

PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE | NOTAR

BERLIN DÜSSELDORF FREIBURG

NEWSLETTER Juli 2009

Klicken Sie im
Inhaltsverzeichnis jeweils
auf das gewünschte
Gebiet.

Inhaltsverzeichnis

Gesellschaftsrecht

1. Zahlung von Arbeitgeberbeiträgen durch Geschäftsführer nach Insolvenzreife führt zur Erstattungspflicht
2. Veruntreuung von GmbH-Gesellschaftsvermögen durch den Gesellschafter rechtfertigt die Einziehung seines Geschäftsanteils

Arbeitsrecht

1. Unterschiedliche Behandlungen bei Lohnerhöhungen müssen sachlich begründet sein
2. Arbeitnehmer dürfen Teilnahme an Personalgespräch verweigern

Mietrecht

1. Mietwohnungen können bei gewerblicher Nutzung gekündigt werden
2. Vereinbarte Mietfläche für Mieterhöhung maßgebend, wenn tatsächliche Mietfläche bis zu 10% geringer ist
3. Trittschallschutz muss den zum Erbauungszeitpunkt geltenden DIN-Normen entsprechen

Zivilrecht

1. Automietvertrag: Zurechnung eines Drittverschuldens zu Lasten des Versicherten in den AGB ist unwirksam
2. Fortschreitende Demenz steht Wirksamkeit einer vormaligen Vorsorgevollmacht nicht entgegen
3. Begegnung mit fetter Spinne ist allgemeines Lebensrisiko

Gesellschaftsrecht

1. Zahlung von Arbeitgeberbeiträgen durch Geschäftsführer nach Insolvenzreife führt zur Erstattungspflicht

Die Zahlung von Arbeitgeberbeiträgen zur Sozialversicherung durch den Geschäftsführer nach der Insolvenzreife der Gesellschaft ist im Gegensatz zur Zahlung der Arbeitnehmerbeiträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmanns nicht vereinbar und führt zur Erstattungspflicht gegenüber der Gesellschaft. Nur das Vorenthalten der Arbeitnehmerbeiträge zur Sozialversicherung, nicht auch der Arbeitgeberbeiträge, ist strafbar. Daher kann auch nur die Zahlung der Arbeitnehmerbeiträge mit der Gefahr der Strafverfolgung gerechtfertigt werden (BGH vom 8.6.2009, Az: II ZR 147/08).

2. Veruntreuung von GmbH-Gesellschaftsvermögen durch den Gesellschafter rechtfertigt die Einziehung seines Geschäftsanteils

Transferiert der Gesellschafter einer GmbH Gelder der Gesellschaft an sich

selbst auf dem Umweg über ein Konto seines Sohnes, stellt dies einen so schwerwiegenden Verstoß gegen die gesellschaftliche Treuepflicht dar, dass seine weitere Mitgliedschaft in der Gesellschaft nicht mehr zumutbar ist. Es liegt daher ein wichtiger Grund vor, der eine Einziehung des Geschäftsanteils und die damit verbundene Ausschließung des Gesellschafters aus der Gesellschaft rechtfertigt. (OLG Frankfurt/Main vom 7.10.2008, Az. 14 U 169/07).

Ihr Ansprechpartner

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

* * *

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

1. Unterschiedliche Behandlungen bei Lohnerhöhungen müssen sachlich begründet sein

Aufgrund des arbeitsrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes sind Arbeitgeber verpflichtet, ihre Arbeitnehmer bei Anwendung einer selbst gesetzten Regelung gleich zu behandeln. Deshalb dürfen sie im Fall einer freiwillig gewährten allgemeinen Lohnerhöhung Unterschiede nur aus sachlichen Gründen machen (BAG vom 15.7.2009, AZ: 5 AZR 486/08).

2. Arbeitnehmer dürfen Teilnahme an Personalgespräch verweigern

Das Weisungsrecht des Arbeitgebers beinhaltet nicht die Befugnis, den Arbeitnehmer zur Teilnahme an einem Personalgespräch über eine Änderung des Arbeitsvertrags zu verpflichten. Weigert sich der Arbeitnehmer, an einem solchen Gespräch teilzunehmen, darf der Arbeitgeber daher keine Abmahnung aussprechen (BAG vom 23.6.2009, Az: 2 AZR 606/08).

Ihr Ansprechpartner

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

* * *

M i e t r e c h t

1. Mietwohnungen können bei gewerblicher Nutzung gekündigt werden

Vermieter können Gewerbetreibenden oder Freiberuflern kündigen, die eine Mietwohnung ohne ausdrückliche Einwilligung gewerblich nutzen. Dies gilt laut einem aktuellen Urteil des Bundesgerichtshofs immer dann, wenn die Mieter mit ihrer ausgeübten Tätigkeit nach außen hin in Erscheinung treten. Laut Urteil müssen Vermieter allerdings eine teilgewerbliche Nutzung zulassen, wenn von dieser Nutzung keine weitergehenden Einwirkungen auf die Mietsache oder die Mitmieter ausgehen als bei einer üblichen Wohnungsnutzung und der Mieter keine Mitarbeiter in der Wohnung beschäftigt (BGH vom 14.7.2009, Az: VIII ZR 165/08).

2. Vereinbarte Mietfläche für Mieterhöhung maßgebend, wenn tatsächliche Mietfläche bis zu 10% geringer ist

Bei einem Mieterhöhungsverlangen des Vermieters ist stets die im Mietvertrag angegebene Wohnfläche zugrunde zu legen, wenn die tatsächliche Wohnfläche zwar geringer ist, die Abweichung aber weniger als 10% beträgt. Erst bei einer Überschreitung der Erheblichkeitsgrenze von zehn Prozent ist es dem jeweils nachteilig betroffenen Vertragspartner nicht mehr zumutbar, sich an dieser Vereinbarung festhalten zu lassen, und infolgedessen die tatsächliche Wohnfläche maßgeblich (BGH vom 8.7.2009, Az: VIII ZR 205/08).

3. Trittschallschutz muss den zum Erbauungszeitpunkt geltenden

DIN-Normen entsprechen

Ist im Mietvertrag nichts anderes vereinbart, dann weist eine Altbauwohnung in schallschutztechnischer Hinsicht keinen Mangel auf, sofern der Trittschallschutz den zurzeit der Erbauung des Gebäudes geltenden DIN-Normen entspricht. Das gilt auch dann, wenn während der Mietzeit in der Wohnung darüber der Fußbodenbelag ausgetauscht wird und sich dadurch der Schallschutz gegenüber dem Zustand bei Anmietung der Wohnung verschlechtert (BGH vom 17.6.2009, Az: VIII ZR 131/08).

Ihr Ansprechpartner

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

* * *

Z i v i l r e c h t

1. Automietvertrag: Zurechnung eines Drittverschuldens zu Lasten des Versicherten in den AGB ist unwirksam

Vereinbaren die Parteien eines gewerblichen Automietvertrags eine Haftungsreduzierung für den Mieter nach Art der Vollkaskoversicherung mit Selbstbeteiligung, so verliert der Mieter den Versicherungsschutz nicht, wenn ein Dritter, dem er das Fahrzeug überlassen hat, dieses schuldhaft beschädigt. Entgegenstehende AGB des Vermieters beeinträchtigen den Mieter unangemessen und sind deshalb gemäß § 307 BGB unwirksam (BGH vom 20.5.2009, Az: XII ZR 94/07).

2. Fortschreitende Demenz steht Wirksamkeit einer vormaligen Vorsorgevollmacht nicht entgegen

Die Diagnose einer fortschreitenden Demenz steht der Wirksamkeit einer früher erteilten notariellen Vorsorgevollmacht nicht entgegen, solange nicht die Geschäftsunfähigkeit des Betroffenen bereits zum Zeitpunkt der Beurkundung sicher feststeht. Hat der Betroffene bewusst und in freier Willensentschließung eine Vertrauensperson bevollmächtigt, kann jedenfalls eine hierauf bezogene partielle Geschäftsfähigkeit selbst dann zu bejahen sein, wenn nicht auszuschließende leichtere kognitive Defizite zu Bedenken gegen die Wirksamkeit anderweitiger Willenserklärungen Anlass geben können (OLG München vom 5.6.2009, Az: 33 Wx 278/08).

3. Begegnung mit fetter Spinne ist allgemeines Lebensrisiko

Unliebsame Begegnungen mit Spinnen gehören zum allgemeinen Lebensrisiko. Mit dieser Begründung wies das Oberlandesgericht Karlsruhe die Schmerzensgeldklage einer Frau ab, die beim plötzlichen Anblick einer fetten schwarzen Spinne in ihrer Tiefgarage gestürzt war und sich dabei schwere Verletzungen zugezogen hatte. Die Klägerin machte den Hausmeisterservice für den Sturz verantwortlich, der bei der Reinigung der Tiefgarage einmal im Monat auch zur Entfernung von Spinnweben verpflichtet war. Dagegen befand das Gericht, das Auftauchen der Spinne sei durch das Beseitigen der Spinnweben nicht automatisch zu verhindern gewesen. (OLG Karlsruhe vom 24.6.2009, AZ: 7 U 58/09).

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.