

PIELSTICKER

RECHTSANWÄLTE NOTAR

BERLIN DÜSSELDORF FREIBURG

NEWSLETTER Mai 2010

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. Veräußerung eigener Anteile zum Buchwert an Gesellschafter kann zu verdeckter Gewinnausschüttung führen
2. Aufklärungspflicht des Anlageberaters über Provision

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

1. Arbeitnehmer dürfen auch bei Verschwiegenheitsklausel im Arbeitsvertrag über die Höhe ihres Gehalts reden
2. Benachteiligung wegen Herkunft aus Ostdeutschland rechtfertigt keine Entschädigung nach dem AGG

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

1. Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen müssen für jedes Abrechnungsjahr neu geltend gemacht werden
2. Anspruch des Vermieters auf Nachzahlung von Betriebskosten auch bei Zusendung der Abrechnung an nur einen von mehreren Mietern

#### **W o h n u n g s e i g e n t u m s r e c h t**

Vermietung einer Eigentumswohnung als Ferienwohnung ist grundsätzlich zulässig

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

1. Fluggesellschaft darf Barzahlung ausschließen aber keine zusätzlichen Gebühren für Kartenzahlung verlangen
2. Sachmangel durch Lieferung eines Fahrzeugs in anderer Farbe

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

#### **1. Veräußerung eigener Anteile zum Buchwert an Gesellschafter kann zu verdeckter Gewinnausschüttung führen**

Erwerben die Gesellschafter einer GmbH mit vollen Mitgliedschafts- und Beteiligungsrechten ausgestattete eigene Anteile der Gesellschaft, so führt dies zu einer verdeckten Gewinnausschüttung in Form einer verhinderten Vermögensvermehrung. Dabei ist es unerheblich, wenn das Verhältnis der Gewinnbezugs- und Stimmrechte der Gesellschafter vor und nach der Übertragung unverändert bleibt (BFH vom 03.03.2010, Az: I B 102/09).

#### **2. Aufklärungspflicht des Anlageberaters über Provision**

Für den nicht bankmäßig gebundenen, freien Anlageberater besteht grundsätzlich keine Verpflichtung gegenüber seinem Kunden, ungefragt über eine von ihm bei der empfohlenen Anlage erwartete Provision aufzuklären,

wenn der Kunde selbst keine Provision zahlt und offen ein Agio oder Kosten für die Eigenkapitalbeschaffung ausgewiesen werden, aus denen ihrerseits die Vertriebsprovisionen aufgebracht werden (BGH vom 15.04.2010, AZ: III ZR 196/09).

Ihr Ansprechpartner

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

\* \* \*

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

### **1. Arbeitnehmer dürfen auch bei Verschwiegenheitsklausel im Arbeitsvertrag über die Höhe ihres Gehalts reden**

Eine Klausel im Arbeitsvertrag, wonach Arbeitnehmer auch gegenüber Arbeitskollegen nicht über die Höhe ihres Gehalts reden dürfen, ist unwirksam. Hierin liegt eine unangemessene Benachteiligung i.S.v. § 307 BGB, da Arbeitnehmer Verstöße gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz hinsichtlich der Lohngestaltung nur anhand eines Gesprächs mit Kollegen über deren Gehalt feststellen können (LAG M.-V. 21.10.2009, Az: 2 Sa 237/09).

### **2. Benachteiligung wegen Herkunft aus Ostdeutschland rechtfertigt keine Entschädigung nach dem AGG**

Eine Benachteiligung Ostdeutscher im Bewerbungsverfahren stellt keine entschädigungspflichtige Benachteiligung wegen der ethnischen Herkunft i.S.v. § 1 AGG dar. Auch wenn die Bezeichnung als "Ossi" diskriminierend gemeint sein oder so empfunden werden kann, verfügen Ost- und Westdeutsche über keine unterschiedliche ethnische Herkunft (ArbG Stuttgart vom 15.4.2010, Az: 17 Ca 8907/09).

Ihr Ansprechpartner

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

\* \* \*

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

### **1. Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen müssen für jedes Abrechnungsjahr neu geltend gemacht werden**

Ein Wohnungsmieter muss Einwendungen gegen eine vom Vermieter erstellte Betriebskostenabrechnung auch dann innerhalb der dafür vorgesehenen 12-Monats-Frist erheben, wenn er die der Sache nach gleichen Einwendungen schon gegenüber einer oder mehreren früheren Betriebskostenabrechnungen geltend gemacht hat. Denn Ziel des Gesetzes ist es, durch den Fristablauf Klarheit über die Ansprüche aus der Betriebskostenabrechnung für ein bestimmtes Jahr zu erlangen (BGH vom 12.5.2010, Az: VIII ZR 185/09).

### **2. Anspruch des Vermieters auf Nachzahlung von Betriebskosten auch bei Zusendung der Abrechnung an nur einen von mehreren Mietern**

Ein Vermieter kann von einem Mieter auch dann die Nachzahlung von Betriebskosten verlangen, wenn die Betriebskostenabrechnung nur dem in Anspruch genommenen Mieter, nicht aber auch den weiteren Mietern der Wohnung zugegangen ist, die ebenfalls Vertragspartner des Vermieters sind. Die Fälligkeit der Forderung durch Übermittlung der Abrechnung ist kein Umstand, der einheitlich gegenüber allen gesamtschuldnerisch haftenden Mietern erfolgen muss (BGH vom 28.4.2010, Az: VIII ZR 263/09).

Ihre Ansprechpartner

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

\* \* \*

## W o h n u n g s e i g e n t u m s r e c h t

### **Vermietung einer Eigentumswohnung als Ferienwohnung ist grundsätzlich zulässig**

Die Vermietung einer Eigentumswohnung als Ferienwohnung ist zulässig. Wenn die Gemeinschaftsordnung nichts anderes bestimmt und auch keine anderweitige Vereinbarung der Eigentümer existiert, gehört die Vermietung der Eigentumswohnung an Feriengäste zur zulässigen Wohnnutzung. Der Wechsel der Feriengäste stellt keine nachteilige Nutzung dar, die die übrigen Miteigentümer über das in § 14 WEG bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt (BGH vom 15.01.2010, Az: V ZR 72/09).

Ihre Ansprechpartner

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

[Philipp Kellner](#) Rechtsanwalt

\* \* \*

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

### **1. Fluggesellschaft darf Barzahlung ausschließen aber keine zusätzlichen Gebühren für Kartenzahlung verlangen**

Eine Fluggesellschaft (hier: Ryanair), die ihre Leistungen nahezu ausschließlich im Fernabsatz erbringt, darf eine Barzahlung durch ihre Kunden ausschließen. Zusätzliche Gebühren für Kartenzahlung benachteiligen die betroffenen Kunden dagegen in unangemessener Weise (BGH vom 20.5.2010, Az: Xa ZR 68/09).

### **2. Sachmangel durch Lieferung eines Fahrzeugs in anderer Farbe**

Im Regelfall stellt die Lieferung eines Kfz in einer anderen als der bestellten Farbe einen erheblichen Sachmangel und eine erhebliche Pflichtverletzung des Verkäufers dar, und zwar auch dann, wenn vom Käufer zunächst auch eine andere Fahrzeugfarbe in Betracht gezogen wurde. Die Lackfarbe bestimmt maßgeblich das Erscheinungsbild eines Kraftfahrzeugs und gehört deshalb für den Käufer zu den maßgeblichen Gesichtspunkten seiner Kaufentscheidung (BGH vom 17.2.2010, VIII ZR 70/07).

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)

---

HAFTUNGS AUSSCHLUSS

---

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.