

PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE NOTAR

BERLIN DÜSSELDORF FREIBURG

NEWSLETTER Juni 2009

Klicken Sie im  
Inhaltsverzeichnis jeweils  
auf das gewünschte  
Gebiet.

### Inhaltsverzeichnis

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

1. Aufsichtsräte können nach Insolvenzreife wegen unterlassener Hinweise auf Insolvenzantragspflicht haften
2. Keine Haftung von bloß wirtschaftlich beteiligten Treugeber-Gesellschaftern für Gesellschaftsschulden

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

1. Arbeitgeber dürfen im Arbeitszeugnis keine Auskünfte zu den Leistungen des Arbeitnehmers anbieten
2. Schadensersatzanspruch wegen verspäteter Zeugnis-Erstellung setzt vorherige Mahnung voraus

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

1. Mieter können bei unwirksamen Endrenovierungsklauseln Kostenerstattung verlangen
2. Mieter müssen Betriebskosten für unerreichbare Aufzüge nicht bezahlen
3. Mieterhöhungen bei öffentlich geförderten Immobilien ohne Angaben zur Zinsverbilligung sind formell unwirksam

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

1. Bundestag beschließt neue gesetzliche Regelung zur Patientenverfügung
2. Bundestag beschließt Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuchverfahren

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

#### **1. Aufsichtsräte können nach Insolvenzreife wegen unterlassener Hinweise auf Insolvenzantragspflicht haften**

Stellen Aufsichtsräte einer AG fest, dass die Gesellschaft insolvenzreif ist, haben sie darauf hinzuwirken, dass der jeweilige Vorstand rechtzeitig einen Insolvenzantrag stellt und keine Zahlungen leistet, die mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters nicht vereinbar sind. Verstößt ein Aufsichtsrat hiergegen schuldhaft, kann er der Gesellschaft gegenüber zum Schadensersatz verpflichtet sein (BGH vom 16.03.2009, Az: II ZR 280/07).

#### **2. Keine Haftung von bloß wirtschaftlich beteiligten Treugeber-Gesellschaftern für Gesellschaftsschulden**

Treugeber-Gesellschafter trifft - anders als unmittelbare Gesellschafter - keine persönliche Außenhaftung für Gesellschaftsschulden. Anleger, die nicht selbst

Gesellschafter einer Personengesellschaft (hier: eine Fondsgesellschaft) werden, sondern für die ein Gesellschafter den Geschäftsanteil treuhänderisch hält, und die sich daher nur wirtschaftlich über einen Treuhänder an der Gesellschaft beteiligt haben, haften nicht persönlich für Gesellschaftsverbindlichkeiten der Gesellschaft (BGH vom 21.4.2009, Az: XI ZR 148/08).

Ihr Ansprechpartner

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

\* \* \*

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

### **1. Arbeitgeber dürfen im Arbeitszeugnis keine Auskünfte zu den Leistungen des Arbeitnehmers anbieten**

Arbeitgeber dürfen in einem Arbeitszeugnis nicht anbieten, künftigen Arbeitgebern jederzeit für telefonische Nachfragen über die Arbeitsqualität des Arbeitnehmers zur Verfügung zu stehen. Ein solcher Passus verstößt gegen § 109 Abs. 2 Satz 2 GewO und ist ersatzlos zu streichen. Er ist objektiv als verschlüsselter Hinweis darauf zu verstehen, dass die im Zeugnis enthaltene Leistungsbeurteilung nicht den wirklichen Leistungen des Arbeitnehmers entspricht (ArbG Herford vom 1.4.2009, Az: 2 Ca 1502/08).

### **2. Schadensersatzanspruch wegen verspäteter Zeugnis-Erstellung setzt vorherige Mahnung voraus**

Arbeitgeber sind gehalten, innerhalb von zwei bis drei Wochen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses das Endzeugnis zu erteilen. Versäumen sie diese Frist und bleibt allein wegen der Nichtvorlage des Endzeugnisses ein Bewerbungsgespräch des Arbeitnehmers ohne Erfolg, so kommt zwar grundsätzlich ein Schadensersatzanspruch in Betracht. Voraussetzung hierfür ist aber, dass der Arbeitnehmer zuvor die Erteilung des Endzeugnisses angemahnt hat (LAG Schleswig-Holstein vom 1.4.2009, Az: 1 Sa 370/08).

Ihr Ansprechpartner

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

\* \* \*

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

### **1. Mieter können bei unwirksamen Endrenovierungsklauseln Kostenerstattung verlangen**

In Fällen von unwirksamen Endrenovierungsklauseln können Mieter, die im Vertrauen auf die Wirksamkeit der Regelung vor dem Auszug Schönheitsreparaturen ausgeführt haben, gegen ihre Vermieter Erstattungsansprüche geltend machen. Der Wert der rechtsgrundlos erbrachten Leistung bemisst sich dabei nach dem Betrag der üblichen, hilfsweise der angemessenen Vergütung für die ausgeführten Renovierungsarbeiten (BGH vom 27.05.2009, Az: VIII ZR 302/07).

### **2. Mieter müssen Betriebskosten für unerreichbare Aufzüge nicht bezahlen**

Vereinbarungen in formularmäßigen Mietverträgen, durch die Mieter anteilig mit Kosten für einen Aufzug belastet werden, mit dem sie ihre Wohnungen nicht erreichen können, etwa weil sich die Aufzüge in anderen Gebäudeteilen befinden, benachteiligen die Mieter unangemessen. Die Grenze der Zumutbarkeit einer generalisierenden Betrachtungsweise für den Mieter wird dann überschritten, wenn seine Wohnung mit dem Aufzug überhaupt nicht erreicht werden kann und er einen Aufzug - wie bei einer Erdgeschosswohnung - nicht nur tatsächlich ungenutzt lässt (BGH vom 08.04.2009, Az: VIII ZR 128/08).

### **3. Mieterhöhungen bei öffentlich geförderten Immobilien ohne Angaben zur Zinsverbilligung sind formell unwirksam**

Werden Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters durch öffentliche Fördermittel in Form eines zinsverbilligten Darlehens gefördert, so kann der Vermieter die Miete im Förderzeitraum nur bis zu dem Betrag erhöhen, der sich nach Abzug der Zinsverbilligung von der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Macht der Vermieter keine Angaben zur Höhe der Zinsverbilligung nebst den zugrunde liegenden Berechnungspositionen, so kann die Mieterhöhung sogar schon formell unwirksam sein (BGH vom 1.4.2009, Az: VIII ZR 179/08).

Ihr Ansprechpartner

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

\* \* \*

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

### **1. Bundestag beschließt neue gesetzliche Regelung zur Patientenverfügung**

Durch den Gesetzgeber soll Klarheit über die Reichweite von Patientenverfügungen geschaffen werden. Damit soll der heute häufig auftretende Streit geschlichtet werden, ob der vom Patienten ursprünglich einmal (schriftlich) niedergelegte Wille betreffend seine Behandlung als Schwerstkranker zu beachten ist, oder ob die augenblickliche Situation und der „mutmaßliche Wille“ des Kranken die Entscheidung über die Weiterbehandlung bestimmen. Das Bundesjustizministerium erklärt in einer Pressemitteilung dazu:

- Volljährige können in einer schriftlichen Patientenverfügung im Voraus festlegen, ob und wie sie später ärztlich behandelt werden wollen, wenn sie ihren Willen nicht mehr selbst äußern können. Künftig sind Betreuer und Bevollmächtigter im Fall der Entscheidungsunfähigkeit des Betroffenen an seine schriftliche Patientenverfügung gebunden. Sie müssen prüfen, ob die Festlegungen in der Patientenverfügung der aktuellen Lebens- und Behandlungssituation entsprechen und den Willen des Betroffenen zur Geltung bringen.
- Niemand ist gezwungen, eine Patientenverfügung zu verfassen. Patientenverfügungen können jederzeit formlos widerrufen werden.

Damit soll gesetzlich mehr Klarheit zugunsten des wirklichen Willens des Kranken geschaffen werden. Das Gesetz soll voraussichtlich am 1. September 2009 in Kraft treten. Sobald das Gesetzgebungsverfahren beendet ist, werden wir Sie weiter informieren.

### **2. Bundestag beschließt Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuchverfahren**

Der Bundestag hat am 18.06.2009 das Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren beschlossen. Außerdem enthält das Gesetz Regelungen, um den Gesellschaften bürgerlichen Rechts (sog. BGB-Gesellschaften oder GbR) nach der Anerkennung ihrer Rechtsfähigkeit durch den BGH eine verlässliche und effektive Teilnahme am Grundstücksverkehr zu ermöglichen.

Künftig sollen bei Grundstücksgeschäften einer GbR neben der BGB-Gesellschaft immer auch ihre Gesellschafter im Grundbuch eingetragen werden. Zudem sollen Regelungen über den Gutgläubensschutz sicherstellen, dass man sich auf die Eintragung der Gesellschafter im Grundstücksverkehr verlassen kann.

Hat etwa ein Gesellschafter einer als Eigentümerin im Grundbuch

eingetragenen GbR seinen Anteil abgetreten und ist trotzdem weiterhin im Grundbuch als Gesellschafter genannt, kann künftig der Erwerber des Grundstücks Eigentümer werden (sog. gutgläubiger Eigentumserwerb), wenn ihm die Abtretung es Gesellschaftsanteils nicht bekannt ist.

Ihr Ansprechpartner

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

\* \* \*

PIELSTICKER  
RECHTSANWÄLTE NOTARE

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)

BERLIN FRANKFURT DÜSSELDORF MÜNCHEN

---

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.