

Leistungsfall zum Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter

Enttäuschte Erwartungen



Bernhard S. ist selbständiger Zahntechnikermeister.

Er hat den Betrieb von seinem ehemaligen Chef übernommen. Dieser hat sich aus Altersgründen zur Ruhe gesetzt. Die Laborräume, die Herr S. gemietet hat, gehören seinem ehemaligen Chef.

In der Zeit, als Herr S. in dem Labor als Angestellter gearbeitet hat, gab es ausreichend Aufträge. Hauptauftraggeberin war die Ehefrau des ehemaligen Chefs, die als selbständige Zahnärztin praktiziert.

Kurz nach Übernahme des Zahnlabors brechen sämtliche Aufträge weg. Da Herr S. seine Miete nicht mehr zahlen kann, kündigt sein ehemaliger Chef den Mietvertrag außerordentlich. Als Bernhard S. nicht auszieht, erhebt er Zahlungs- und Räumungsklage. Herr S. wendet ein, dass die Kündigung treuwidrig sei. Es wäre ihm klar, dass es keine Garantie für Aufträge geben könne. Der Vermieter habe ihm aber mündlich zugesichert, dass er mit Aufträgen bedacht wird - zumindest so lange seine Frau noch das Sagen in der Praxis hat. Ihm sei keinerlei Zeit geblieben, sich anderweitig zu orientieren.

Sein ehemaliger Chef wendet ein, dass Bernhard S. einfach zu langsam und zu fehlerhaft gearbeitet habe. Allein aus diesem Grund hat sich seine Frau ein anderes Labor gesucht. Beide Parteien benennen Zeugen, die die jeweiligen Behauptungen stützen bzw. widerlegen sollen. Das Gericht weist darauf hin, dass die Einvernahme der Zeugen einen erheblichen Zeit- und Kostenaufwand bedeutet und derzeit von überwiegenden Erfolgsaussichten der Vermieters auszugehen sei. Allerdings sei der Einwand von Herrn S. nicht ganz unbeachtlich.

Die AUXILIA hilft

Beide Parteien einigen sich auf einen Vergleich:

- Bernhard S. räumt die gemieteten Räume.
- Der Vermieter hingegen erlässt einen Teil der ausstehenden Miete.

Die Kosten des Rechtsstreits werden entsprechend dem Verhältnis von Obsiegen und Unterliegen verteilt. Herr S. muss 75 % der Kosten übernehmen. Der Betrag von 6.400,- € wird vollständig von der AUXILIA getragen.

Hintergrund

Dieser Fall ist über den Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken versichert.

Im gewerblichen Bereich ist dieser Baustein über ein Zusatzrisiko hinzu versicherbar bzw. in den Kombinationen ab Spezial-Rechtsschutz bis zur JUR-Linie automatisch eingeschlossen.

Weitere Fälle

Es kann sehr schnell gehen.

Manchmal entstehen aus alltäglichen Situationen ganz unverhofft Rechtsstreitigkeiten. Und trotz der vielen in Deutschland geltenden Gesetze und Verordnungen muss deren Durchsetzung und auch Interpretation oftmals vor Gericht geklärt werden.

Hier finden Sie weitere Leistungsfälle, in denen die AUXILIA helfen konnte:

► [Übersicht Leistungsfälle](#)



KS/AUXILIA
Rechtsschutz

JUR-Life 06/2014 - Rechtsschutz-Leistungsfälle aus der Praxis