrer auf seine Kosten die Teilnahme an einer verkehrspsychologischen Beratung nahe gelegt.
  
- Die Fahrerlaubnis wird entzogen, wenn es in der vierjährigen Probezeit noch zu einem weiteren Verstoß kommt. Sie kann bei der Führerscheinstelle frühestens ein Vierteljahr später neu erteilt werden. Vor allem, wenn Alkohol oder Drogen im Spiel waren, verlangt die Führerscheinstelle ein Gutachten einer amtlich anerkannten Begutachtungsstelle für Fahreignung. Hierzu ist anwaltlicher Rat zu empfehlen.

**Mit freundlichen Grüßen**

Björn Pfob  
Rechtsanwalt