

PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE | NOTAR

BERLIN DÜSSELDORF FREIBURG

NEWSLETTER November 2009

Klicken Sie im  
Inhaltsverzeichnis jeweils  
auf das gewünschte  
Gebiet.

## Inhaltsverzeichnis

### Gesellschaftsrecht

1. Treuepflichten für die Gesellschafter eines Immobilienfonds in Sanierungsfällen
2. Annahme privater unentgeltlicher Vorteile durch Vorstandsmitglieder rechtfertigt fristlose Kündigung

### Arbeitsrecht

1. Arbeitnehmer dürfen während des Urlaubs im Geschäft ihres Ehegatten aushelfen
2. Arbeitgeber dürfen auch ohne ausdrückliche vertragliche Regelung Sonntagsarbeit anordnen

### Mietrecht

1. Betriebskostenabrechnungen auf Basis der vereinbarten anstelle der tatsächlich vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen sind formell wirksam
2. Mieter muss neue Anschrift mitteilen

### Zivilrecht

1. Schätzgebühren in Darlehnsverträgen mit Privatkunden sind unwirksam
2. Auch Fluggästen verspäteter Flüge kann ein Ausgleichsanspruch gegen die Fluggesellschaft zustehen

## Gesellschaftsrecht

### 1. Treuepflichten für die Gesellschafter eines Immobilienfonds in Sanierungsfällen

Grundsätzlich kann kein Gesellschafter, der seinen nach dem Gesellschaftsvertrag geschuldeten Beitrag geleistet hat, zu weiteren finanziellen Beiträgen zum Erreichen des Gesellschaftszwecks gezwungen werden. In Sanierungssituationen können aber die nicht mehr investitionswilligen Gesellschafter ihre sanierungsbereiten Mitgesellschafter nicht stets auf den Weg der Liquidation mit den damit verbundenen Zerschlagungsverlusten verweisen. In diesen Fällen kann es die gesellschaftlicherliche Treuepflicht den zahlungsunwilligen oder zahlungsunfähigen Gesellschaftern gebieten, aus der Gesellschaft auszuscheiden und die Folgen – also sofortige Begleichung des auf sie jeweils entfallenden Verlustanteils – zu tragen (BGH vom 19.10.2009, Az: II ZR 240/08).

### 2. Annahme privater unentgeltlicher Vorteile durch Vorstandsmitglieder rechtfertigt fristlose Kündigung

Nimmt ein Vorstandmitglied privat unentgeltliche Dienstleistungen eines Vertragspartners seiner Anstellungskörperschaft entgegen, kann dies einen die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrags rechtfertigenden Grund darstellen. Unerheblich ist, ob dabei konkrete vergangene oder künftige Vorteile erwartet wurden oder honoriert werden sollten (OLG Celle vom 11.11.2009, Az: 9 U 31/09).

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

\* \* \*

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

### **1. Arbeitnehmer dürfen während des Urlaubs im Geschäft ihres Ehegatten aushelfen**

Arbeitnehmer müssen ihren Urlaub nicht zwingend zur körperlichen Erholung nutzen, sondern dürfen auch im Geschäft ihres Ehegatten aushelfen. § 8 BUrlG verbietet zwar eine dem Urlaubszweck widersprechende Erwerbstätigkeit. Hiermit sind aber nur Tätigkeiten gemeint, die der maximalen finanziellen Ausnutzung der Arbeitskraft dienen. Dies ist bei einer Mithilfe im Familienbetrieb, in einer Nebenerwerbslandwirtschaft oder in einer gemeinnützigen Organisation regelmäßig nicht der Fall (LAG Köln vom 21.09.2009, Az: 2 Sa 674/09).

### **2. Arbeitgeber dürfen auch ohne ausdrückliche vertragliche Regelung Sonntagsarbeit anordnen**

Arbeitgeber dürfen regelmäßig schon aufgrund ihres Weisungsrechts Sonn- und Feiertagsarbeit anordnen. Eine ausdrückliche Ermächtigung im Arbeitsvertrag ist hierzu nicht erforderlich. Fehlt im Arbeitsvertrag eine ausdrückliche Regelung über die Verteilung der Arbeitszeit, kommt selbst bei jahrzehntelanger Beschränkung der Arbeitszeit auf Werktage grundsätzlich kein dauerhafter Ausschluss von Sonn- und Feiertagsarbeit in Betracht (BAG vom 15.09.2009, Az: 9 AZR 757/08).

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

\* \* \*

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

### **1. Betriebskostenabrechnungen auf Basis der vereinbarten anstelle der tatsächlich vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen sind formell wirksam**

Eine Abrechnung der Betriebskosten aus einem Mietverhältnis auf der Basis der zwischen den Parteien vereinbarten Vorauszahlungen (Soll-Vorschüsse) anstatt der tatsächlich vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen (Ist-Vorschüsse) ist formell wirksam. Ob die vorgenommenen Abzüge der Höhe nach zutreffend angesetzt sind, betrifft die inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung (BGH vom 23.09.2009, Az: VIII ZA 2/08).

### **2. Mieter muss neue Anschrift mitteilen**

Der Mieter kann sich nach Treu und Glauben nicht auf die Versäumung der Ausschlussfrist für die Abrechnung von Betriebskosten berufen, wenn er dem Vermieter nach Auszug aus der Wohnung seine neue Anschrift nicht rechtzeitig mitgeteilt hat (AG Neukölln vom 22.09.2009, Az: 15 C 206/09).

Ihr Ansprechpartner

\* \* \*

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

### **1. Schätzgebühren in Darlehnsverträgen mit Privatkunden sind unwirksam**

Banken dürfen bei der Vergabe von Krediten an Privatkunden in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen keine Schätz- oder Besichtigungsgebühren erheben. Derartige Klauseln verstoßen gegen den Grundsatz, dass Entgelte nur für vertragliche Leistungen verlangt werden dürfen (OLG Düsseldorf vom 05.11.2009, Az: I-6 U 17/09).

### **2. Auch Fluggästen verspäteter Flüge kann ein Ausgleichsanspruch gegen die Fluggesellschaft zustehen**

Wenn Fluggäste ihr Endziel frühestens drei Stunden nach der geplanten Ankunftszeit erreichen, können sie ebenso wie die Fluggäste annullierter Flüge von der Fluggesellschaft eine pauschale Ausgleichszahlung verlangen. Etwas anderes gilt nur, wenn die Verspätung auf außergewöhnliche Umstände zurück geht, die von der Fluggesellschaft tatsächlich nicht zu beherrschen sind (EuGH vom 19.11.2009, Az: C-402/07 u. C-432/07).

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](mailto:info@pielsticker.de)

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

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

B E R L I N      F R A N K F U R T      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.