

PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE NOTAR

BERLIN DÜSSELDORF FREIBURG

NEWSLETTER JANUAR 2008

Klicken Sie im  
Inhaltsverzeichnis jeweils  
auf das gewünschte  
Gebiet.

## INTERN

### Schulung

Das neue WEG – Die  
wesentlichen Änderungen  
im Überblick

Referent  
Dr. Dietrich Mohme  
Fachanwalt für  
Arbeitsrecht

\* \* \*

## Inhaltsverzeichnis

### Titel

Bundesfinanzhof hält Kürzung der sog. „Pendlerpauschale“ für  
verfassungswidrig

### Gesellschaftsrecht

1. Mitglieder haften nur in Ausnahmefällen für die Verbindlichkeiten des  
eingetragenen Vereins
2. Kommanditisten müssen bei ungewissem Sanierungskonzept keiner  
Umwandlung ihrer Hafteinlage in eine Zahlungspflicht zustimmen
3. Unwirksamkeit der Einlagenzahlung von Gesellschaftern an eine  
Komplementär-GmbH
4. Befreiung der GmbH-Geschäftsführer vom Selbstkontrahierungsverbot  
muss ins Handelsregister eingetragen werden

### Arbeitsrecht

1. Vergleich im Kündigungsschutzprozess führt nicht automatisch zur  
Sperrzeit
2. Verzicht auf Kündigungsschutzklage ggf. unwirksam
3. Betriebsübergang bei Einstellung der Betriebstätigkeit im Insolvenzfall
4. Abfindungsanspruch aus § 1a KSchG entfällt auch bei späterer  
Rücknahme der Kündigungsschutzklage

### Mietrecht

1. Unwirksamkeit von isolierten Endrenovierungsklauseln in  
Wohnraummietverträgen
2. Mieter haben für eine eigenmächtige Mängelbeseitigung regelmäßig  
keinen Anspruch auf Kostenerstattung
3. Vermieter müssen in einem Mieterhöhungsverlangen nicht immer die im  
Mietspiegel vorgesehene Mietspanne angeben
4. Vermieter müssen beim Abschluss von Wärmecontracting-Verträgen das  
Wirtschaftlichkeitsgebot beachten

### Zivilrecht

1. Verzugseintritt bei grundloser Leistungsverweigerung des Schuldners
2. Einfache Rechnungen mit Zahlungsziel können Verbraucher nicht in  
Verzug setzen
3. Fahrzeughersteller dürfen langfristige Garantien von der Wartung in  
Vertragswerkstätten abhängig machen
4. Kein Ausschluss einer Kfz-Reparaturkostengarantie wegen  
Überschreiten des Wartungsintervalls

## T i t e l

### **Bundesfinanzhof hält Kürzung der sog. „Pendlerpauschale“ für verfassungswidrig**

Der Bundesfinanzhof hält die umstrittene Kürzung der Pendlerpauschale für verfassungswidrig, soweit Aufwendungen des Arbeitnehmers für die Wege zwischen Wohnung und Arbeitsstätte weder als Werbungskosten noch auf andere Weise abgezogen werden können. Pendlerkosten seien unvermeidbare Kosten, denen sich Arbeitnehmer nicht entziehen könnten. Außerdem verstoße die Kürzung aus Sicht des Finanzgerichts gegen den Schutz von Ehe und Familie (BFH vom 10.01.2008, Az: VI R 17/07). Das Gericht hat deshalb zwei laufende Verfahren ausgesetzt und dem Bundesverfassungsgericht zur Entscheidung vorgelegt. Dort ist bereits die von unserem Freiburger Partner Prof. Gerhard Geckle erwirkte Beschwerde des Finanzgerichts des Saarlandes gegen die Kürzung anhängig. Mit einer Entscheidung des Verfassungsgerichts zu dieser Problematik wird noch in diesem Jahr gerechnet.

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Pielsticker](#) Rechtsanwalt Notar Mediator (DAA)

\* \* \*

## G e s e l l s c h a f t s r e c h t

### **1. Mitglieder haften nur in Ausnahmefällen für die Verbindlichkeiten des eingetragenen Vereins**

Für die Verbindlichkeiten eines eingetragenen Vereins haftet in aller Regel nur dieser selbst und nicht die hinter ihm stehenden Vereinsmitglieder. Eine Durchbrechung dieser Trennung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Ausnutzung der rechtlichen Verschiedenheit zwischen der juristischen Person und den hinter ihr stehenden natürlichen Personen rechtsmissbräuchlich ist. Ein Rechtsmissbrauch liegt aber nicht bereits dann vor, wenn die Mitglieder es unterlassen haben, gegen eine zweckwidrige unternehmerische Betätigung des eingetragenen Vereins vorzugehen (BGH vom 10.12.2007, Az: II ZR 239/05).

### **2. Kommanditisten müssen bei ungewissem Sanierungskonzept keiner Umwandlung ihrer Hafteinlage in eine Zahlungspflicht zustimmen**

Kommanditisten sind nicht aus ihrer gesellschaftlichen Treuepflicht heraus verpflichtet, zur Sanierung der Kommanditgesellschaft einen Teil ihrer Haftsumme in eine Zahlungspflicht gegenüber der Gesellschaft umzuwandeln. Dies gilt jedenfalls dann, wenn das Sanierungskonzept noch nicht hinreichend ausgearbeitet und damit völlig ungewiss ist, ob die Umwandlung der Haftungssumme in eine Zahlungspflicht geeignet ist, eine Sanierung der Gesellschaft herbeizuführen (BGH vom 2.7.2007, Az: II ZR 181/06).

### **3. Unwirksamkeit der Einlagenzahlung von Gesellschaftern an eine Komplementär-GmbH**

Gesellschafter einer Komplementär-GmbH können ihre Einlageschuld nicht dadurch erfüllen, dass der in bar gezahlte Betrag unmittelbar als "Darlehen" an die von ihnen beherrschte GmbH & Co. KG weitergeleitet wird. Die beiden Gesellschaften sind im Hinblick auf die Kapitalerbringung nicht als wirtschaftliche Einheit anzusehen. Die Gesellschafter müssen daher ihre Einlageverpflichtungen jeweils gesondert erfüllen. Nur so ist sichergestellt, dass den Gläubigern der GmbH die Einlage irgendwann einmal tatsächlich zur Verfügung gestanden hat (BGH vom 10.12.2007, Az: II ZR 180/06).

### **4. Befreiung der GmbH-Geschäftsführer vom Selbstkontrahierungsverbot muss ins Handelsregister eingetragen werden**

Da die Vertretungsbefugnis des Geschäftsführers einer GmbH ins Handelsregister eingetragen werden muss, stellt auch die Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot gemäß § 181 BGB eine eintragungspflichtige Tatsache dar. Der Umfang der Vertretungsbefugnis muss sich dabei ohne

Zuhilfenahme der Anmeldungsunterlagen und ohne Kenntnis sonstiger tatsächlicher Umstände aus dem Handelsregister selbst ergeben (OLG Stuttgart 18.10.2007, Az: 8 W 412/07).

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Pielsticker](#) Rechtsanwalt Notar Mediator (DAA)

\* \* \*

## **A r b e i t s r e c h t**

### **1. Vergleich im Kündigungsschutzprozess führt nicht automatisch zur Sperrzeit**

Die Beendigung eines Arbeitsverhältnisses im Wege eines gerichtlichen Vergleichs führt nicht grundsätzlich zu einer Sperre des Anspruches des Arbeitnehmers auf Arbeitslosengeld. Denn es kann einem Arbeitnehmer regelmäßig nicht zum Nachteil gereichen, wenn er zunächst gegen die Kündigung vorgeht und sodann im arbeitsgerichtlichen Verfahren die Klage zurücknimmt oder einen Vergleich schließt (BSG vom 17.10.2007, Az: B 11a AL 51/06 R).

### **2. Verzicht auf Kündigungsschutzklage ggf. unwirksam**

Ein vom Arbeitnehmer im unmittelbaren Anschluss an eine Arbeitgeberkündigung unterzeichneter Verzicht auf die Erhebung einer Kündigungsschutzklage ohne Gegenleistung in einem ihm vom Arbeitgeber vorgelegten Formular ist unwirksam. Durch den Klageverzicht wird von der gesetzlichen Regelung des § 4 S. 1 KSchG abgewichen. Ohne Gegenleistung benachteiligt ein solcher formularmäßiger Verzicht den Arbeitnehmer unangemessen. Er ist daher nach § 307 BGB unwirksam (BAG vom 06.09.2007, Az: 2 AZR 722/06).

### **3. Betriebsübergang bei Einstellung der Betriebstätigkeit im Insolvenzfall**

Stellt der Insolvenzverwalter die Betriebstätigkeit der Insolvenzschuldnerin ein, überlässt einem Dritten die bisherigen Betriebsmittel zur Nutzung und führt dieser mit den Arbeitnehmern der Insolvenzschuldnerin und den übernommenen Betriebsmitteln die wirtschaftliche Tätigkeit der Insolvenzschuldnerin fort, liegt ein Betriebsübergang vor. Nicht erforderlich ist, dass die Betriebsmittel auf Grund eines wirksamen Kaufvertrages erworben worden sind und in das Eigentum des Dritten übergegangen sind. Schließt der Insolvenzverwalter mit einem Arbeitnehmer im zeitlichen Zusammenhang mit dem Betriebsübergang einen Aufhebungsvertrag, so ist dieser als unzulässige Umgehung des Kündigungsverbotens wegen Betriebsübergangs (§ 613a Abs. 4 BGB) unwirksam (BAG vom 25.10.2007, Az: 8 AZR 917/06).

### **4. Abfindungsanspruch aus § 1a KSchG entfällt auch bei späterer Rücknahme der Kündigungsschutzklage**

Der Abfindungsanspruch aus § 1a KSchG bei betriebsbedingten Kündigungen setzt unter anderem voraus, dass der Arbeitnehmer gegen die Kündigung nicht innerhalb der dreiwöchigen Klagefrist klagt. Die Erhebung der Kündigungsschutzklage oder der Antrag auf nachträgliche Klagezulassung schließen hiernach den Abfindungsanspruch aus. Das gilt nach dem Sinn und Zweck von § 1a KSchG selbst dann, wenn der Arbeitnehmer die Klage oder den Antrag später wieder zurücknimmt (BAG vom 13.12.2007, Az: 2 AZR 971/06).

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Mohme](#) Rechtsanwalt Fachanwalt für Arbeitsrecht

\* \* \*

## **M i e t r e c h t**

### **1. Unwirksamkeit von isolierten Endrenovierungsklauseln in Wohnraummietverträgen**

Eine formularvertragliche Endrenovierungspflicht des Mieters auch ohne

Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen (isolierte Endrenovierungsklausel) in Wohnraummietverträgen ist unwirksam. Dem Mieter können Schönheitsreparaturen nur insoweit auferlegt werden, als nach dem Abnutzungszustand hierfür ein Bedürfnis besteht. Eine vertragliche Verpflichtung des Mieters, die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses unabhängig vom Zeitpunkt der Vornahme der letzten Schönheitsreparaturen renoviert zu übergeben, benachteiligt den Mieter unangemessen. Denn sie verpflichtet den Mieter, die Wohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses auch dann zu renovieren, wenn er dort nur kurze Zeit gewohnt hat oder erst kurz zuvor freiwillig Schönheitsreparaturen vorgenommen hat, so dass bei einer Fortdauer des Mietverhältnisses für eine erneute Renovierung kein Bedarf bestünde (BGH vom 12.09.2007, Az: VIII ZR 316/06).

## **2. Mieter haben für eine eigenmächtige Mängelbeseitigung regelmäßig keinen Anspruch auf Kostenerstattung**

Mieter, die eigenmächtig einen Mangel der Mietsache beseitigen, ohne dass der Vermieter mit der Mängelbeseitigung in Verzug ist oder die umgehende Beseitigung des Mangels zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Mietsache notwendig war, haben keinen Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen zur Mängelbeseitigung. Vermieter dürfen nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden, sondern müssen grundsätzlich selbst die Möglichkeit erhalten, die Mietsache selbst auf Mängel hin zu überprüfen und zu entscheiden, wie diese beseitigt werden können (BGH vom 16.01.2008, Az: VIII ZR 222/06).

## **3. Vermieter müssen in einem Mieterhöhungsverlangen nicht immer die im Mietspiegel vorgesehene Mietspanne angeben**

Vermieter, die ihr Mieterhöhungsverlangen auf qualifizierte Mietspiegel stützen, müssen dem Mieter die Angaben des Mietspiegels für die Wohnung mitteilen. Dabei muss er aber die vorgesehene Mietspanne im Erhöhungsverlangen nicht ausdrücklich angeben, wenn der Mieter sie in dem Mietspiegelfeld ohne weiteres ablesen kann. Außerdem muss der Mietspiegel selbst dem Erhöhungsverlangen nicht beigefügt werden, wenn er im Amtsblatt veröffentlicht und damit allgemein zugänglich ist. Vermieter müssen aber nicht die vorgesehene Mietspanne angeben, wenn der Mieter sie in dem vom Vermieter angegebenen Mietspiegelfeld ohne weiteres ablesen kann (BGH vom 12.12.2007, Az: VIII ZR 11/07).

## **4. Vermieter müssen beim Abschluss von Wärmecontracting-Verträgen das Wirtschaftlichkeitsgebot beachten**

Vermieter, die Wärmecontracting-Unternehmen die Wärmeversorgung ihrer Mietshäuser übertragen, müssen dabei auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis achten. Dies ergibt sich aus dem Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den Interessen der Mieter und stellt eine vertragliche Nebenpflicht dar, die das Bestehen eines Mietverhältnisses voraussetzt. Daher können Mieter, die erst nach dem Abschluss eines Wärmecontracting-Vertrags eingezogen sind, regelmäßig nicht geltend machen, dass der Vermieter das Wirtschaftlichkeitsgebot verletzt hat (BGH vom 28.11.2007, Az: VIII ZR 243/06).

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Mohme](#) Rechtsanwalt Fachanwalt für Arbeitsrecht

\* \* \*

## **Z i v i l r e c h t**

### **1. Verzugseintritt bei grundloser Leistungsverweigerung des Schuldners**

Grundsätzlich gerät der Schuldner in Verzug, wenn er auf eine Mahnung des Gläubigers, die nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgt, nicht leistet. Ist für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt, kommt der Schuldner mit Ablauf der bestimmten Zeit in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf.

Darüber hinaus bedarf es nach ständiger Rechtsprechung für den Eintritt des Verzugs keiner Mahnung, wenn der Schuldner die Erfüllung grundlos endgültig verweigert. Voraussetzung für den Verzug ist aber auch in diesem Fall, dass die

Leistung des Schuldners fällig ist. Eine grundlose endgültige Weigerung des Schuldners, eine noch nicht fällige Verpflichtung aus einem Vertragsverhältnis zu erfüllen, ist zwar eine Vertragsverletzung. Die Weigerung führt aber nicht dazu, dass die Leistung des Schuldners unabhängig von der hierfür vereinbarten Zeit oder den vereinbarten Umständen fällig wird (BGH vom 28.9.2007, Az: V ZR 139/06).

## **2. Einfache Rechnungen mit Zahlungsziel können Verbraucher nicht in Verzug setzen**

Eine Rechnung, die lediglich eine einseitig vom Gläubiger festgesetzte Bestimmung des Zahlungsziels enthält, kann zahlungsunwillige Verbraucher nicht in Verzug zu setzen. Die Festsetzung der Leistungszeit durch den Gläubiger führt nicht schon zur Entbehrlichkeit einer Mahnung. Ohne die erforderliche Belehrung des Verbrauchers tritt der Verzug auch nicht automatisch 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung ein (BGH vom 25.10.2007, Az: III ZR 91/07).

## **3. Fahrzeughersteller dürfen langfristige Garantien von der Wartung in Vertragswerkstätten abhängig machen**

Fahrzeughersteller dürfen langfristige Garantien gegen Durchrostungen davon abhängig machen, dass das Fahrzeug regelmäßig in den eigenen Vertragswerkstätten gewartet wird. Dies liegt im berechtigten Interesse des Fahrzeugherstellers und benachteiligt die Kunden nicht unangemessen (BGH vom 12.12.2007, Az: VIII ZR 187/06).

## **4. Kein Ausschluss einer Kfz-Reparaturkostengarantie wegen Überschreiten des Wartungsintervalls**

Formularverträge über eine Kfz-Reparaturkostengarantie dürfen keinen uneingeschränkten Leistungsausschluss für den Fall vorsehen, dass der Kunde seine Verpflichtung zur intervallmäßigen Durchführung von Fahrzeuginspektionen nicht erfüllt. Damit wird die Leistungspflicht des Garantiegebers ohne Rücksicht darauf ausgeschlossen, ob die Überschreitung des Wartungsintervalls für den eingetretenen Schaden ursächlich geworden ist. Dies benachteiligt den Kunden unangemessen (BGH vom 17.10.2007, Az: VIII ZR 251/06).

Ihr Ansprechpartner

[Dr. Dietrich Pielsticker](#) Rechtsanwalt Notar Mediator (DAA)

P I E L S T I C K E R  
RECHTSANWÄLTE NOTAR

Kurfürstendamm 56 10707 Berlin

+49 (0)30 - 327983-0 Telefon

+49 (0)30 - 327983-10 Fax

[info@pielsticker.de](mailto:info@pielsticker.de)

[pielsticker.de](http://pielsticker.de)

[pielsticker-mediation.de](http://pielsticker-mediation.de)

B E R L I N

D Ü S S E L D O R F

M Ü N C H E N

F R E I B U R G

---

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

---

Die Informationen können keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden, können jedoch eine auf den Einzelfall bezogene Rechtsberatung in keinem Fall ersetzen. Aus Gründen der Verständlichkeit muss in Einzelfällen auf Detailgenauigkeit verzichtet werden. Dies, die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte direkt an uns.