

Inhalt:

1. **Frohe Weihnachten !**
2. **Richtige Abrechnung in Mietrechtsangelegenheiten**
3. **PKH und richtige Verrechnung von Vorschüssen**
4. **Teilweise Bewilligung von PKH**
5. **Lachen ist gesund**
6. **Newsletter Archiv**
7. **Impressum/Haftung**

**Das Team der
ZORN Seminare
wünscht Ihnen.....**



**...wir freuen uns auf ein Wiedersehen in
2006**

2. Richtige Abrechnung in Mietrechtsangelegenheiten

Beispiel:

Der RA erhält den Auftrag, für den Vermieter die Kündigung eines Fünfjahresmietvertrages gegenüber dem Mieter auszusprechen.

Da ein Kündigungsgrund jedoch nicht vorliegt, tritt der RA in außergerichtliche Verhandlungen mit dem Mieter. Es kommt zum Abschluss einer Vereinbarung, wonach das Mietverhältnis einvernehmlich zum Jahresende aufgehoben wird und der Mieter unter Verzicht auf Kündigungsschutz (soweit gesetzlich zulässig) die Wohnung räumt. Weiterhin verpflichtet sich der Vermieter zur Zahlung einer Umzugskostenbeihilfe von 5.000,00 €, die nach Räumung zur Auszahlung fällig ist.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 500,00 € und die Nebenkostenvorauszahlung 150,00 €.

Rechnung:

Zunächst sind die der Berechnung zugrunde zulegenden **Streitwerte** zu ermitteln.



Hand aufs Herz!

Hätten Sie den Streitwert nach § 41 GKG mit 12 x 500 € Kaltmiete auf 6.000 € bestimmt?
Und daraus dann wie folgt abgerechnet?

1,3 Geschäftsgebühr Nr. 2400 VV aus Wert 6.000 €	439,40 €
1,5 Einigungsgebühr Nr. 1000 VV aus Wert 6.000 €	<u>507,00 €</u>
Gesamt	946,40 €

zuzüglich Auslagen und gesetzl. MwSt.

Natürlich sicher **nicht !**

Einstiegsvorschrift für die Bestimmung des richtigen Streitwertes ist § 23 Abs. 1 RVG.

Danach finden die Vorschriften des GKG dann Anwendung, wenn der RA die Tätigkeit auch in einem gerichtlichen Verfahren hätte ausüben können.

Im vorliegenden Fall ergibt sich allerdings kein Anhaltspunkt dafür, dass in einem gerichtlichen Verfahren nach Ausspruch einer Kündigung Räumung hätte verlangt werden können.

Mithin findet die Verweisung auf die Vorschriften des GKG (§ 41 GKG) durch § 23 Abs. 1 RVG keine Anwendung.

Wenn sich über § 23 Abs. 1 RVG nicht der richtige Streitwert des GKG findet, darf man nicht den Fehler machen, die Wertvorschriften einfach „passend“ zu machen. Lassen Sie uns einfach weiter schauen, vielleicht finden wir noch was Besseres.

Wenn mithin die Tätigkeit des RA nicht die in einem gerichtlichen Verfahren sein könnte, gilt nach § 23 Abs. 3 RVG die Verweisung auf einzelne Vorschriften der KostO.

§ 25 KostO bestimmt in diesen Fällen den Wert der Tätigkeit nach dem auf restliche Mietzeit entfallenden Entgeltes.

Beim Mehrjahresvertrag ist allerdings die maximale Zeit von 25 Jahren als Obergrenze zu berücksichtigen.

Vorliegend muss/darf also nach § 25 KostO als Wert der anwaltlichen Tätigkeit das Entgelt des Mieters für 5 Jahre zugrunde gelegt werden.

Das sind aber nun nicht etwas 500 € x 12 Monate x 5 Jahre (30.000 €), sondern anders als im GKG ist statt der Kaltmiete die gesamte Gegenleistung des Mieters, also auch die Nebenkostenvorauszahlung! in den Streitwert mit einzubeziehen.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

650,00 € x 12 Mon. x 5 Jahre

39.000,00 € 😊😊😊

Im Wege der Streitwertaddition (§ 22 Abs. 1 RVG) kommt hier noch die Zahlung des Geldbetrages der Umzugskostenbeihilfe mit 5.000,00 € hinzu.

Der der Berechnung der anwaltlichen Vergütung zugrunde zulegende Wert berechnet sich daher wie folgt:

39.000 € Aufhebung des Mietvertrages § 23 Abs. 3 RVG i.V.m. § 25 KostO

5.000 € Umzugskostenbeihilfe

44.000 €

Daraus errechnen sich die folgenden Gebühren:

1,3 Geschäftsgebühr Nr. 2400 VV aus Wert 44.000 €

1.266,20 €

1,5 Einigungsgebühr Nr. 1000 VV aus Wert 6.000 €

1.461,00 €

Gesamt

2.727,20 €

zuzüglich Auslagen und gesetzl. MwSt.

Wer nach GKG den Wert bestimmt hätte, hätte dann ein ganze Menge Gebührenpotenzial unberücksichtigt gelassen und statt

2.727,20 €

nur berechnet

946,40 €

verschenkte Gebühren

1.780,80 €

=====



Hinweis :

Der Umstand, dass der RA theoretisch auch gerichtlich tätig sein könnte ist ganz wesentliche Voraussetzung der Wertbestimmung nach dem GKG und wird leider allzu oft übersehen. Der Blick in die KostO ist immer in den Fällen lohnend, wenn die Tätigkeit des RA gerade nicht die eines gerichtlichen Verfahren sein könnte, wie im obigen Beispiel oder auch in Fällen des Entwurfs von Mietverträgen).

Wie an dem dargestellten Beispiel deutlich wird, kann die Differenzierung sehr lohnend sein.

! Mir begegnet immer wieder die unzutreffende Auffassung, dass alles was mit „Miete“ auch nur im entferntesten zusammenhängt immer mit dem einjährigen Kaltmietzins in der Wertberechnung anzusetzen ist.

3. PKH und richtige Verrechnung von Vorschüssen

(Auszug aus Skript „RVG Intensivtraining Vertiefung“)

Gemäß § 58 Abs. 2 RVG sind die von der Partei geleisteten Vorschüsse und Zahlungen, die der RA vor oder nach der Beordnung erhalten hat, zunächst auf die Vergütung anzurechnen, für die ein Anspruch gegen die Staatskasse nicht oder nur unter den Voraussetzungen des § 50 RVG (Differenzgebühren) besteht.

💡 Das bedeutet, dass der RA in jedem Fall

- Vorschüsse von der Partei fordern darf, wenn er noch nicht beigeordnet ist
- eine Vergütung fordern darf für die Tätigkeiten, für die keine PKH bewilligt ist
- erhaltene Vorschüsse zunächst auf die Vergütungsanteile zu verrechnen sind, für die keine PKH besteht.

Wenn auch § 122 III ZPO und § 16 Abs. 2 BORA (Berufsordnung für Rechtsanwälte) dem RA versagt, beim Mandanten, dem PKH bewilligt worden ist, Zahlungen anzufordern, so steht dies der **Vorschussanforderung** im PKH-Mandat nicht entgegen, sofern dies vorher, also vor Bewilligung der PKH erfolgt.

Wesentlicher Zeitpunkt für die Beurteilung der zulässigen Anforderung eines Vorschusses im PKH-Mandat ist der

Zeitpunkt der Bewilligung der PKH.

Gerade wenn nicht sicher ist, ob dem Mandanten überhaupt aufgrund seiner wirtschaftlichen Situation PKH gewährt werden wird, ist es geradezu „leichtsinnig“ wenn nicht bei Beginn des Mandates, also vor Bewilligung der PKH ein adäquater Vorschuss angefordert wird.

Das ist zulässig!

Diesen Vorschuss darf der RA nämlich hinterher, also auch nach Bewilligung der PKH, gemäß § 58 Abs. 2 RVG verrechnen, zunächst auf die nicht durch die PKH gedeckten Anteile des Mandates.

Die Anrechnung des Vorschusses durch den Mandanten/Dritte hat also wie folgt zu erfolgen:

Zunächst

- **auf Gebühren, für die keine PKH bewilligt ist**
- **auf Auslagen, die nicht von der PKH erfasst sind (Reisekosten etc.)**
- **möglicher Rest auf die Differenzkosten zwischen PKH-Gebühren und Mahnanwaltsgebühren**

💡 Auch die erhaltenen und verrechneten Vorschussleistungen müssen vom RA unbedingt beim PKH Antrag angegeben werden!

Der Rechtspfleger prüft in eigener Verantwortung, ob der RA richtig angerechnet hat, oder ob eventuell eine paar Cent für Staatssäckel übrigbleiben und damit von der Zahlung durch die LOK in Abzug gebracht werden können.

Daher ist es wichtig, dass Sie die Verrechnungen zielsicher und zutreffend durchführen.

Wie eine solche Verrechnung gemacht wird, zeigt das nachstehende

Beispiel

Der RA hat den Mandanten in einem Verfahren vertreten, dessen Wert mit 25.000 € zu bestimmen ist.

Vor der Bewilligung der PKH hat der Mandant einen Vorschuss in Höhe von 1.500,00 € gezahlt.

Neben den Gebühren für die gerichtliche Tätigkeit sind noch Fahrtkosten für die Terminwahrnehmung entstanden.

Verrechnung des Vorschusses:

			<u>PKH</u>	<u>Wahlanwalt</u>
1,3	Nr. 3100 VV	Verfahrensgebühr	413,40 €	891,80 €
1,2	Nr. 3104 VV	Terminsgebühr	381,60 €	823,20 €
	Nr. 7002	Auslagen	<u>20,00 €</u>	<u>20,00 €</u>
		Gesamt	815,00 €	1.735,00 €
		Differenz		920,00 €
	weitere Kosten			
		280 km x 0,30 €		
	Nr. 7003 VV	(Fahrtkosten)		84,00 €
	Nr. 7005 VV	Abwesenheitsgeld (bis 8 Std.)		<u>35,00 €</u> 119,00 €
	Anrechnung Vorschuss			
	erhaltener Vorschuss			1.500,00 €
	Differenzgebühren			- 920,00 €
	Fahrtkosten/Abwesenheitsgeld			<u>- 119,00 €</u>
	restlicher Vorschuss			461,00 €

Lediglich dieser Betrag müsste bei der PKH-Abrechnung mit der Staatskasse als vom Mandanten geleisteter Vorschuss zugunsten der Staatskasse in Abzug gebracht werden.



Hinweis:

Der RA ist nicht berechtigt, diese Vorschüsse, die er in der Angelegenheit erhalten hat, für die die Beiordnung erfolgt ist, an die Partei zurück zu zahlen, um auf diese Weise die Anrechnung auf die von der Staatskasse zu zahlende Vergütung zu verhindern.

Derartige Vereinbarungen zwischen Mandant und RA nicht zulässig.

In anderen Angelegenheiten erhaltene Vorschüsse, brauchen gegenüber der Staatskasse jedoch nicht verrechnet, nicht einmal angegeben werden.

Die Mitteilungspflicht des RA gegenüber der Staatskasse, ob und welche Vorschusszahlungen er erhalten hat, besteht nur im PKH-Verfahren uneingeschränkt. Der RA ist verpflichtet alle Zahlungen, auch solche, die er selbst auf Differenzkosten verrechnet hat, mitzuteilen, auch wenn sich tatsächlich keine Anrechnung zugunsten der Staatskasse mehr ergibt. Hier ist es Aufgabe des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle festzustellen, ob eine Abführungspflicht besteht oder nicht, mithin eine Reduzierung der aus der Gerichtskasse zu erstattenden Kosten erfolgt.



Ganz wichtig !!!

Werden Vorschussleistungen angegeben, die eventuell auf nicht anrechenbare Kosten außergerichtlicher Tätigkeit verrechnet wurden, muss das so auch zwingend !!! im PKH Formular angegeben werden. Weiß der Rechtspfleger nicht dass außergerichtliche Tätigkeit angefallen ist und sieht nur einen deklarierten Vorschuss, wird er diesen ungeschmälert von den PKH Gebühren in Abzug bringen.

Bitte das Thema Deklaration des Vorschusses sehr genau nehmen, aber ebenso genau bitte die Frage der gegenüber zu stellenden Gebühren in dieser Angelegenheit nehmen, sonst ist das mühsam verdiente Geld „futsch“!

4. Teilweise Bewilligung von PKH

(Auszug aus Skript „RVG Intensivtraining Vertiefung“)

Für die beabsichtigte Klage im obigen Beispiel, Streitwert 25.000,-- € wird lediglich für einen Teil der Klage PKH bewilligt, in Höhe von einem Teilstreitwert von 8.000,-- €. Im übrigen wird die Gewährung von PKH abgelehnt

1. Teil: PKH-Gebühren aus dem bewilligten Teil von 8.000 €

1,3	Nr. 3100 VV	Verfahrensgebühr	304,20 €
1,2	Nr. 3104 VV	Terminsgebühr	280,80 €
	Nr. 7002 VV	Auslagen	<u>20,00 €</u>
			605,00 €

2. Teil: Wahlanwaltsgebühr aus Wert 25.000 €

1,3	Nr. 3100 VV	Verfahrensgebühr	891,80 €
1,2	Nr. 3104 VV	Terminsgebühr	823,20 €
		keine Auslagen, da diese von der PKH erfasst sind!	<u>0,00 €</u>
			1.715,00 €

3. Teil: Wahlanwaltsgebühr aus PKH-Wert 8.000 €

Sofern der Mandant keinen Vorschuss geleistet hatte, können die Differenzkosten zwischen PKH und Wahlanwaltsgebühren aus dem Anteil der PKH nicht gegenüber dem Mandanten nachträglich reklamiert werden. Daher muss hier die Wahlanwaltsgebühr aus dem PKH-Anteil ermittelt werden, um später in Abzug zu bringen.

1,3	Nr. 3100 VV	Verfahrensgebühr	535,80 €
1,2	Nr. 3104 VV	Terminsgebühr	<u>494,40 €</u>
			1.030,20 €

Wahlanwaltsgebühr aus Gesamtwert 25.000 €	1.715,00 €
abzüglich Wahlanwaltsgebühr PKH-Anteil 8.000 €	<u>1.030,20 €</u>
Restforderung an Mandant	648,80 €



Hinweis:

Wissen Sie immer im Voraus, ob der Mandant in voller Höhe auch die Bewilligung der PKH erhält?

Um das Risiko des Honorarausfalls zu reduzieren, bietet sich auch in jedem Verfahren, auch schon im PKH-Prüfverfahren die Anforderung eines angemessenen Vorschusses an. Wird dann doch volle PKH bewilligt, kann der Vorschuss zumindest einmal auf die Differenzkosten und eventuell anfallende Fahrtkosten Verrechnung finden, so dass auch im PKH Mandat der RA grundsätzlich volle Gebühren letztlich erhält.

(Ausnahmen bei besonders finanzschwachen Mandanten dürfen natürlich nicht unberücksichtigt bleiben).

5. Lachen ist gesund



Typisch Fußball – Fans

Ein Mann sitzt im ausverkauften Stadion des WM-Finales und hat neben sich einen leeren Sitz. Irritiert fragt er den Zuschauer auf der anderen Seite des leeren Platzes, ob der Platz jemandem gehöre.

"Nein", lautet die Antwort, "der Sitz ist leer."

"Aber das ist unmöglich! Wer in aller Welt hat eine Karte für das WM-Finale, dem größten sportlichen Ereignis überhaupt und lässt dann den Sitz ungenutzt?"

"Nun, der Sitz gehört zu mir. Meine Frau wollte mitkommen, leider ist sie kürzlich verstorben. Es ist das erste WM-Finale, das wir uns nicht gemeinsam ansehen können, seitdem wir geheiratet haben."

"Oh, das tut mir leid. Aber wollte niemand Ihrer Verwandten oder Freunde an Ihrer Stelle mitkommen?"

Der Mann schüttelt den Kopf: "Nein, die sind alle auf der Beerdigung."



6. Newsletter Archiv

Sie haben die Möglichkeit frühere Ausgaben des Newsletters im **Archiv** als PDF -Dokument nachzulesen. Die Voraussage des Newsletters wird jedoch erst bei Erscheinen des neuen Newsletters ins Archiv eingestellt (Ein kleiner Lesevorsprung der Abonnenten muss ja sein).

7. Impressum/Haftung

Verantwortlich für den Inhalt des Newsletters:

ZORN SEMINARE

Rita Zorn, Rechtsanwältin

Waldbachstraße 12

76593 Gernsbach

Tel. 07224 655 822

Fax. 07224 67 143

recht@zorn-seminare.de

www.zorn-seminare.de

Der Inhalt des Newsletters ist sorgfältig recherchiert. Haftung und Gewähr kann jedoch nicht übernommen werden.

Wenn Sie den Newsletter abbestellen möchten, klicken Sie einfach **hier**.