

PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE NOTAR

BERLIN DÜSSELDORF FREIBURG

NEWSLETTER Mai 2009

Klicken Sie im
Inhaltsverzeichnis jeweils
auf das gewünschte
Gebiet.

Inhaltsverzeichnis

Gesellschaftsrecht

1. Beachtung der Zweiwochenfrist für fristlose Kündigung eines Geschäftsführers
2. Bestellung eines Nicht-EU-Ausländers als Geschäftsführer einer GmbH ist trotz fehlender Einreisemöglichkeit wirksam

Arbeitsrecht

1. Herabstufung einer Führungskraft kann unzulässig sein
2. Kritische Äußerungen des Betriebsratsvorsitzenden rechtfertigen nur in Ausnahmefällen eine außerordentliche Kündigung

Mietrecht

1. Mieter können wegen erheblicher Abweichung der vereinbarten Wohnfläche fristlos kündigen
2. Dachterrassen sind bei Berechnung der Mietwohnfläche in der Regel bis zur Hälfte anrechenbar

Zivilrecht

1. Offenbarungspflicht des Verkäufers für gesundheitsschädliche Baustoffe (Asbest)
2. Gläubiger können Nachbesserung einer eidesstattlichen Versicherung verlangen

Gesellschaftsrecht

1. Beachtung der Zweiwochenfrist für fristlose Kündigung eines Geschäftsführers

Die Gesellschafterversammlung ist grundsätzlich für die Abberufung des Geschäftsführers sowie für die Aufhebung des Anstellungsvertrags zuständig. Bei einer fristlosen Kündigung eines GmbH-Geschäftsführers hat die Gesellschafterversammlung die Frist des § 626 Abs. 2 BGB zu beachten, wonach die Kündigung nur binnen zwei Wochen ab Kenntniserlangung der hierfür maßgeblichen Tatsachen ausgesprochen werden kann (OLG Frankfurt/Main vom 27.05.2008, AZ: 5 U 233/04).

2. Bestellung eines Nicht-EU-Ausländers als Geschäftsführer einer GmbH ist trotz fehlender Einreisemöglichkeit wirksam

Nach Neufassung der Regelung im GmbHG kann eine deutsche GmbH ihren Verwaltungssitz nunmehr an jeden beliebigen Ort im Ausland verlegen und mithin ihre Geschäfte auch vollständig im oder aus dem Ausland tätigen. Hieraus folgt wiederum, dass ein Geschäftsführer mit Staatsangehörigkeit und

Wohnsitz eines Nicht-EU-Staates seine gesetzlichen Aufgaben bei fehlender Einreisemöglichkeit in der Regel dennoch erfüllen kann (OLG Düsseldorf vom 16.04.2009, Az: I-3 Wx 85/09).

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

* * *

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

1. Herabstufung einer Führungskraft kann unzulässig sein

Arbeitgeber können Führungskräfte nicht ohne Weiteres auf eine untere Hierarchieebene herabstufen. Hierfür ist vielmehr regelmäßig eine Änderungskündigung erforderlich. Das gilt selbst dann, wenn die Herabstufung nicht mit einer geringeren Vergütung verbunden ist, sondern lediglich mit Einschränkungen bei der Privatnutzung von Dienstwagen (LAG Baden-Württemberg vom 20.04.2009, Az: 4 Sa 4/09).

2. Kritische Äußerungen des Betriebsratsvorsitzenden rechtfertigen nur in Ausnahmefällen eine außerordentliche Kündigung

Arbeitgeber müssen sich kritische Äußerungen des Betriebsratsvorsitzenden grundsätzlich gefallen lassen. Das gilt jedenfalls dann, wenn die Kritik nicht in ehrverletzender Form geäußert wird. Eine außerordentliche Kündigung des Betriebsratsvorsitzenden wegen kritischer Äußerungen kommt nur bei groben Beleidigungen oder Diffamierungen in Betracht (LAG Hamm vom 20.03.2009, Az: 10 TaBV 149/08).

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

* * *

M i e t r e c h t

1. Mieter können wegen erheblicher Abweichung der vereinbarten Wohnfläche fristlos kündigen

Eine erhebliche Abweichung der tatsächlichen von der vertraglich vereinbarten Wohnfläche (hier: 22,63 Prozent) stellt einen gesetzlich typisierten Fälle der Unzumutbarkeit dar und berechtigt den Mieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertrags. Um sein Kündigungsrecht nicht zu verwirken, muss der Mieter davon Gebrauch machen, sobald er erkennt, dass die tatsächliche Wohnfläche die im Mietvertrag angegebene um mehr als zehn Prozent unterschreitet (BGH vom 29.04.2009, Az: VIII ZR 142/08).

2. Dachterrassen sind bei Berechnung der Mietwohnfläche in der Regel bis zur Hälfte anrechenbar

Dachterrassen sind bei der Berechnung der Wohnfläche einer Mietwohnung nach Maßgabe der Zweiten Berechnungsverordnung bis zur Hälfte anrechenbar. Allerdings ist die Anrechnung der Dachterrassenflächen auf die Gesamtwohnfläche der Mietwohnung dann auf Einviertel begrenzt, wenn dies der ortsüblichen Verkehrssitte entspricht (BGH vom 22.04.2009, Az: VIII ZR 86/08).

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

* * *

Z i v i l r e c h t

1. Offenbarungspflicht des Verkäufers für gesundheitsschädliche Baustoffe (Asbest)

Baustoffe, die bei der Errichtung eines Wohnhauses gebräuchlich waren, später aber als gesundheitsschädlich erkannt worden sind, können einen Mangel der Kaufsache begründen, der ungefragt zu offenbaren ist; Fragen des Vertragspartners müssen vollständig und richtig beantwortet werden (BGH vom 27.3.2009, Az: V ZR 30/08).

2. Gläubiger können Nachbesserung einer eidesstattlichen Versicherung verlangen

Ein Gläubiger kann Nachbesserung einer eidesstattlichen Versicherung bezüglich einer Forderung verlangen, wenn der Schuldner ein äußerlich erkennbar unvollständiges, ungenaues oder widersprüchliches Verzeichnis vorgelegt hat (BGH vom 20.11.2008, Az: I ZB 20/06).

Ihr Ansprechpartner

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

* * *

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

Kurfürstendamm 56 10707 Berlin

+49 (0)30 - 327983-0 Telefon

+49 (0)30 - 327983-10 Fax

info@pielsticker.de

pielsticker.de

pielsticker-mediation.de

B E R L I N F R A N K F U R T D Ü S S E L D O R F M Ü N C H E N

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.