

# Kanzlei-Zeitung

ANWALT IST GUT – FACHANWALT IST BESSER

## Sozialrecht



Bild: © eccolo - Fotolia.com

## Die 7 häufigsten Renten-Irrtümer

**Irrtum 1: Die Rente wird automatisch überwiesen, wenn es soweit ist** Dem ist nicht so! Die Rente muss beantragt werden, möglichst drei Monate vor dem geplanten Bezug. Dies gilt auch für Erwerbsminderungsrente, die zunächst befristet bewilligt wurde.

**Irrtum 2: Abschläge gibt es nur, bis man das reguläre Renteneintrittsalter erreicht hat** Wer vorzeitig in den Ruhestand geht, muss lebenslang Abschläge hinnehmen. Das gilt auch für die Altersrente für Schwerbehinderte, abhängig vom Geburtsjahrgang.

**Irrtum 3: Rentner dürfen 450 Euro hinzuverdienen** Es stimmt nicht, dass alle Rentner 450 Euro zu ihrer Rente hinzuverdienen dürfen, ohne dass diese gekürzt wird. Nur nach Erreichen der Regelalterszeit gibt es keine Grenzen.

**Irrtum 4: Die Rentenansprüche eines Ehepaars werden verrechnet** Ein weiterer Irrtum! Die Altersrente eines Ehepartners wird nicht auf die des anderen Partners angerechnet.

**Irrtum 5: Kürzung der Rente durch Reha-Aufenthalt** Nein! Eine Rehabilitation hat keine Kürzung der späteren Rente zur Folge.

**Irrtum 6: Auszahlung der Rentenbeiträge für Selbstständige möglich** Dies ist generell nicht möglich. Selbstständige können sich erst mit 65 Jahren Beiträge auszahlen lassen und das auch nur dann, wenn bis dahin keine fünf Jahre Rentenbeiträge eingezahlt wurden. Andernfalls erhalten sie eine reguläre Altersrente.

**Irrtum 7: Der Rentenbescheid ist immer richtig** Das Bundesversicherungsamt hat gerade das Gegenteil festgestellt. Tausende Bescheide wurden als fehlerhaft bemängelt, weil Versicherungszeiten nicht oder falsch berücksichtigt wurden, die Rentenhöhe bei Hinzuverdienst oder Zusammentreffen mit einer Unfallrente nicht stimmte oder zunächst befristet bewilligte Erwerbsminderungsrenten nicht erhöht wurden.

### TIPP:

**Ihre Rente wurde abgelehnt? Es gilt den Lebensunterhalt für die Zukunft abzusichern. Meist ist in dieser Situation das Krankengeld schon aufgebraucht, Arbeitslosengeld wird auch nicht gezahlt. Das muss nicht immer so sein. Hier ist Eile geboten und professionelle anwaltliche Hilfe erforderlich. Sprechen Sie uns gern an!**



## Urteile

- Arbeitsrecht
- Sozialrecht

» Seite 2



## Unternehmensrecht

- Geschäftsbriege – Was müssen Unternehmer beachten

» Seite 2



## Vertragsrecht

- Neue Button-Pflicht für Internetsshops

» Seite 2



## Miet- & Pachtrecht

- Quiz: Geht oder geht gar nicht?

» Seite 2



## Verkehrsrecht

- Einspruch gegen Bußgeldbescheid per E-Mail?
- Promillegrenzen für Fahrrad- & Autofahrer
- Müssen Pfützen innerorts im Schrittempo durchfahren werden?
- Auch in Österreich wird jetzt von vorn geblitzt!

» Seite 4



## Strafrecht

- Unfallflucht und Entziehung der Fahrerlaubnis

» Seite 4



## Ehe- & Familienrecht

- Kindesunterhalt – betreuender Elternteil muss zahlen
- Reduzierung des Selbstbehaltes

» Seite 4



## Sozialrecht

- TiPP: Krankenkassenstatus klären

» Seite 4

## Interview

Frau Annette Partzsch, Notarin mit Amtssitz in Marienberg

» Seite 3

(Die vorstehenden Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzen nicht die in jedem Einzelfall erforderliche Beratung. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen – jedoch ohne Gewähr!)

## Urteile

### Arbeitsrecht

#### Wer nicht will, muss nicht auf die Homepage

Fotogene Mitarbeiter werden von Arbeitgebern gerne mal als Aushängeschild im Internet auf der Homepage abgebildet. Dies geht aber nur mit deren vorherigem Einverständnis. Ohne Zustimmung dürfen Mitarbeiter-Fotos nicht auf der Homepage des Unternehmens erscheinen.

#### Gleichbehandlung bei Gehaltserhöhung

Im Arbeitsrecht gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz, vor allem bei Gehaltserhöhungen. Unternehmen müssen bei Lohnerhöhungen also gewichtige Gründe haben, um einzelne Mitarbeiter davon auszunehmen. So hatte ein Unternehmen in der Wirtschaftskrise das Weihnachtsgeld um die Hälfte gekürzt. Einige Mitarbeiter hatten dagegen erfolgreich geklagt. Als es dann wirtschaftlich bergauf ging, erhielt die gesamte Belegschaft eine sofortige Gehaltserhöhung von zwei Prozent. Diejenigen, die sich das volle Weihnachtsgeld erstritten hatten, sollten die Erhöhung aber erst ein Jahr später bekommen. Das sah das Arbeitsgericht anders und verurteilte die Firma, eine sofortige Lohnerhöhung zu gewähren. Es gebe keinen Grund, nur die Mitarbeiter zu bevorzugen, die freiwillig auf ihr Weihnachtsgeld verzichtet hatten.

### Sozialrecht

#### Urlaubsanspruch auch bei Erwerbsminderungsrente

Arbeitnehmer haben nach einem Urteil des Bundesarbeitsgerichts auch Anspruch auf bezahlten Jahresurlaub, wenn sie wegen Krankheit befristet eine Erwerbsminderungsrente erhalten. Das zeitliche Ansammeln von Urlaubsansprüchen arbeitsunfähiger Arbeitnehmer sei möglich. Allerdings würden Ansprüche 15 Monate nach Ablauf des Urlaubsjahres verfallen.

#### 30 Jahre Estrich verlegen kann Berufskrankheit sein

Muss ein Estrichverleger nach 30 Jahren bei mehr als 30.000 Arbeitsstunden auf den Knien wegen Verschleißerscheinungen seinen Job aufgeben, muss die Berufsgenossenschaft die Erkrankung als Berufskrankheit anerkennen. Das Sozialgericht hat entschieden, dass andere Ursachen, die der Grund für die Beschwerden sein können, hinter der Kniebelastung durch den Job zurücktreten.



### Unternehmensrecht

## Geschäftsbriefe – Was müssen Unternehmer beachten

Bei der Gestaltung von Geschäftsbriefen müssen Unternehmer bestimmte gesetzliche Vorgaben nach der Gewerbeordnung beachten. Die Angaben sollen Geschäftspartnern die Möglichkeit geben, sich schon bei Beginn der Geschäftsbeziehung über die wesentlichen Verhältnisse des Vertragspartners zu informieren. Fehlende Pflichtangaben auf Geschäftsbriefen

kann das Handelsregister mit Zwangsgeld bis zu 5.000 Euro ahnden. Zu den Geschäftsbriefen zählt der gesamte externe Schriftverkehr, d.h.: auch Faxe und E-Mails, Rechnungen, Lieferscheine müssen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen! Zum Beispiel müssen folgende Angaben enthalten sein: der vollständige Firmenname in Übereinstimmung mit dem im Handelsregister eingetragenen Wortlaut, die Rechtsform der Gesellschaft, der Sitz der Gesellschaft, das zuständige Registergericht und die Nummer, unter der die Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen ist. Zu beachten ist, dass je nach Gesellschaftsform des Unternehmens auch unterschiedliche und zum Teil weitergehende Angaben verlangt werden. Bei Fragen sprechen Sie uns gern an.



### Vertragsrecht

## Neue Button-Pflicht für Internetshops

Seit dem 01.08.2012 gilt das Gesetz zur Button-Lösung im Bestellablauf von Internetshops. Die Button-Lösung soll den Verbraucher vor sog. Abfallen und Leistungen schützen, bei denen auf den ersten Blick nicht erkennbar ist, dass kostenpflichtige Leistungen angeboten werden. Der Gesetzgeber geht sehr weit und verlangt, dass die Regelung bei allen kostenpflichtigen Verträgen von Unternehmern mit Verbrauchern im Internet umgesetzt wird.

Der Unternehmer muss den Verbraucher deutlich, etwa mittels Schaltfläche (Button) mit der Bezeichnung „zahlungspflichtig bestellen“, vor Abschluss des Vertrages konfrontieren. Zwar schreibt das Gesetz nicht unbedingt die Verwendung einer Schaltfläche (Button) vor, die Alternative ist aber eher unbestimmt formuliert. Erlaubte Bezeichnungen sind:

ZAHLUNGSPFLICHTIG BESTELLEN

KOSTENPFLICHTIG BESTELLEN

KAUFEN

ZAHLUNGSPFLICHTIGEN VERTRAG ABSCHLIESSEN

Außerdem muss der Unternehmer vor der Bestellung noch eine ganze Reihe zusätzliche Informationen klar und verständlich in hervorgehobener Weise zur Verfügung stellen. Wichtig ist auch die Gestaltung der finalen Bestellseite, insbesondere wo genau die vorgeschriebenen Informationen platziert werden müssen. Die Gesetzesbegründung spricht davon, dass eine unmittelbare räumliche Nähe zwischen Informationen und Button gegeben sein muss. Wird die Button-Lösung nicht umgesetzt, stellt dies einen abmahnfähigen Rechtsverstoß dar. Zudem gelten Verträge, die ohne entsprechenden Button geschlossen werden, als nicht wirksam abgeschlossen. Einfach gesagt: der Unternehmer hat keinen Anspruch auf Bezahlung.



### Mietrecht

## Quiz: Geht oder geht gar nicht?

#### 1. Wohnung oder Heimarbeit?

Wohnst Du nur oder arbeitest Du auch? Und wenn ja – was? Darf jede Arbeit oder jedes Gewerbe in einer Mietwohnung ausgeübt werden?

- Geht!
- Geht gar nicht!
- Weiß nicht.

#### 2. Zoo oder Haustier?

Hund oder Katze – Würmeschlange oder Löwe. Ein Haustier in der Wohnung? Warum nicht! Ist doch meine Wohnung, oder?

- Geht!
- Geht gar nicht!
- Weiß nicht.

#### 3. Stolperfalle oder Sideboard?

Schuhe bitte draußen ausziehen. So weit, so gut. Doch was passiert, wenn der Hausflur zum Schuhlager oder Abstellraum umfunktioniert wird? Ist das erlaubt?

- Geht!
- Geht gar nicht!
- Weiß nicht.

Die Auflösung finden Sie auf der letzten Seite.



Frau Annette Partzsch

Bild: Kristian Hahn, Fotoatelier Hermann Schmidt

## Interview

**Unsere Gesprächspartnerin in dieser Ausgabe ist Frau Annette Partzsch, Notarin mit Amtssitz in Marienberg. Seit dem 01. August 2011 ist Frau Partzsch auch im Kanzleihaus in Olbernhau ansässig und berät Mandanten in der hiesigen Region.**

**Wie kam es dazu, dass Sie auch in Olbernhau ansässig sind?**

*Annette Partzsch:* Die von der Notarkammer vergebene Amtsstelle ist 2011 weggefallen. Um die

Versorgung mit notariellen Dienstleistungen ortsnah weiter gewährleisten zu können, wurden die Auswärtssprechtage in Olbernhau eingerichtet.

**In welchen Bereichen sind Notare tätig?**

*Annette Partzsch:* Die Haupttätigkeit des Notars besteht in der Beurkundung von Rechtsgeschäften und der Beglaubigung von Unterschriften in den Bereichen des Grundstücksrechts, des Erbrechts, Gesellschafts- und Familienrechts. Der Notar ist als Amtsperson berechtigt, Urkunden mit Beweiskraft herzustellen.

**Wann ist ein Mandant eigentlich besser beim Notar aufgehoben und wann beim Rechtsanwalt?**

*Annette Partzsch:* Der Notar ist wie der Rechtsanwalt ein unabhängiges Organ der Rechtspflege. Jedoch hat der Notar unterschiedliche Aufgaben. Der Rechtsanwalt ist Vertreter einer Partei, vertritt also ausschließlich die Interessen seines Mandanten als Berater und insbesondere in der streitigen Auseinandersetzung.

Der Notar dagegen ist Träger eines öffentlichen Amtes, der weder Streit unter den Beteiligten entscheidet, noch einem Beteiligten einseitig bei der Erlangung einer Entscheidung hilft. Vielmehr erweist der Notar Hilfeleistungen bei der Gestaltung von Rechtsbeziehungen und ist unparteiischer Betreuer der Beteiligten.

**Hat sich die Tätigkeit des Notars in den letzten Jahren verändert? Und wenn ja, wie?**

*Annette Partzsch:* Mit dem immensen Fort-

schrift bei den elektronischen Medien hat sich der Notar mehr und mehr zum Dienstleister entwickelt. Das betrifft vor allem die Registerführung. So gibt es mittlerweile das elektronische Handelsregister, das Zentrale Vorsorgeregister und seit dem 01.01.2012 das Testamentsregister.

**Worin liegt der Vorteil für den Notar?**

*Annette Partzsch:* Nun, früher mussten Auszüge aus den jeweiligen Registern per Post erst angefordert werden oder persönlich eingesehen werden. Dies hat Zeit in Anspruch genommen und auch höhere Kosten verursacht. Jetzt kann der Notar von seinem Amtssitz aus schneller auf die in den Registern hinterlegten Informationen zugreifen. Das bedeutet, dass Urkunden schneller erstellt und Auskünfte deutlich zügiger gegeben werden können.

**Sie haben das neue Testamentsregister angesprochen. Was ist das?**

*Annette Partzsch:* Bis zum Ende letzten Jahres wurde bei dem jeweiligen Geburtsstandesamt registriert, ob beim Nachlassgericht ein Testament hinterlegt wurde. Seit dem 01.01.2012 führt die Bundesnotarkammer ein einziges zentrales, digitales Register für das gesamte Bundesgebiet. Dadurch können Nachlassverfahren schneller und effizienter durchgeführt werden, weil das zuständige Nachlassgericht vom Zentralen Testamentsregister darüber informiert wird, ob und welche erbgerelevanten Urkunden zu beachten sind.

**Wir bedanken uns für das Gespräch!**

## Verkehrsrecht

### Einspruch gegen Bußgeldbescheid per E-Mail?

Der Betroffene legte fristgemäß per E-Mail Einspruch ein. Das Amtsgericht verwarf den Einspruch mit der Begründung, es fehle „an einem Originalschriftstück, das zumindest beim Absender vorliegt“. Das wollte sich der Mann nicht gefallen lassen und ging in Berufung. Doch das OLG Oldenburg bekräftigte in seiner aktuellen Entscheidung im schönsten Juristendeutsch, dass E-Mails bei Gericht „nicht zwingend eine urkundliche Verkörperung erfahren“. Im Klartext: Mails werden bei Gerichten nicht automatisch ausgedruckt und zu den Akten genommen. Das OLG wies auch den Vorwurf des Klägers zurück, das Amtsgericht hätte ihn bei der Rechtsmittelbelehrung informieren müssen, dass E-Mails nicht den Anforderungen entsprechen. Per Fax übersandte Schreiben hingegen sind bei Gerichten längst zugelassen.

### Promillegrenzen für Fahrrad- & Autofahrer

Der bisher geltende Grenzwert (allgemein anerkannter Grenzwert nach BGH-Urteilen ohne konkrete Bestimmung im Gesetz) von 1,6 Promille Blutalkoholgehalt für die absolute Fahruntüchtigkeit von Fahrradfahrern soll zukünftig keinen Bestand haben. Zudem sollte, wie für Kraftfahrzeuge auch, ein Ordnungswidrigkeitsbestand eingeführt werden. Wissenschaftliche Untersuchungen sollen jetzt die Grenzwerte klären, die nach Meinung der Teilnehmer bei etwa 0,8 Promille für die Ordnungswidrigkeit und 1,1 Promille für die absolute Fahruntüchtigkeit liegen sollten.

Für Autofahrer beginnt die Ordnungswidrigkeit (Geldstrafe plus Fahrverbot) bei 0,5 Promille, die absolute Fahruntüchtigkeit bei 1,1 Promille (Trunkenheit im Verkehr, Geld- oder Freiheitsstrafe plus Führerschein-Entzug mit Sperrfrist), und ab 1,6 Promille gibt es den Führerschein nach der Sperrfrist nur nach bestandener Medizinisch-Psychologischer Untersuchung (MPU) zurück. Was viele nicht wissen: Bereits bei 0,3 Promille ist für Auto- und Fahrradfahrer relative

Fahruntüchtigkeit und damit ein Straftatbestand gegeben, wenn alkoholbedingte Fahrfehler oder Ausfallerscheinungen hinzukommen. Wird ein Unfall verursacht, kommt alternativ auch eine Strafbarkeit wegen Straßenverkehrgefährdung (§ 315 c StGB) in Betracht.

### Müssen Pfützen innerorts im Schrittempo durchfahren werden?

Dem Verfahren lag die Behauptung des klagenden Fußgängers zugrunde, bedingt durch Tauwetter sei die vom Beklagten befahrene Straße von Wasserlachen durchsetzt gewesen, und es habe sich auf der Straße ein „riesiger Teich“ gebildet. Genau neben ihm und seiner Frau sei der Autofahrer so schnell durch diese Wasserlache gefahren, dass eine Wasserfontäne auf die beiden niedergegangen sei. Dadurch sei ihre Kleidung beschmutzt worden. Der Mann klagte auf Ersatz der Reinigungskosten für die Kleidung in Höhe

von 39,60 Euro. Er argumentierte, der Autofahrer habe den Schaden durch Fahren im Schrittempo abwenden können.

Das Gericht mochte dem jedoch nicht folgen. Zur Begründung hatte es ausgeführt, den Beklagten treffe kein Verschulden an der behaupteten Verunreinigung der Kleidung, da ein Pkw-Fahrer keinesfalls verpflichtet sei, Wasserlachen auf der Fahrbahn stets nur im Schrittempo zu durchfahren, wenn andernfalls Fußgänger bespritzt werden könnten. Der Richter hatte u.a. auf die Unfallgefahr hingewiesen, die durch das Abbremsen oder Langsamfahren für den nachfolgenden Verkehr begründet würde. Soweit danach Fußgänger damit rechnen müssten, bespritzt zu werden, könnten sie sich durch „geeignete Bekleidung“ schützen, so der Richter.



Bild: sxc.hu

## Auch in Österreich wird jetzt von vorn geblitzt!

Auch in Österreich werden jetzt die Radaranlagen mit Frontkameras ausgestattet, um keine Zweifel über die Identität des Fahrers aufkommen zu lassen. Für deutsche Verkehrssünder bedeutet dies den Wegfall des Lenkerankunft-Schlupfloches.

### Strafrecht

## Unfallflucht und Entziehung der Fahrerlaubnis

Sind dringende Gründe für die Annahme vorliegen, dass die Fahrerlaubnis nach Durchführung der Hauptverhandlung entzogen werden wird, kann der Richter dem Beschuldigten die Fahrerlaubnis zunächst vorläufig entziehen. In der Regel ungeeignet zum Führen von Kraftfahrzeugen ist jemand, wenn er sich einer Unfallflucht (§ 142) schuldig gemacht hat, obwohl er weiß oder wissen kann, dass bei dem Unfall ein Mensch getötet oder nicht unerheblich verletzt worden

oder an fremden Sachen bedeutender Schaden entstanden ist. Hinsichtlich des „bedeutenden Schadens“ ist erforderlich, dass der Beschuldigte wissen konnte, bei dem Unfall einen bedeutenden Fremdschaden verursacht zu haben. Ein „bedeutender Schaden“ wird immer dann angenommen, wenn die Schadenssumme 1.300,- Euro beträgt, jedoch ist es zudem erforderlich, dass der Beschuldigte wissen konnte, bei dem Unfall einen solchen Sachschaden verursacht zu haben. Bei einem Spielunfall kann das fraglich sein. Daher in einem solchen Fall unbedingt anwaltliche Hilfe in Anspruch nehmen, vorher keine Erklärungen zur Sache abgeben, am besten aber natürlich an der Unfallstelle verbleiben.

### Familienrecht

## Kindesunterhalt – betreuender Elternteil muss zahlen

Grundsätzlich ist bei getrennt lebenden Eltern ein Teil für die Zahlung des Barunterhaltes zuständig, während der andere Elternteil seine Unterhaltspflicht durch das Erbringen der Betreuungsleistung erfüllt. In Ausnahmefällen konnte auch dann auf das Einkommen des betreuenden Elternteils zurückgegriffen werden, wenn der barzahlungspflichtige Elternteil nicht oder nicht vollständig leistungsfähig war und der betreuende Elternteil über mindestens doppelt so hohe Einkünfte verfügte. In einer wenig beachteten Entscheidung des Bundesgerichtshofes hat dieser jedoch festgestellt, dass schon bei einem Einkommen des betreuenden Elternteils in Höhe von ca. 1.600,00 Euro netto eine Beteiligung an der Barunterhaltspflicht in Betracht kommt, sofern der andere Elternteil über kein ausreichendes Einkommen zur Bestreitung des Barunterhaltes verfügt. Dieser Fall liegt damit deutlich näher an der ostdeutschen Lebenswirklichkeit, als die bisherige Praxis des Bundesgerichtshofes. In Zukunft wird man sich also auch das Einkommen des betreuenden Elternteils genauer anschauen müssen.

## Reduzierung des Selbsthaltes

Einem barunterhaltspflichtigen Elternteil, welcher für ein minderjähriges Kind Unterhalt zu zahlen hat, steht grundsätzlich ein Selbstbehalt von 950,00 Euro zu. Lebt dieser Elternteil mit einem neuen Partner bzw. einer neuen Partnerin zusammen, kommt eine Reduzierung des Selbsthaltes in Betracht, deren genaue Modalitäten und Höhe bislang unbestritten waren. Der Bun-

desgerichtshof hat jetzt festgelegt, dass der Selbstbehalt für diesen Fall um 10 % zu reduzieren ist. Dies soll unter Umständen sogar dann gelten, wenn der neue Partner Sozialleistungen bezieht.



### Sozialrecht

## TIPP: Krankenkassenstatus klären

Für den Fall, dass Arbeitnehmer in die Arbeitslosigkeit wechseln und während der Arbeitslosigkeit Hartz IV beziehen, besteht oftmals die Gefahr, dass Versicherungslücken entstehen. Insbesondere dann, wenn der Arbeitslohn erst im Folgemonat gezahlt wird, kommt es häufig zu einer Ablehnung von ALG II-Leistungen für diesen Monat. Der Betroffene ist bei seiner Krankenversicherung zwar noch versichert, muss aber hierfür Beiträge zur freiwilligen Krankenversicherung zahlen. Wer also über ein Arbeitseinkommen knapp oberhalb der Einkommensgrenze für die Bewilligung von Hartz IV verfügt, sollte sich daher bei drohender Arbeitslosigkeit schnellstmöglich mit der Krankenkasse in Verbindung setzen. Anderenfalls riskiert der Betroffene, auf den Kosten dieser freiwilligen Versicherung sitzen zu bleiben. Diese Gefahr droht vor allem dann, wenn sich die Krankenkasse viel Zeit mit der Berechnung lässt, der Betroffene zwischenzeitlich eine neue Arbeitsstelle gefunden hat und dann möglicherweise nicht mehr im Hartz IV-Bezug steht.

### So erreichen Sie uns:

#### Adressen

**Rechtsanwälte Dietze & Partner  
Kanzlei Olbernhau**  
Rechtsanwalt Dr. Albrecht Dietze  
- Fachanwalt für Verkehrsrecht -  
Rechtsanwältin Katja Börner  
- Fachanwältin für Sozialrecht -  
Markt 1  
09526 Olbernhau  
Tel.: 03 73 60 / 2 04 70  
Fax: 03 73 60 / 2 04 71

**Rechtsanwälte Dietze & Partner  
Kanzlei Zschopau**  
Rechtsanwalt Rico Uhlig  
- Fachanwalt für Familienrecht -  
Altmarkt 8  
09405 Zschopau  
Tel.: 0 37 25 / 34 48 70  
Fax: 0 37 25 / 34 44 87 29

#### Internet

[www.anwaltskanzlei-dietze.de](http://www.anwaltskanzlei-dietze.de)  
[info@anwaltskanzlei-dietze.de](mailto:info@anwaltskanzlei-dietze.de)

#### Auflösung Mietquitz:

**Frage 1:** Eine Mietwohnung darf nicht vertragswidrig, also für rein gewerbliche Zwecke genutzt werden. Im Einzelfall kommt es aber auf die Umstände, vor allem die Art der Arbeit an. Büroarbeiten sind beispielsweise gestattet.

**Frage 2:** Grundsätzlich ja. Es zählt was im Mietvertrag steht.

**Frage 3:** Schuhe darf man auf der Fußmatte vor der Wohnungstür abstellen, aber nicht ganze Schuhregale. Das Abstellen von Gegenständen im Hausflur oder im Treppenhaus ist nicht erlaubt, zumindest nicht auf Dauer.