

Ein Lächeln



Roger Seiler

Liebe Leserin, lieber Leser

Kennen Sie das Gefühl, am Ende der Kräfte zu sein, total erschöpft, so dass es schwerfällt, noch einen Schritt zu tun? Oder komplett niedergeschlagen, vermeintlich hoffnungslos und ohne Perspektive? Was da ein Lächeln bewirken kann!

Was ist denn ein Lächeln? Physiologisch gesehen ist es ein Gesichtsausdruck, der durch das Aktivieren von Gesichtsmuskeln erzeugt wird. Beim echten Lächeln verändern sich dabei nicht nur die Mundwinkel, wie bei einem aufgesetzten Lächeln, sondern auch die Augenwinkel. Unabhängig von der Kultur ist das Lächeln allen Menschen eigen und es wird ihnen von Geburt an mitgegeben.

Vielleicht kann das Lächeln als die kleine Schwester des Lachens bezeichnet werden. Lachen ist nicht nur eines der wichtigsten angeborenen Ausdrucksverhalten des Menschen, sondern eigentlich ungemein anstrengend. Wenn wir lachen, werden nämlich in unserem Gesicht 17 und im ganzen Körper sogar 80 Muskeln tätig. 20 Sekunden lachen entspricht ungefähr der körperlichen Leistung von drei Minuten schnellem Rudern oder dem Besteigen eines mittleren Hochhauses ohne Lift. Und Lachen ist sehr gesund: Nicht umsonst besagt ein altes chinesisches Sprichwort, dass jede Minute, in der man lache, das Leben um eine Stunde verlängere. Medizinische Studien haben gezeigt, dass durch Lachen die Schmerzempfindung verringert wird, Stresshormone im Blut abgebaut und Glückshormone ausgeschüttet werden, das Immunsystem ebenso gestärkt wird wie das Herz-Kreislauf-System und sogar Killerzellen produziert werden, welche Krebszellen vernichten.

Auch Lächeln ist gesund und tut gut – nicht nur demjenigen, dem es gilt, sondern insbesondere auch demjenigen, der es tut. Je glücklicher ein Mensch ist, umso mehr lächelt er. Dies erscheint logisch. Interessanterweise ist es aber auch umgekehrt: Je mehr ich lächle, desto glücklicher bin ich. Dies hängt mit dem menschlichen Gehirn zusammen. Es interpretiert Lächeln als Zeichen des Wohlfühlens, als positive Tendenz. Gut gelaunt interpretieren wir alles, was um uns herum passiert, fröhlicher und positiver, traurig und schlecht gelaunt aber negativer. Wenn man also oft lächelt, ist dies ein verlässliches Mittel dazu, glücklicher zu werden.

Lachen oder Lächeln ist aber auch hoch ansteckend. Die Stimmung überträgt sich unwillkürlich auf das Gegenüber. Im Lächeln steckt also eine sehr wirkungsvolle Form der Kommunikation, welche in Beruf, Partnerschaft, Erziehung usw. eingesetzt werden kann. Mit jemandem zu lachen schafft eine besondere Verbindung. Und das Beste daran: Lächeln oder sogar Lachen kostet nichts! Hier schlummert also nicht nur ein gewaltiges Potenzial zum Erreichen unserer beruflichen und privaten Ziele, sondern ein einfaches, aber wirkungsvolles Mittel, die Welt zu verbessern.

«Vergiss niemals zu lächeln, denn ein Tag ohne Lächeln ist ein verlorener Tag» (Charles Chaplin). In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine fröhliche Adventszeit und ein glückliches neues Jahr.

Roger Seiler
Rechtsanwalt und Notar

Inhalt

- Die Räumung des Mietobjekts
- Neue Richtlinien bei der Unterhaltsberechnung: Alleinerziehenden Eltern wird ein höheres Arbeitspensum zugemutet
- 30-Jahr-Arbeitsjubiläum: Herzliche Gratulation und Dank an Irma Rey

Die Räumung des Mietobjekts

Wenn ein gekündigter Mieter nicht ausziehen will oder trotz seinem Auszug noch Möbel im Mietobjekt zurückbleiben, so ist dies für den Vermieter nicht selten der Beginn einer längeren Leidensgeschichte.

Gemäss Art. 267 Abs. 1 OR ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache bei Beendigung des Mietverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Dazu gehört auch die Pflicht, das Mietobjekt vollständig zu räumen. Leider kommt es immer wieder vor, dass ein Mieter – aus welchen Gründen auch immer – das Mietobjekt trotz gültiger und nicht angefochtener Kündigung entweder nicht verlässt oder es zwar verlässt, aber nicht vollständig räumt. In diesem Fall muss der Vermieter beim Gericht am Ort des Mietobjekts die polizeiliche Ausweisung verlangen. So weit, so gut. Oft beginnen die grössten Probleme aber erst nach der polizeilichen Ausweisung.

Sachen gehören nach wie vor dem Mieter

Auch wenn der Mieter das Mobiliar im Mietobjekt zurücklässt, ist er nach wie vor Eigentümer des zurückgelassenen Mobiliars. Es ist dem Vermieter daher nicht gestattet, die zurückgelassenen Gegenstände zu entsorgen oder zu verkaufen. Vielmehr obliegt dem Vermieter eine Aufbewahrungspflicht. Entledigt er sich einfach des zurückgelassenen Mobiliars und bewahrt es nicht auf, verletzt er das Eigentumsrecht des ausgezogenen Mieters und muss mit (zivil- und straf-)rechtlichen Konsequenzen rechnen. Was muss der Vermieter nun bei der Aufbewahrung beachten? Es sind hier die Bestimmungen über die echte Geschäftsführung ohne Auftrag gemäss Art. 419 ff. OR anwendbar. Gemäss diesen Bestimmungen muss, wer für einen anderen ein Geschäft besorgt, ohne von ihm beauftragt worden zu sein, das Geschäft so führen, wie es dem Vorteil und der mutmasslichen Absicht des anderen ent-

spricht. In Bezug auf die vom Mieter zurückgelassenen Gegenstände bedeutet dies, dass der Vermieter verpflichtet ist, die Sachen dem Mieter jederzeit herauszugeben. Der Mieter seinerseits ist verpflichtet, dem Vermieter die im Zusammenhang mit der Aufbewahrung entstehenden notwendigen und den Verhältnissen angemessenen Aufwände samt Zinsen zu ersetzen. Der Vermieter hat die Gegenstände somit in einem ersten Schritt zu lagern. Anschliessend hat er dem Mieter eine angemessene Frist zur Abholung anzusetzen. Kommt der Mieter dieser Aufforderung nicht nach, so hat ihm der Vermieter die Versteigerung der Gegenstände anzudrohen.

Ohne Richter geht es nicht

Hat der Mieter die Gegenstände auch nach der Androhung der Versteigerung nicht abgeholt, so kann der Vermieter beim Richter an seinem Wohnsitz die Bewilligung zu Selbsthilfeverkauf einholen. Liegt diese Bewilligung vor, kann der Vermieter die Sache in aller Regel aber nicht freihändig verkaufen. Der Richter kann den Vermieter nur dann von der Versteigerung dispensieren, wenn die Sache einen Börsen- oder Marktpreis hat oder wenn sie im Verhältnis zu den Kosten von geringem Wert ist. In allen anderen Fällen muss der Vermieter das Mobiliar öffentlich versteigern lassen. Im Verfahren, in welchem der Vermieter die Bewilligung zum Selbsthilfeverkauf beantragt, muss er einerseits beweisen, dass er dem Mieter erfolglos eine Frist zur Abholung angesetzt hat und andererseits, dass er erhebliche Unterhalts- und/oder Aufbewahrungskosten bezüglich des gelagerten Mobiliars hat. Nach Erhalt der Bewilligung muss der Vermieter dem Mieter Ort und Zeit der Versteigerung anzeigen und den Termin so bestimmen, dass der Mieter seine Rechte wahren kann. Insbesondere muss der Vermieter dem Mieter ermöglichen, den Verkauf durch Abholung des Mobiliars zu verhindern. Wurde das Mobiliar

versteigert, so kann der Vermieter damit eine allfällige noch offene Forderung gegenüber dem Mieter (insbesondere die im Zusammenhang mit der Versteigerung angefallenen Kosten) vom Erlös in Abzug bringen. Ein verbleibender Resterlös ist dem Mieter herauszugeben.

Zeit- und kostenintensives Verfahren

Die obigen Ausführungen machen deutlich, dass die Räumung eines Mietobjekts unter Umständen mit erheblichem Zeit- und Kostenaufwand verbunden ist. Zwar gehen die Kosten des Ausweisungsverfahrens sowie auch des Verfahrens betreffend die Bewilligung zum Selbsthilfeverkauf zu Lasten des Mieters. Sie sind jedoch vom Vermieter vorzuschüssen. Dasselbe gilt auch für die Kosten der Aufbewahrung des Mobiliars. Ist der Mieter mittellos, so wird der Vermieter auf den Kosten sitzen bleiben. Wenn immer möglich soll der Vermieter daher versuchen, vom Mieter eine Erklärung unterzeichnen zu lassen, wonach er sich damit einverstanden erklärt, dass der Vermieter über die Gegenstände verfügt.

Rechtzeitige Beratung empfehlenswert

Nicht nur das Verfahren zur Verwertung der zurückgelassenen Gegenstände, sondern auch das Ausweisungsverfahren und unter Umständen sogar bereits eine dem Ausweisungsverfahren vorgehende Kündigung weisen diverse Fallstricke auf. Es empfiehlt sich daher, rechtzeitig fachliche Unterstützung beizuziehen. Dadurch lassen sich oft viel Zeit und unter dem Strich auch Kosten einsparen. Haben Sie bezüglich der Rückgabe des Mietobjekts ein ungutes Gefühl, so empfiehlt es sich weiter, mit der Neuvermietung zuzuwarten. Andernfalls können Sie gegenüber den neuen Mietern schadenersatzpflichtig werden, sollte der bisherige Mieter das Mietobjekt nicht rechtzeitig verlassen.

Matthias Fricker, Rechtsanwalt

Neue Richtlinien bei der Unterhaltsberechnung: Alleinerziehenden Eltern wird ein höheres Arbeitspensum zugemutet

Nachdem am 1. Januar 2017 das revidierte Unterhaltsrecht in Kraft getreten war, wurde immer wieder die Frage aufgeworfen, ob die gefestigte 10/16-Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach ein alleinerziehender Elternteil ab dem 10. Geburtstag des jüngsten Kindes in einem Pensum von 50% und ab dem 16. Geburtstag des jüngsten Kindes in einem Pensum von 100% arbeiten sollte, nach wie vor Bestand hat. Nun hat das Bundesgericht entschieden: Von alleinerziehenden Eltern wird neu ein höheres Arbeitspensum erwartet.

1. Die 10/16-Regel als langjährige Rechtsprechung des Bundesgerichts

In Ehescheidungsverfahren müssen die Gerichte jeweils festlegen, wie viel Unterhalt dem Elternteil zusteht, der die Betreuung der Kinder innehat. Um die Unterhaltsbeiträge berechnen zu können, ist einerseits relevant, wie hoch die Lebenshaltungskosten beider Elternteile und der Kinder sind, und andererseits von Bedeutung, auf welchen Betrag sich die Einkommen des unterhaltspflichtigen und des unterhaltsbedürftigen Elternteils belaufen. Insbesondere wenn ein alleinerziehender Elternteil die Betreuung von Kindern selbst leistet und keine Fremdbetreuungsangebote – zum Beispiel von einer Kinderkrippe – in Anspruch nimmt, stellt sich bei der Unterhaltsberechnung sehr häufig die Frage, ab welchem Zeitpunkt vom betreuenden Elternteil erwartet werden kann, dass er ins Erwerbsleben zurückkehrt bzw. die Erwerbstätigkeit ausbaut. Die 10/16-Regel besagt, dass es einem alleinerziehenden Elternteil ab dem 10. Geburtstag des jüngsten Kindes zuzumuten ist, in einem Pensum von 50% und ab dem 16. Geburtstag des jüngsten Kindes in einem Pensum von 100% erwerbstätig zu sein. Diese Regel hatte das Bundesgericht vor vielen Jahren aufgestellt und sie galt seither als gefestigte Rechtsprechung.

2. Einführung des neuen Unterhaltsrechts

Am 1. Januar 2017 ist das revidierte Unterhaltsrecht in Kraft getreten. Den Hauptpunkt der Revision stellt die Einführung des Betreuungsunterhalts dar. Der Betreuungsunterhalt gilt nebst dem Barunterhalt, welcher für Nahrung, Kleidung und Wohnen des Kindes zu bezahlen ist, als Teil des Kindesunterhalts und soll den Erwerbsausfall, den der betreuende Elternteil infolge der Betreuungsarbeit erleidet, wettmachen. Betreuungsunterhalt ist sowohl unter unverheirateten Eltern als auch unter verheirateten bzw. geschiedenen Eltern zu leisten. Nach altem Recht wurden eigene Betreuungsleistungen einzig bei verheirateten Eltern über den ehelichen oder nachehelichen Unterhalt abgegolten. Neu werden eigene Betreuungsleistungen beim Betreuungsunterhalt berücksichtigt, damit die vom Gesetzgeber angestrebte Gleichbehandlung von Eigenbetreuung durch die Eltern und Fremdbetreuung erreicht werden kann.

Für die Berechnung des Betreuungsunterhalts ist es von zentraler Bedeutung, in welchem Arbeitspensum der betreuende Elternteil tätig ist bzw. welches Arbeitspensum dem betreuenden Elternteil angerechnet werden kann. Mit der Einführung des Betreuungsunterhalts kam deshalb die Frage auf, ob die 10/16-Regel nach wie vor Bestand haben soll.

3. Das Schulstufenmodell als neue Rechtsprechung des Bundesgerichts

Ob die 10/16-Regel auch nach Einführung des revidierten Unterhaltsrechts noch gelten soll, war in der Praxis nun mehr als einhalb Jahre lang umstritten. Einige Kantone sprachen sich dafür aus, andere dagegen. Sogar innerhalb der Kantone wurden je nach Gericht unterschiedliche Meinungen vertreten. Nun hat das Bundesgericht mit sei-

ner Entscheidung vom 21. September 2018 (5A_384/2018) endlich Klarheit geschaffen: Die 10/16-Regel wird ersetzt durch das sogenannte Schulstufenmodell. Der hauptbetreuende Elternteil muss nach diesem Modell ab der obligatorischen Einschulung des jüngsten Kindes grundsätzlich zu 50% eine Erwerbsarbeit ausüben, ab dessen Eintritt in die Sekundarstufe zu 80% und ab seinem vollendeten 16. Lebensjahr zu 100%. Davon kann im Einzelfall aus zureichenden Gründen abgewichen werden. Gelten soll diese neue Regelung sowohl bei verheirateten bzw. geschiedenen als auch bei unverheirateten Eltern.

4. Auswirkungen des Schulstufenmodells

Welche Auswirkungen die Einführung des Schulstufenmodells in der Praxis haben wird, muss sich in den nächsten Monaten zeigen. Nachdem in den letzten Jahren ein gesellschaftlicher Wandel stattgefunden hat und immer mehr Elternteile mit zu betreuenden Kindern im Erwerbsleben stehen, ist es sicherlich korrekt, dass die Anforderungen an den Umfang der Erwerbstätigkeit von alleinerziehenden Elternteilen erhöht wurden. Es muss jedoch auch berücksichtigt werden, dass das Schulstufenmodell in der Praxis nur dann funktionieren kann, wenn das Betreuungsangebot für die Kinder berufstätiger Eltern wesentlich verbessert wird und mehr Arbeitsstellen im Teilzeitpensum zur Verfügung stehen. Andernfalls laufen alleinerziehende Eltern Gefahr, in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten. Es bedarf für die Durchsetzung und Etablierung des Schulstufenmodells in der Praxis mit anderen Worten nicht nur der Gerichte, die das Modell anwenden, sondern insbesondere auch eines Wandels auf dem Arbeitsmarkt und beim Betreuungsangebot.

Corinne Moser, Rechtsanwältin

RECHTSANWÄLTE

30-Jahr-Arbeitsjubiläum: Herzliche Gratulation und Dank an Irma Rey

Am 1. Dezember 1988 trat Irma Rey (damals «Fräulein Trottmann») als kaufmännische Angestellte in unsere Kanzlei ein. Heute blicken wir mit Freude und Dankbarkeit auf 30 Jahre sehr schöner und erfolgreicher Zusammenarbeit mit Irma Rey zurück. Kompetenz, hohe Leistungsbereitschaft, Freundlichkeit und ein goldiger Humor zeichnen Irma unverwechselbar aus. Zuerst aber lassen wir Irma zu Wort kommen:

iusum: Welches ist dein «Geheimrezept» für deine eindruckliche Treue zum Arbeitsplatz bei Fricker Seiler Rechtsanwälte?

Irma Rey: Die Freude an meiner vielfältigen, interessanten und in weiten Teilen selbständigen Arbeit und die tolle Zusammenarbeit in unserem aufgestellten, eingespielten und verlässlichen Team. Mit unserem Seniorchef Kurt Fricker verbinden mich 30 arbeitsreiche, lehrreiche, herzliche und humorvolle Jahre, die prägen und motivieren und ein grosses Dankeschön verdienen!

iusum: Welches sind die markantesten Änderungen bei deiner täglichen Arbeit seit 1. 12. 1988?

Irma Rey: Als markante Änderung kann sicherlich der Einzug des PC und ganz allgemein die rasante Entwicklung der Technik bezeichnet werden. Während meiner Lehrzeit diente mir übrigens noch die elektronische Schreibmaschine ohne Speichermöglichkeit. Und da wäre noch insbesondere das Kommunikationsmittel E-Mail. Diesbezüglich könnte endlos über Segen und Fluch, Nutzen und Missbrauch diskutiert werden.

iusum: Deine «Arbeitsfelder» in den 30 Jahren waren vielseitig und abwechslungsreich. Inwiefern?

Irma Rey: Unsere Anwälte/Anwältinnen decken mit ihrem fundierten Wissen breit gefächerte Tätigkeitsgebiete ab, was mir Einblick in die verschiedensten Rechtsgebiete ermöglicht. Die Vielseitigkeit meines Arbeitsfeldes spiegelt sich in der selbständigen Führung unserer Kanzlei in Muri und beinhaltet u. a. Administration, Korrespondenz, Klienten- und Behördenkontakt, Buchhal-



tungswesen, Führen von Mandaten diverser Organisationen, Verbänden und Stiftungen.

iusum: Was wünschst du dir für die nächsten 30 Jahre bei Fricker Seiler Rechtsanwälte?

Irma Rey: (lacht) Für die Diamanthochzeit wird es wohl nicht mehr reichen. Freuen würde ich mich natürlich, bis zu meiner Pensionierung in voraussichtlich 13 oder 14 Jahren weiterhin motiviert bei Fricker Seiler Rechtsanwälte arbeiten zu dürfen.

Irma, wir gratulieren dir zum Arbeitsjubiläum und danken dir herzlich für die tolle Zusammenarbeit. Dass du uns voraussichtlich noch 13 oder 14 Jahre «erhalten bleibst», erfüllt uns mit grosser Freude!

Herzlich
Kurt, Roger, Matthias, Corinne, Karin, Lotti,
Doris, Monika

- **Dr. Kurt Fricker**
Rechtsanwalt
- **lic. iur. Roger Seiler**
Rechtsanwalt und Notar
- **lic. iur. Matthias Fricker**
Rechtsanwalt
Fachanwalt SAV Strafrecht
- **MLaw Corinne Moser-Burkard**
Rechtsanwältin
- **lic. iur. Karin Koch Wick**
Rechtsanwältin
Mediatorin SAV

Sorenbühlweg 13
5610 Wohlen
Telefon 056 611 91 00
Telefax 056 611 91 01
wohlen@frickerseiler.ch

Kirchenfeldstrasse 8
5630 Muri
Telefon 056 664 37 37
Telefax 056 664 55 66
muri@frickerseiler.ch
www.frickerseiler.ch