



# Informationen zu aktuellen Rechtsentwicklungen

## Gesellschaftsrecht

- Grenzüberschreitende Verschmelzungen - Gestaltungsmöglichkeiten und praktische Hinweise \_\_\_\_\_ 3
- Der Mantel, der nicht schützt – BGH präzisiert Anforderungen bei wirtschaftlicher Neugründung \_\_\_\_\_ 4
- Treuhänder, Treugeber? Ihr haftet (doch) alle gleich!  
BGH bestätigt Haftung der nicht im Handelsregister eingetragenen Anleger einer Publikums-KG \_\_\_\_\_ 5

## Kapitalmarktrecht

- Es droht Ungemach – Schadensersatz bei fehlerhaften Kapitalmarktinformationen \_\_\_\_\_ 6

## Bankrecht und Finanzierungen

- Fordern einer Lästigkeitsprämie kann zu Schadensersatzpflicht führen \_\_\_\_\_ 7

## Immobilienrecht

- Grunderwerbsteuererhöhung in Baden-Württemberg – Immobilienerwerb wird teurer \_\_\_\_\_ 9

## Gewerbliches Mietrecht

- Hohe Hürden bei der Überwälzung von Center-Management-Kosten auf Mieter \_\_\_\_\_ 10

## Privates Baurecht

- Haftung für Vorleistungen – Hohe Anforderungen an Bauunternehmer \_\_\_\_\_ 11

## Gewerblicher Rechtsschutz

- Google-AdWords – Teil 2 \_\_\_\_\_ 12
- Echt tierisch: Pelikan mit Teddybär und Badeentchen \_\_\_\_\_ 13

## Arbeitsrecht

- Leiharbeiter wählen und zählen \_\_\_\_\_ 14
- Konzerninterne Personalführungsgesellschaften im Würgegriff von Rechtsprechung und Gesetzgebung \_\_\_\_\_ 15

## IT-Recht

- Onlinehändler aufgepasst! Neue Voraussetzungen für Wertersatz bei Widerruf \_\_\_\_\_ 16
- Update Google Analytics – Grünes Licht aus Hamburg \_\_\_\_\_ 18

## Vergaberecht

- EuGH entscheidet zur Einordnung von Erschließungsmaßnahmen als öffentlicher Bauauftrag \_\_\_\_\_ 18

## Umweltrecht

- PFT-belastete Abwässer: Erfolg für Galvano-/Oberflächenindustrie vor dem OVG Berlin-Brandenburg \_\_\_\_\_ 19

## In eigener Sache \_\_\_\_\_ 20



## Gesellschaftsrecht

### Grenzüberschreitende Verschmelzungen – Gestaltungsmöglichkeiten und praktische Hinweise

Bereits seit Mitte 2007 können Kapitalgesellschaften wie etwa die GmbH oder die AG aus verschiedenen EU-Mitgliedstaaten miteinander verschmolzen werden. Für deutsche Kapitalgesellschaften richten sich solche grenzüberschreitenden Verschmelzungen nach den Vorschriften der §§ 122a ff. Umwandlungsgesetz.

Grundsätzliche Vorteile grenzüberschreitender Verschmelzungen sind insbesondere eine Verschlinkung und Bereinigung der Konzernstrukturen sowie damit einhergehende Kosteneinsparungen. Daneben spielen häufig steuerliche Aspekte eine Rolle, die Anreiz geben, vertieft über diese Gestaltungsmöglichkeit nachzudenken.

Eine grenzüberschreitende Verschmelzung wird im Prinzip in zwei Schritten vollzogen: Zunächst wird die grenzüberschreitende Verschmelzung zum Register der übertragenden Gesellschaft angemeldet. Dieses prüft, ob die jeweiligen Voraussetzungen für die Verschmelzung vorliegen und bestätigt dies durch Ausstellung einer sog. Verschmelzungsbescheinigung. Anschließend wird diese Bescheinigung zusammen mit den erforderlichen Unterlagen des Rechts der übernehmenden Gesellschaft bei dessen zuständigen Register eingereicht. Hier überprüft das Registergericht nicht mehr das nationale Recht der übertragenden Gesellschaft, sondern beschränkt sich auf die Prüfung des eigenen Rechts.

Bei der praktischen Umsetzung einer grenzüberschreitenden Verschmelzung ist die höhere Komplexität im Vergleich zu den bekannten inländischen Verschmelzungen zu beachten. Insbesondere bei der zeitlichen Planung muss dies entsprechend berücksichtigt werden. Schließlich sind die rechtlichen Voraussetzungen von zwei Rechtsordnungen zu beachten. Die jeweiligen Rechtsvorschriften sind zwischen den Beteiligten abzustimmen, um ein optimales Ineinandergreifen der zu erfüllenden Formalien zu gewährleisten.

Soll eine grenzüberschreitende Verschmelzung umgesetzt werden, ist daher anzuraten, neben der engen Abstimmung mit Beratern der ausländischen Rechtsordnung auch die zuständigen Registergerichte zeitig einzubinden. Zudem bietet sich häufig eine zweisprachige Fassung der Unterlagen an, da der für die grenzüberschreitende Verschmelzung notwendige Verschmelzungsplan nach deutschem Recht zwingend notariell zu beurkunden ist. Ebenfalls sollten bei der Planung frühzeitig die Regelungen zur Arbeitnehmermitbestimmung geprüft werden, da sich hierdurch unter Umständen erhebliche zeitliche Verzögerungen ergeben können.

Dr. Klaus-Dieter Rose, Rechtsanwalt

Jens-Hendrik Janzen, LL.M., Rechtsanwalt

#### Fazit:

Grenzüberschreitende Verschmelzungen sind ein mittlerweile vielfach eingesetztes Gestaltungsinstrument bei Umstrukturierungen. Sinn und Zweck sind häufig eine Verschlinkung und Bereinigung von Konzernstrukturen sowie steuerrechtliche Gründe. Die hohe Komplexität grenzüberschreitender Verschmelzungen erfordert eine frühzeitige zeitliche und strukturelle Planung. Eine enge Abstimmung mit ausländischen Beratern und den Registergerichten ist praktisch unentbehrlich.

## Der Mantel, der nicht schützt – BGH präzisiert Anforderungen bei wirtschaftlicher Neugründung

Nicht selten wird eine GmbH für eine neue Geschäftstätigkeit verwendet, nachdem sie ihre Aktivitäten bereits Jahre zuvor eingestellt hatte. Dies erspart den Aufwand einer Neugründung und ermöglicht die Nutzung noch vorhandenen Gesellschaftsvermögens. Will man die Haftungsbeschränkung nicht gefährden, sind bei der Verwendung von GmbH-Mänteln jedoch besondere Erfordernisse zu beachten.

### Vorschriften zur Aufbringung des Kapitals bei Gründung gelten entsprechend

Die Ausstattung einer inaktiven GmbH mit einem Unternehmen stellt nach etablierter Rechtsprechung des BGH und der Mehrzahl der Oberlandesgerichte eine sog. wirtschaftliche Neugründung dar. Auf diese sind die Gründungsvorschriften entsprechend anzuwenden. Zweck der Gründungsvorschriften ist es, die Aufbringung des Stammkapitals als Rechtfertigung für die Beschränkung der Haftung auf das Gesellschaftsvermögen sicherzustellen. Dem ist auch bei einer Wiederbelebung von stillgelegten Gesellschaften ohne Geschäftsbetrieb Rechnung zu tragen.

### Pflicht zur Offenlegung

Ein „leerer“ Gesellschaftsmantel kann schon dann vorliegen, wenn die Gesellschaft mehr als zwei Monate brachliegt. Die Tatsache ihrer Wiederverwendung ist gegenüber dem Registergericht offenzulegen und mit der Versicherung der Geschäftsführer zu verbinden, dass die Leistungen auf die Geschäftsanteile bewirkt und im Anmeldezeitpunkt weiter vorhanden sind. Diese Erklärung bezieht sich auf das satzungsmäßige Stammkapital: Die Gesellschaft muss also noch ein Eigenkapital mindestens in Höhe des Stammkapitals besitzen und hiervon muss sich ein Viertel – zumindest aber Euro 12.500 – wertmäßig in der

freien Verfügung der Geschäftsführer befinden. Bestehen hieran Zweifel, muss das Registergericht prüfen, ob insoweit eine Unterbilanz besteht.

### Haftung der Gesellschafter und Geschäftsführer

Haftungsrisiken können vor allem bei einer späteren Insolvenz der GmbH zum Tragen kommen. Geschäftsführer und Gesellschafter laufen dann Gefahr, vom Insolvenzverwalter oder von Gläubigern in Anspruch genommen zu werden.

Sind die Angaben der Geschäftsführer bei der Offenlegung falsch, haften sie entsprechend § 9a Abs. 1 GmbHG gegenüber der Gesellschaft auf Schadensersatz und haben mindestens die fehlenden Einzahlungen zu leisten.

Ist bei der Offenlegung das Stammkapital nicht gedeckt, haften zudem die Gesellschafter der GmbH, die der Geschäftsaufnahme zugestimmt haben, im Rahmen der sog. Unterbilanzhaftung. Diese haben im Wege der Innenhaftung gegenüber der Gesellschaft anteilig nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile für die volle Differenz einzustehen. Im Falle einer Überschuldung der Gesellschaft kann dies auch mehr als die Stammkapitalziffer umfassen. Der BGH hat nun bestätigt, dass maßgeblicher Stichtag für die Unterbilanzhaftung der Zeitpunkt der Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung ist. Auf eine nachfolgende Eintragung von damit verbundenen Änderungen des Gesellschaftsvertrags in das Handelsregister kommt es nicht an (BGH, Urt. v. 12.7.2011, II ZR 71/11).

Bei der Wiederverwendung von GmbH-Mänteln sollte daher darauf geachtet werden, dass das Stammkapital im Zeitpunkt der Offenlegung nachweislich gedeckt ist. Für die Folgezeit müssen die Gesellschafter hingegen nicht

mehr gewährleisten, dass das Stammkapital unversehrt vorhanden ist.

Begründet der Geschäftsführer vor der Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung Verbindlichkeiten, haftet er für diese im Wege der Außenhaftung persönlich gegenüber den Gläubigern. Diese sog. Handelndenhaftung entsprechend § 11 Abs. 2 GmbHG besteht aber nur in dem seltenen Fall, dass nicht alle Gesellschafter der Geschäftsaufnahme zugestimmt haben. Ferner erlischt sie, sobald die Offenlegung vorgenommen wurde. Der BGH hat in dem genannten Urteil klargestellt, dass auch hierfür die Offenlegung gegenüber dem Registergericht – und nicht etwa eine Registereintragung – maßgeblich ist.

### Gesellschaft mit „unbeschränkter Haftung“ bei fehlender Offenlegung

Besonders krasse Rechtsfolgen können sich nach derzeitiger Rechtslage ergeben, wenn die Offenlegung der wirtschaftlichen Neugründung versäumt wird: Dann haften die der Geschäftsaufnahme zustimmenden Gesellschafter nach den Grundsätzen der Unterbilanzhaftung zeitlich unbeschränkt persönlich für die eingegangenen Verbind-

lichkeiten. Diese Sanktion wird in Rechtsprechung und Literatur teilweise als zu hart empfunden. Dem BGH liegt im Rahmen der Revision derzeit die Frage vor, ob sich die Gesellschafter mit dem Nachweis entlasten können, dass das Stammkapital im Zeitpunkt der Revitalisierung der „GmbH-Hülse“ durch das Gesellschaftsvermögen gedeckt war (KG Berlin, Urt. v. 7.12.2009, 23 U 24/09; OLG München, Urt. v. 11.3.2010, 23 U 2814/09). Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

Dr. Guido Quass, Rechtsanwalt

#### Fazit:

Die Wiederbelebung einer inaktiven GmbH ist als wirtschaftliche Neugründung gegenüber dem Registergericht offenzulegen. Hierbei ist zu versichern, dass die geleisteten Gesellschaftereinlagen noch vorhanden sind. Wird die Offenlegung versäumt oder sind die Angaben unrichtig, drohen Haftungsrisiken für Gesellschafter und Geschäftsführer. Man sollte deshalb den „alten“ GmbH-Mantel genau ansehen, ob man ihn noch tragen kann.

## Gesellschaftsrecht

### Treuhänder, Treugeber? Ihr haftet (doch) alle gleich! BGH bestätigt Haftung der nicht im Handelsregister eingetragenen Anleger einer Publikums-KG

Der BGH musste sich im März dieses Jahres erneut mit der Frage der Haftung von indirekt über einen Beteiligungstreuhänder an einer Publikums-KG beteiligten Anlegern befassen. Zwar ist es mittlerweile gesicherte Rechtsprechung, dass eine direkte Inanspruchnahme dieser Anleger von Gläubigern der Gesellschaft ausscheidet; damit sind sie jedoch keineswegs „aus dem Schneider“, wie der entschiedene Fall beweist.

Im konkreten Fall hatten Anleger, die über einen Beteiligungstreuhänder indirekt an einem geschlossenen Immobilienfonds (Publikums-KG) beteiligt waren, Ausschüttungen erhalten, die teilweise zur Rückgewähr der Kommanditeinlagen geführt hatten. Damit lebte gemäß § 172 Abs. 4 HGB die persönliche Haftung des im Handelsregister eingetragenen Beteiligungstreuhänders wieder

auf. Über das Vermögen des Immobilienfonds wurde das Insolvenzverfahren eröffnet. Eine direkte Inanspruchnahme der Anleger schied für den Insolvenzverwalter aufgrund des Beteiligungsmodells – den Anlegern fehlt ohne ihre Eintragung im Handelsregister die Kommanditisteneigenschaft – aus. Der Beteiligungstreuhänder hatte allerdings seinen sich aus den Treuhandverhältnissen mit den Anlegern ergebenden Anspruch auf Freistellung von der Haftung für Ansprüche von Gesellschaftsgläubigern an den Insolvenzverwalter abgetreten. Der Insolvenzverwalter ging daher aus abgetretenem Recht gegen die Anleger vor. Der BGH hat zunächst klargestellt, dass der Freistellungsanspruch des Beteiligungstreuhänders abtretbar ist und sich spätestens mit Insolvenzeröffnung über das Vermögen des Immobilienfonds in einen Zahlungsanspruch gewandelt hat. Sodann stellte sich die Frage nach der Ver-



jähung dieses Freistellungsanspruchs. Ist insoweit Verjährung eingetreten, können auch die Anleger nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Der BGH hat entschieden, dass die Verjährungsfrist des Freistellungsanspruchs des Beteiligungstreuhänders frühestens mit dem Schluss des Jahres zu laufen beginnt, in dem die Drittforderung, von der zu befreien ist, fällig wird. Dabei wurden in erster Linie die besonderen Interessen der Beteiligten eines Treuhandvertrages berücksichtigt. Nach allgemeinen Grundsätzen beginnt die Verjährungsfrist mit Fälligkeit eines Anspruches zu laufen. Der Freistellungsanspruch wird sofort mit Eingehung der Verbindlichkeit,

von der zu befreien ist, fällig. Demnach würde die Verjährungsfrist des Freistellungsanspruches auch sofort zu laufen beginnen. Auf die Fälligkeit des Anspruches, von dem zu befreien ist, käme es nicht an. Dies wiederum widerspräche den Interessen der Beteiligten eines Treuhandvertrages: der Treuhandkommanditist wäre zu einem Zeitpunkt zur Geltendmachung des Freistellungsanspruches gegenüber den Treugebern gezwungen, in dem die Fälligkeit der Drittforderung, von der freizustellen ist, unter Umständen noch gar nicht absehbar ist.

Silke Lang, Rechtsanwältin

Dr. Axel Klumpp, Rechtsanwalt

#### Fazit:

Die Hoffnung vieler Anleger, einer Haftung im Zusammenhang mit der Rückgewähr von Kommanditeinlagen zu entkommen, hat der BGH endgültig zerschlagen. Das Urteil ist konsequent und führt zu einem Gleichlauf der Haftung von Anlegern, die im Handelsregister ein-

getragen sind und solchen, die lediglich über einen Beteiligungstreuhänder an einer Publikums-KG beteiligt sind. Das Teilnehmungsmodell hat somit keinen Einfluss auf die Frage der Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft.

## Kapitalmarktrecht

### Es droht Ungemach – Schadensersatz bei fehlerhaften Kapitalmarktinformationen

Fragen hinsichtlich einer Haftung für sog. fehlerhafte Kapitalmarktinformationen haben derzeit Hochkonjunktur. Börsennotierte Unternehmen sind verpflichtet, den Kapitalmarkt über aktuelle Entwicklungen, die kursbeeinflussend sind und über die regelmäßige Geschäftstätigkeit hinausgehen, unverzüglich zu unterrichten. Unterlassene oder unwahre Ad hoc-Mitteilungen führen dazu, dass Unternehmen geschädigten Aktionären gegenüber nach bürgerlich-rechtlichen wie sondergesetzlichen Vorschriften (z.B. §§ 37b, 37c WpHG) haften.

Häufig berücksichtigen Unternehmen im Zusammenhang mit der Weitergabe von Informationen an den Kapitalmarkt mögliche rechtliche Konsequenzen nicht ausreichend. Insbesondere die Frage, ob eine Information als Insiderinformation einzustufen und offen zu legen ist, wird teilweise nicht hinreichend gewürdigt. Teilweise werden auch Ad hoc-Mitteilungen veröffentlicht, obwohl gar keine Veröffentlichungspflicht bestand und eine einfache Pressemitteilung zur Pflege der

Investor Relations ausgereicht hätte.

Zudem wird vielfach nicht erkannt, dass eine unerwünschte Ad hoc-Mitteilung zur Unzeit durch die Inanspruchnahme einer (vorübergehenden) Selbstbefreiung vermieden werden kann. Hiernach darf eine Veröffentlichung durch das Unternehmen eigenverantwortlich dann aufgeschoben werden, wenn der Aufschub zum Schutz der berechtigten Interessen des Unternehmens erforderlich ist, es nicht zu befürchten ist, dass der Aufschub zu einer Irreführung der Öffentlichkeit führt und das Unternehmen die Vertraulichkeit der Insiderinformation gewährleisten kann. Zu beachten ist, dass nach der Verwaltungsauffassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ein vorheriger Beschluss des Vorstands erforderlich ist, wenn das Unternehmen eine Selbstbefreiung beabsichtigt. Nach Ablauf des Befreiungszeitraums ist unverzüglich eine Veröffentlichung vorzunehmen, sofern noch eine veröffentlichungspflichtige Insiderinformation vorliegt. Dieser



gesamte Prozess sollte ausreichend schriftlich dokumentiert werden.

Konsequenz unterlassener oder fehlerhafter Veröffentlichung von Insiderinformationen ist - neben einer drohenden Verfolgung durch die BaFin - vermehrt die Inanspruchnahme durch geschädigte Aktionäre. Sofern der Aktienkurs des Unternehmens in dem relevanten Zeitraum stark gesunken oder gestiegen ist, besteht somit die Gefahr, dass Aktionäre behaupten, ihre Aktien „zu teuer“ erworben oder „zu billig“ veräußert zu haben.

Zwar überwiegen derzeit in der gerichtlichen Auseinandersetzung (noch) klageabweisende Urteile. Jedoch mehrern sich auch Entscheidungen, die die betroffenen Unternehmen verurteilen. So wurde etwa in einem Einzelfall die Hypo Real Estate zu Schadensersatzzahlungen verurteilt.

Hauptgrund für die meisten klageabweisenden Urteile sind Beweisschwierigkeiten auf Seiten der klagenden Aktionäre. Erforderlich ist nämlich im Rahmen der §§ 37b, 37c WpHG u.a., dass dem geschädigten Aktionär der Nachweis gelingt, dass eine Veröffentlichung einer Insiderinformation zu spät erfolgte oder diese unwahr war. Ein weiteres Hindernis ist die kurze Verjährungsfrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt, zu dem der Aktionär von der

fehlerhaften Kapitalmarktinformation Kenntnis erlangte. Seit kurzem treten jedoch vermehrt auch institutionelle Anleger als Kläger auf. Im Raum stehen dann häufig sehr hohe Schadensersatzansprüche gegen die betroffenen Unternehmen. Beispielsweise aktuell die Milliardenklagen gegen die Hypo Real Estate oder gegen Porsche. Derartige Klageforderungen können für die betroffenen Unternehmen unter Umständen dann auch existenzbedrohend sein.

Jens-Hendrik Janzen, LL.M., Rechtsanwalt

#### Fazit:

Börsennotierte Unternehmen sollten im Umgang mit Kapitalmarktinformationen besondere Vorsicht walten lassen. Bei kritischen Vorgängen bietet sich eine intensive Prüfung und in geeigneten Fällen die Inanspruchnahme einer Selbstbefreiung an. Die Überlegungen zur Selbstbefreiung sind sodann sorgfältig zu dokumentieren. Bei verspäteten oder unwahren Kapitalmarktinformationen drohen betroffenen Unternehmen gegebenenfalls hohe Schadensersatzforderungen geschädigter Aktionäre.

## Bankrecht und Finanzierungen

### Fordern einer Lästigkeitsprämie kann zu Schadensersatzpflicht führen

Nachrangige Grundschuldgläubiger können sich nach einer jüngeren Entscheidung des OLG Schleswig unter bestimmten Voraussetzungen gegenüber dem Grundstückseigentümer schadenersatzpflichtig machen, wenn sie die für eine freihändige Veräußerung des Grundstücks erforderliche Freigabe ihrer Sicherheit von der Zahlung einer sog. Lästigkeitsprämie durch die vorrangig besicherten Grundschuldgläubiger abhängig machen (Beschl. v. 23.02.2011 – 5 W 8/11). Die Entscheidung hat erhebliche praktische Bedeutung, da in strukturierten Finanzierungen häufig

verschiedene Klassen von Gläubigern mit unterschiedlichen Rängen bestehen.

#### Die Lästigkeitsprämie in der Praxis

Der Veräußerungserlös (sei es im Wege einer Zwangsversteigerung oder einer freihändigen Veräußerung) einer Immobilie reicht häufig nicht aus, um sowohl die vorrangigen als auch die nachrangigen Grundschuldgläubiger zu befriedigen. Für die vorrangigen Grundschuldgläubiger

ist eine freihändige Veräußerung wirtschaftlich vorteilhafter, da sich hier regelmäßig ein im Vergleich zu einer Zwangsversteigerung höherer Veräußerungserlös erzielen lässt. Eine freihändige Veräußerung ist jedoch nur erfolgversprechend, wenn sämtliche Grundstücksbelastungen beseitigt werden. Daher forderten nachrangige Grundschuldgläubiger in Fällen, in denen das Grundstück zugunsten der vorrangigen Gläubiger wertausschöpfend belastet war, für die Freigabe ihrer Sicherheit häufig die Zahlung einer sog. Lästigkeitsprämie.

### Verweigerte Freigabe wertloser Sicherheit als Treupflichtverletzung

Nach der Entscheidung des OLG Schleswig kann sich ein nachrangiger Grundschuldgläubiger durch das Fordern einer solchen Prämie schadenersatzpflichtig machen. Dies gilt allerdings nur, wenn er die Prämie verlangt, obwohl für ihn erkennbar ist, dass er aufgrund seiner Stellung als nachrangiger Grundschuldgläubiger im Hinblick auf die Höhe der vorrangigen Grundschulden und den zu erwartenden Veräußerungserlös des Grundstücks seine Grundschuld nicht wirtschaftlich sinnvoll verwerten kann. Eine Pflicht des vorrangig besicherten Gläubigers gegenüber dem Grundstückseigentümer, die Lästigkeitsprämie wenigstens unter Vorbehalt zu zahlen, um den freihändigen Verkauf zu ermöglichen, besteht dementsprechend nicht, da dies für ihn unzumutbar wäre.

In dem entschiedenen Fall scheiterte der freihändige Verkauf einer Immobilie an der Weigerung des vorrangigen Grundschuldgläubigers, die geforderte Lästigkeitsprämie an den Nachranggläubiger zu bezahlen. Die Immobilie konnte anschließend nur noch für ein Fünftel des durch den freihändigen Erwerb erzielbaren Erlöses versteigert werden.

Nach dem OLG Schleswig liegt in der Verweigerung der Sicherheitenfreigabe durch den Nachranggläubiger eine

Verletzung der Sicherungsabrede und des Darlehensvertrags, und zwar auch dann, wenn ein solcher Freigabeanspruch nicht ausdrücklich geregelt ist. Da für den Nachranggläubiger sicher war, dass er angesichts der Höhe der vorrangigen Grundschulden und des zu erwartenden Veräußerungserlöses seine Grundschuld höchstwahrscheinlich nicht verwerten konnte, hat dieser eine rein formale Rechtsposition, zu deren Freigabe er aus dem Gesichtspunkt seiner allgemeinen Treupflicht verpflichtet ist. Keinesfalls darf er daher den freihändigen Verkauf von der Zahlung einer Lästigkeitsprämie abhängig machen. Die Höhe des Schadensersatzes liegt in der Differenz zwischen dem durch den gescheiterten freihändigen Erwerb erzielbaren Erlös und dem tatsächlichen Erlös.

Gegenüber einer früheren Entscheidung des Bundesgerichtshofs, nach der lediglich eine Rückforderung der Lästigkeitsprämie zu befürchten war, bedeutet die Entscheidung des OLG Schleswig eine erhebliche Haftungsverschärfung für nachrangige Grundschuldgläubiger.

Roman A. Becker, Rechtsanwalt

Steffen Follner, Rechtsanwalt

#### Fazit:

Das Urteil des OLG Schleswig stärkt die Rechtsposition der vorrangigen Grundschuldgläubiger. Nachrangige Grundschuldgläubiger, die eine Lästigkeitsprämie fordern, sind dagegen erheblichen Haftungsrisiken ausgesetzt. Da für den praktisch ebenfalls bedeutsamen Fall von Grundschuldbestellungen zu Gunsten von Sicherheitentreuhändern unklar ist, ob diese aus dem Poolvertrag von den nachrangigen Darlehensgebern Freigabe verlangen können, sollte in diesem Fall eine klare vertragliche Regelung erfolgen.



### Immobilienrecht

## Grunderwerbsteuererhöhung in Baden-Württemberg – Immobilienerwerb wird teurer

Wie zuvor schon einige andere Bundesländer hat nun auch Baden-Württemberg die Grunderwerbssteuer von 3,5 % auf 5 % erhöht – eine Steigerung um mehr als 40 %. Das „Gesetz über die Festsetzung des Steuersatzes für die Grunderwerbsteuer“ wurde durch den Landtag in der Plenarsitzung am 26. Oktober 2011 verabschiedet. Es tritt einen Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft, die bei Drucklegung unserer Mandanteninformation noch nicht erfolgt war, aber voraussichtlich noch im Oktober geschehen wird.

Die Steuer ist nicht nur beim Erwerb von Grundstücken, sondern auch bei der Übertragung von Wohnungs- und Teileigentum oder von Erbbaurechten zu zahlen.

Für Kaufverträge über Immobilien in Baden-Württemberg, die vor Inkrafttreten der Steuererhöhung abgeschlossen wurden, gilt der alte Steuersatz von 3,5 %. Maßgeblich ist das Vorliegen eines wirksamen notariellen Kaufvertrages. Auf den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs oder die Zahlung des Kaufpreises kommt es nicht an. Sofern jedoch in dem Vertrag aufschiebende Bedingungen vereinbart sind, die sich erst nach Inkrafttreten des Gesetzes verwirklichen, greift der erhöhte Steuersatz. Gleiches gilt, wenn in dem durch einen Vertreter abgeschlossenen Vertrag die Genehmigung durch den Vertretenen vorbehalten ist und diese erst nach dem Stichtag erteilt wird. Keine Auswirkungen auf den anwendbaren Steuersatz haben hingegen vereinbarte Rücktrittsrechte.

Die Grunderwerbsteuer teilt sich das Land mit den Stadt- und Landkreisen, denen derzeit 55,5 % der in ihrem Gebiet aufkommenden Grunderwerbsteuer zustehen. Die Steuererhöhung soll aber allein dem Landeshaushalt zugute kommen. Um dies zu gewährleisten, soll parallel zu der Steuererhöhung der Anteil der Stadt- und Landkreise am Grunderwerbsteueraufkommen auf 38,85 % reduziert werden. Die Landesregierung rechnet aufgrund der Erhöhung für das Jahr 2012 mit steuerlichen Mehreinnahmen von ca. 350 Millionen Euro, die zur Finanzierung des Paktes mit den Kommunen für Familien mit Kindern verwendet werden sollen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes wird Baden-Württemberg nach Brandenburg, Nordrhein-Westfalen und Thüringen, das vierte Bundesland sein, in dem die Grunderwerbsteuer 5 % beträgt. In Berlin, Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt wurde der Grunderwerbsteuersatz bereits auf 4,5 % erhöht, das Saarland verlangt derzeit 4 %, plant aber ebenso wie Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz und Sachsen eine Erhöhung auf 5 %. Lediglich in Bayern, Hessen und Mecklenburg-Vorpommern ist eine Erhöhung des Steuersatzes weder geschehen noch angekündigt.

Dr. Steffen Kircher, Rechtsanwalt

Steffen Bolai, Rechtsanwalt

#### Fazit:

Ob die Grunderwerbsteuererhöhung, wie teilweise befürchtet, einen negativen Einfluss auf die Immobilienwirtschaft in Baden-Württemberg haben wird, bleibt abzuwarten. Die durch die Steuererhöhung entstehenden Mehrbelastungen werden zwar derzeit von den

relativ niedrigen Finanzierungskosten durch das noch anhaltende Zinstief bei Immobilienkrediten etwas abgemildert. Dennoch wird die Anhebung des Steuersatzes zu spürbaren Mehrkosten bei Immobilientransaktionen führen.





Gewerbliches Mietrecht

## Hohe Hürden bei der Überwälzung von Center-Management-Kosten auf Mieter

Dem Center-Management kommt entscheidende Bedeutung bei, wenn es darum geht, aus einem gut geplanten Einkaufszentrum eine langfristige Erfolgsgeschichte zu machen. Das Center-Management stellt die Nahtstelle zwischen den Kunden und den Ladenmietern dar. Ferner fungiert das Center-Management als Bindeglied zwischen den Mietern und dem Eigentümer des Einkaufszentrums. Personal und Sachmittel des Center-Managements werden in aller Regel vom Vermieter bzw. Betreiber eines Einkaufszentrums gestellt. Dabei hat es sich als gängige Praxis eingebürgert, dass die Kosten des Center-Managements anteilig auf die Mieter des Einkaufszentrums umgelegt werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine entsprechende mietvertragliche Vereinbarung. Denn in dem häufig verwendeten Nebenkostenkatalog der Betriebskostenverordnung werden die Center-Management-Kosten nicht aufgeführt. Die Überwälzung der Kosten des Center-Managements auf die Mieter des Einkaufszentrums bedarf einer ausdrücklichen und transparenten Vereinbarung im Mietvertrag.

In einer aktuellen Entscheidung vom August 2011 hat der Bundesgerichtshof allzu großzügigen und unbestimmten Regelungen zu Center-Management-Kosten in Formularmietverträgen einen Riegel vorgeschoben. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass die formularmäßig vereinbarte Regelung in einem Mietvertrag über Ladenflächen eines Einkaufszentrums, die dem Mieter als Nebenkosten zusätzlich zu den Kosten der „Verwaltung“ nicht näher aufgeschlüsselte Kosten des „Center-Managements“ auferlegt, intransparent und daher unwirksam ist.

Pikant an dieser Entscheidung ist, dass der Bundesgerichtshof erst vor kurzem entschieden und in nachfolgenden Entscheidungen bekräftigt hatte, dass Klauseln in formularmäßig abgeschlossenen Gewerberaummietverträgen, wonach Mieter die Kosten der „Verwaltung“ bzw. die

Kosten der „kaufmännischen und technischen Objektverwaltung“ als Nebenkosten anteilig zu tragen haben, wirksam sind. Dies soll auch dann gelten, wenn diese Kosten nicht höhenmäßig begrenzt sind, oder im Einzelnen definiert wird, welche einzelnen Positionen hiervon umfasst sind (siehe dazu auch unsere Mandanteninformation vom Juli 2010). Seinerzeit hatte der Bundesgerichtshof ebenfalls darüber zu befinden, ob solche Klauseln überraschend oder intransparent sind. Er hatte dies für die Umlegung von „Verwaltungskosten“ verneint und auf die Definition in § 1 Absatz 2 Nr. 1 der Betriebskostenverordnung zurückgegriffen.

Dieser Linie blieb der Bundesgerichtshof in der aktuellen Entscheidung zu den Center-Management-Kosten treu. Da die Betriebskostenverordnung keine Regelungen zu Center-Management-Kosten enthält, konnte der Bundesgerichtshof keine Anleihen im Betriebskostenrecht tätigen. Der Bundesgerichtshof ist vielmehr der Auffassung, dass der Begriff des „Center-Managements“ oder des „Center-Managers“ nicht ausreichend bestimmt sei und es diesen Begriffen daher an ausreichender Transparenz mangle. Es sei nicht ersichtlich, welche Kosten hier einbezogen bzw. welche Leistungen hiervon erfasst werden sollen. Schließlich sollten in dem entschiedenen Fall die Kosten des Center-Managements zusätzlich zu den „Verwaltungskosten“ vom Mieter bezahlt werden.

*Maßgebliche Entscheidungen:*

*Bundesgerichtshof, Urteil vom 3. August 2011,*

*Az.: XII ZR 205/09 (Center-Management-Kosten)*

*Bundesgerichtshof, Urteile vom 9. Dezember 2009,*

*Az.: XII ZR 109/08, 24. Februar 2010, Az.: XII ZR 69/08 (Verwaltungskosten)*

**Dr. Jochen Stockburger**, Rechtsanwalt

### Fazit:

Das Urteil des Bundesgerichtshofs erzeugt Handlungsbedarf für Vermieter von Einkaufszentren. Muster-Mietverträge für Neu-Mietverhältnisse sind dahingehend zu überprüfen, ob sie unwirksame Regelungen zur Umlegung von Center-Management-Kosten enthalten. Aber auch in bestehenden Mietverhältnissen sind unwirksame Regelungen nach Möglichkeit alsbald durch eine

entsprechende Neuregelung in einem Mietvertragsnachtrag abzuändern. Regelungen, die eine Präzisierung und höhenmäßige Begrenzung der umzulegenden Center-Management-Kosten enthalten, sind zu empfehlen. Enthält der Mietvertrag keine wirksame Umlegung dieser Kosten auf den Mieter, so bleibt der Vermieter auf diesen Kosten sitzen.

Privates Baurecht

## Haftung für Vorleistungen – Hohe Anforderungen an Bauunternehmer

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass ein Installateur, der den Auftrag hat, eine Hausleitung zur Entwässerung zweier Souterrainwohnungen an eine Grundleitung anzuschließen, prüfen muss, ob die von einem anderen Tiefbauunternehmer zuvor hergestellte Grundleitung zum Anschluss der Hausleitung geeignet ist. Tut er dies nicht und kommt es durch eine fehlende Rückstausicherung zu einem Wasserschaden, muss der Installateur diesen ersetzen.

Mit dieser Rechtsprechung setzt der BGH seine nicht unumstrittene Rechtsprechung aus der sog. „Blockheizkraftwerk-Entscheidung“ fort.

Der Installateur hatte die Hausleitung an eine Grundleitung ohne Rückstausicherung angeschlossen, wobei das Tiefbauunternehmen zuvor zwei Grundleitungen „über Kreuz“ verlegt hatte und nur eine Grundleitung mit einer Rückstausicherung versehen war. Bei der Frage der Mangelhaftigkeit der Leistung sei nicht nur auf die vereinbarte Leistung oder Ausführungsart abzustellen, sondern auch darauf, welche Funktion der Anschluss nach dem Willen der Vertragsparteien haben soll. Der BGH stellt also in erster Linie auf den im Werkvertragsrecht geschuldeten Erfolg ab: die Verbindung der Leitungen ist nur dann fachgerecht, wenn der Anschluss zur Entwässerung der Souterrainwohnungen mit der rückstaugesicherten Grundleitung erfolgt. Zum Verhängnis wird dem Installateur, dass er sich vertraglich nicht nur zur Verbindung zweier gegenüber liegender Rohre verpflichtet hatte, sondern zu einem (funktionierenden) Anschluss der Hausleitung an die Grundleitung. Da der Installateur einen funktionierenden

Anschluss schulde, sei der von ihm hergestellte Anschluss der Hausleitung an die Grundleitung ohne Rückstausicherung mangelhaft.

Allerdings haftet der Installateur im Wege des Schadensersatzes auf Ersatz des eingetretenen Wasserschadens nur im Falle eines ihn treffenden Verschuldens. In diesem Zusammenhang ist entscheidend, wie weit die Prüfpflicht des Installateurs bezüglich der Vorarbeiten reicht. Zur Erfüllung dieser Prüfpflicht, so der BGH, müsse er sich versichern, dass eine Rückstausicherung tatsächlich in die Grundleitung eingebaut ist, mit der er die Hausleitung verbindet. Grundsätzlich habe jeder Auftragnehmer zu prüfen, ob Vorarbeiten, auf denen seine Leistung unmittelbar aufbaut, eine geeignete Grundlage für seine eigene Leistung darstellen. Der Auftragnehmer dürfe sich auch nicht auf unsichere und ungeprüfte Angaben des Auftraggebers verlassen. Um den Auftrag verlässlich ausführen zu können, habe er vielmehr zwingend die Situation vor Ort zu überprüfen oder weitere Auskünfte einzuholen. Dabei sei es irrelevant, ob der Auftragnehmer für die notwendigen Überprüfungen Leistungen erbringen muss, die außerhalb der beauftragten Arbeiten liegen. Im konkreten Fall hätte der Installateur die Leitungen spülen müssen, um die Verlegung der Grundleitungen „über Kreuz“ und damit mittelbar die Lage der Rückstausicherung feststellen zu können. Der Installateur hatte allerdings befürchtet, dass der Auftraggeber diese Leistungen nicht bezahlt. Der BGH entgegnet, der Installateur hätte den Auftraggeber auf den Umstand aufmerksam machen müssen, dass zusätzliche zu vergütende Leistungen anfallen würden und ohne Spülung die Gefahr einer fehlerhaften Verbindung der

Leitungen bestünde. Nur wenn der Auftraggeber die zusätzliche Vergütung danach abgelehnt hätte, hätte der Installateur die Spülung der Leitungen nicht durchführen müssen und wäre von der Haftung befreit.

**Alexander Knodel**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
**Ulrich Eix**, Rechtsanwalt

#### Fazit:

Der Werkunternehmer schuldet den werkvertraglich geschuldeten Erfolg. Seine Leistung muss funktionieren, sonst ist sie mangelhaft. Zu den Pflichten des Unternehmers zählt auch die Prüfung von Vorarbeiten anderer Werksunternehmer. Nach der Rechtsprechung des BGH reicht diese Prüfpflicht sehr weit. Bauunternehmern

kann aufgrund dieser strengen Rechtsprechung nur dringend geraten werden, unabhängig von der Informationslage vor Arbeitsbeginn eine genaue Bestandsaufnahme zu machen, um den Bauherren gegebenenfalls zu notwendigen Prüfungshandlungen zu veranlassen und vor untauglichen Vorarbeiten warnen zu können.

### Gewerblicher Rechtsschutz

## Google-AdWords – Teil 2

Der Europäische Gerichtshof hat mit Urteil vom 22. September 2011 entschieden, dass ein Wettbewerber eine fremde Marke grundsätzlich als Schlüsselwort im Zusammenhang mit dem AdWords-Referenzierungsdienst von Google verwenden darf, um bei Google-Recherchen nach diesem Schlüsselwort die Bewerbung seiner Produkte oder Dienstleistungen in Form einer Anzeige zu veranlassen. Der Europäische Gerichtshof hat damit bereits zum zweiten Mal (s.a. Mandanteninformation Juli 2010) Stellung zu der umstrittenen und praktisch sehr bedeutsamen Problematik der Google-AdWords genommen und die Reichweite und Grenzen der Verwendung fremder Marken als Google-AdWords zur Bewerbung von Wettbewerbsprodukten konkretisiert.

Im vorliegenden Fall wurde die bekannte Marke „Interflora“ des weltweiten Blumenlieferdienstes Interflora durch die britische Einzelhandelskette Marks & Spencer, die u.a. ebenfalls einen Blumenlieferdienst betreibt, als Schlüsselwort für die Anzeigenwerbung bei Google reserviert. Folglich erschien bei jeder Google-Recherche nach dem Begriff „Interflora“ eine Anzeige für den Blumenlieferdienst von Marks & Spencer. Das Wort Interflora wurde in der Anzeige von Marks & Spencer selbst aber nicht verwendet. Hiergegen klagte Interflora.

Der Europäische Gerichtshof stellte fest, dass ein Markeninhaber einem Wettbewerber die Benutzung seiner Marke als Google-AdWord nur dann verbieten kann, wenn dadurch eine der Markenfunktionen beeinträchtigt wird.

Dabei hat er folgende Grundsätze aufgestellt:

- (1) Die Hauptfunktion der Marke, nämlich auf die Herkunft der unter dieser Marke vertriebenen Waren und Dienstleistungen aus einem bestimmten Unternehmen hinzuweisen (Herkunftsfunktion), wird dann beeinträchtigt, wenn die aufgrund eines markenidentischen Schlüsselwortes erscheinende Anzeige für einen durchschnittlich informierten und angemessen aufmerksamen Internetnutzer nicht oder nur schwer erkennen lässt, ob die beworbenen Produkte von dem Markeninhaber oder von einem Dritten stammen, und daher eine Zuordnungsverwirrung entsteht.
- (2) Die Werbefunktion der Marke wird durch markenidentische Google-AdWords nicht verletzt.
- (3) Die Investitionsfunktion der Marke wird dann beeinträchtigt, wenn die Verwendung eines identischen Zeichens durch einen Wettbewerber es dem Markeninhaber wesentlich erschwert, mit seiner Marke einen (guten) Ruf zu erwerben, um Verbraucher anzuziehen und zu binden. Genießt der Markeninhaber bereits einen guten Ruf, wird die Investitionsfunktion dann beeinträchtigt, wenn eine solche Benutzung die Wahrung des Rufes gefährdet. Der Europäische Gerichtshof betont aber auch, dass nicht jede Gefährdung des Rufes der Marke die Investitionsfunktion der Marke beeinträchtigt.

Ob eine Funktion der Marke beeinträchtigt wird, ist von den nationalen Gerichten aufgrund der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalles zu beurteilen.

Darüber hinaus hat der Europäische Gerichtshof festgestellt, dass die Verwendung fremder Marken als Google-AdWords unter dem Gesichtspunkt des Trittbrettfahrens dann unzulässig ist, wenn mit der Google-Anzeige Nachahmungen von Produkten oder Dienstleistungen des Markeninhabers angeboten werden.

**Manfred Hammer, LL.M.** (Cape Town)  
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz

### Gewerblicher Rechtsschutz

## Echt tierisch: Pelikan mit Teddybär und Badeentchen

Seit jeher ist es Herstellern technischer Produkte, bei deren Benutzung bestimmte Materialien verbraucht werden (z.B. Tintenpatronen bei Tintenstrahldruckern), ein Dorn im Auge, dass derartige Verbrauchsmaterialien für ihre Geräte auch – und in der Regel zu geringeren Preisen – von Drittherstellern angeboten werden. Dies gilt umso mehr, als das betreffende Gerät selbst oftmals zu einem sehr attraktiven (oder gar defizitären) Preis abgegeben und das eigentliche „Geschäft“ mit dem anschließenden Verkauf der Verbrauchsmaterialien gemacht wird.

Dass andere daran mitverdienen möchten, indem sie ihrerseits passende Verbrauchsmaterialien für diese Geräte anbieten, lässt sich rechtlich prinzipiell nicht verhindern – immerhin ist dies freier Wettbewerb. Und auch technische Maßnahmen zur Verhinderung dieser unliebsamen Konkurrenz können (kartell-)rechtlich problematisch sein. So weit, so schlecht für den Original-Hersteller.

Aber muss er auch noch hinnehmen, dass sich seine Mitbewerber im Rahmen vergleichender Werbung sogar an

#### Fazit:

Wenn anhand eines Schlüsselworts, das einer fremden Marke entspricht, eine Werbung gezeigt wird, mit der eine Alternative zu den Waren oder Dienstleistungen des Markeninhabers vorgeschlagen wird, fällt eine solche Benutzung grundsätzlich unter einen gesunden und lautereren Wettbewerb, solange es sich bei den Waren und Dienstleistungen nicht um Nachahmungen handelt und die Marke weder verwässert noch ihre Wertschätzung beeinträchtigt wird. Marken dürfen daher von Wettbewerbern als Google-AdWords verwendet werden – in Grenzen.

die einprägsamen Bezeichnungen für sein lukratives Original-Zubehör anlehnen? Dies fragte sich auch der japanische Drucker-Hersteller EPSON, der die Zuordnung seiner Tintenpatronen zu den jeweiligen Drucker-Modellen u.a. mit Hilfe von Bildmotiven (wie insbesondere Teddybären, Badeentchen oder Sonnenschirmen) in der jeweiligen Tintenfarbe vornimmt und feststellen musste, dass der Schreibartikelhersteller Pelikan seine Tintenpatronen für EPSON-Drucker mit ähnlichen Bildmotiven nach dem gleichen System versah. „Nein“ sagte sich EPSON und zog vor Gericht. Landgericht und Oberlandesgericht Düsseldorf gaben ihm im wesentlichen Recht.

Mit Urteil vom 28. September 2011 hat der Bundesgerichtshof (BGH) die Verurteilung von Pelikan jedoch aufgehoben und die Klage der Japaner abgewiesen. Denn im Rahmen vergleichender Werbung sei nach den hierfür geltenden Gesetzen und europäischen Richtlinien allenfalls die Herabsetzung oder Verunglimpfung fremder Kennzeichen verboten, nicht aber die hier allenfalls in Betracht kommende Beeinträchtigung ihrer Unterscheidungskraft.



Aber auch eine ebenfalls unzulässige Rufausnutzung liege nicht vor, da eine solche Rufausnutzung der vergleichenden Werbung bis zu einem gewissen Grad immanent und häufig unvermeidbar sei. Ob sie wettbewerbswidrig ist, weil dezentere Formen der Bezugnahme auf das fremde Produkt zur Verfügung stehen, könne immer nur im Einzelfall anhand einer umfassenden Abwägung der Interessen des Werbenden, des betroffenen Kennzeicheninhabers und der Verbraucher beurteilt werden. Im vorliegenden Fall fiel dabei für den BGH maßgeblich für die Zulässigkeit der Verwendung ähnlicher Bildmotive durch Pelikan ins Gewicht, dass sich die Verbraucher auch nach der eigenen Darstellung von EPSON bei der Wahl der richtigen Druckerpatrone hauptsächlich an den umstrittenen Bildmotiven orientierten, weshalb im Interesse der Markttransparenz auch Mitbewerbern die Verwendung ähnlicher Bildmotive erlaubt sein müsse.

Der BGH hat somit die Freiheit des Wettbewerbs und den Verbraucherschutz über das Interesse der Original-Hersteller an einer unverwechselbaren Kennzeichnung ihres Original-Zubehörs gestellt. Seine Entscheidung liegt damit auf einer Linie mit seiner bisherigen Rechtsprechung bzw. derjenigen des Europäischen Gerichtshofes (EuGH), wonach es einem Anbieter von Zubehör- oder Ersatzteilen für fremde Produkte erlaubt ist, sich in seiner Werbung auf die jeweiligen Artikel-Nummern des Original-Herstellers zu beziehen oder diese gar zu übernehmen, um auf die Substituierbarkeit durch das eigene Produkt hinzuweisen. Wohlgemerkt hat der Bundesgerichtshof lediglich einen wettbewerbsrechtlichen Schutz derartiger Bildmotive verneint. Einen – vollkommen legalen – Ausweg zur Erhaltung ihrer Unverwechselbarkeit bietet für den Original-Hersteller unter Umständen das Markenrecht und in Ausnahmefällen auch das Urheberrecht.

Dr. Matthias Schröder, Rechtsanwalt

#### Fazit:

Durch das Urteil des Bundesgerichtshofs im Fall EPSON ./ Pelikan wurden die wettbewerbsrechtlichen Möglichkeiten eines Original-Geräteherstellers, sich der Konkurrenz im Bereich der Verbrauchsmaterialien

zu erwehren, weiter zurück gedrängt. Einen erfolgversprechenden Ansatz hierfür bilden aber möglicherweise das Marken- sowie das Urheberrecht.

## Arbeitsrecht

### Leiharbeiter wählen und zählen

In Unternehmen mit in der Regel mehr als zwanzig wahlberechtigten Arbeitnehmern ist die Durchführung einer Betriebsänderung mitbestimmungspflichtig. Das Bundesarbeitsgericht hat am 18. Oktober 2011 entschieden, dass bei der Ermittlung dieses Schwellenwertes auch Leiharbeiter, die länger als drei Monate im Unternehmen eingesetzt werden, zu berücksichtigen sind.

Betriebsänderungen sind Stilllegungen oder wesentliche Einschränkungen eines Betriebs, ein größerer Personalabbau, Verlegungen von Betrieben oder Betriebsteilen, Zusammenschlüsse oder Spaltungen von Betrieben sowie grundlegende Änderungen der Betriebsorganisation, des Betriebszwecks, der Betriebsanlagen, Arbeitsmethoden und/oder Fertigungsverfahren.

Vor der Durchführung einer Betriebsänderung muss der

Arbeitgeber versuchen, mit dem Betriebsrat einen Interessenausgleich auszuhandeln. Gelingt das in freien Verhandlungen nicht, muss der Arbeitgeber die Einigungsstelle anrufen. Erst wenn ein Interessenausgleich unterzeichnet worden ist oder die Einigungsstelle das endgültige Scheitern der Einigungsbemühungen festgestellt hat, kann der Arbeitgeber mit der Durchführung der Betriebsänderung beginnen. Führt der Arbeitgeber die Betriebsänderung durch, ohne zuvor einen Interessenausgleich versucht zu haben, kann der Betriebsrat einen Unterlassungsanspruch im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes durchsetzen. Gekündigte Arbeitnehmer haben zudem Ansprüche auf Abfindungen (sog. Nachteilsausgleich), die vom Arbeitsgericht festgesetzt werden und wegen des pönalen Charakters spürbar über den üblichen Sätzen liegen. In jedem Fall einer Betriebsänderung kann der Betriebsrat die Aufstellung eines Sozialplans erzwingen. Einigen sich Arbeit-



geber und Betriebsrat nicht bereits in freien Verhandlungen, entscheidet die Einigungsstelle über den Sozialplan verbindlich. Die Ermittlung des Schwellenwertes von in der Regel mehr als zwanzig wahlberechtigten Arbeitnehmern im Unternehmen ist also eine wichtige Weichenstellung.

Zur Berechnung der Schwellenwerte für die Zahl der Betriebsratsmitglieder hatte das Bundesarbeitsgericht in 2003 entschieden, dass Leiharbeiter im Betrieb des

Entleihers nicht zu berücksichtigen seien, obwohl sie dort bei einer Einsatzdauer von mehr als drei Monaten ein aktives Wahlrecht hätten. Daraus wurde von vielen Stimmen der Grundsatz „Leiharbeiter wählen ohne zu zählen“ abgeleitet. Dieser Grundsatz hat jetzt eine wichtige Einschränkung erfahren.

Ralf-Dietrich Tiesler, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht

#### Fazit:

Zumindest bei der Ermittlung des betriebsverfassungsrechtlichen Schwellenwertes für mitbestimmungspflichtige Betriebsänderungen sind Leiharbeiter in Unternehmen von Entleihern zu berücksichtigen, sofern sie

länger als drei Monate im Betrieb eingesetzt werden. Wie sich die Rechtsprechung zu anderen Schwellenwerten im Betriebsverfassungsrecht entwickeln wird, bleibt mit Spannung abzuwarten.

## Arbeitsrecht

### Konzerninterne Personalführungsgesellschaften im Würgegriff von Rechtsprechung und Gesetzgebung

Konzerninterne Personalführungsgesellschaften benötigen auch dann eine behördliche Erlaubnis zur gewerbsmäßigen Arbeitnehmerüberlassung, wenn sie ihre Arbeitnehmer konzernintern zu Selbstkosten verleihen. Das hat das Bundesarbeitsgericht (BAG) in einem Urteil vom 9. Februar 2011 entschieden.

Personalführungsgesellschaften sind konzernzugehörige Gesellschaften, deren Zweck sich in der Einstellung und Beschäftigung von Arbeitnehmern erschöpft, um diese dauerhaft zu anderen Konzernunternehmen zu entsenden. Auch Mischunternehmen, die zwar mehrere Gesellschaftszwecke verfolgen, bei denen die dauerhafte Arbeitnehmerüberlassung jedoch nicht nur untergeordnete Bedeutung hat, fallen in diese Kategorie.

Das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG) in seiner

noch bis Ende November 2011 geltenden Fassung schreibt vor, dass Arbeitgeber, die Arbeitnehmerüberlassung gewerbsmäßig betreiben, eine Erlaubnis der Bundesagentur für Arbeit benötigen. Arbeitnehmerüberlassung zwischen konzernverbundenen Unternehmen ist zwar von dieser Erlaubnispflicht ausgenommen, wenn die Arbeitnehmer ihre Arbeit vorübergehend nicht bei ihrem Vertragsarbeitgeber leisten. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für Personalführungsgesellschaften. Die Erlaubnispflicht hängt deshalb davon ab, ob der Personalverleih gewerbsmäßig betrieben wird.

Noch im Jahr 2005 hatte der siebte Senat des BAG ausgeführt, dass es bei einer Personalführungsgesellschaft an der für gewerbsmäßiges Handeln erforderlichen Gewinnerzielungsabsicht fehle, wenn die Gesellschaft auf Selbstkostenbasis betrieben werde.

Derselbe Senat – indes in völlig neuer personeller Zusammensetzung – ist jetzt von seiner früheren Rechtsprechung abgerückt. Bei Wirtschaftsunternehmen, die keine gemeinnützigen, karitativen oder sonstigen ideellen Ziele verfolgten, sei grundsätzlich anzunehmen, dass sie aus der Arbeitnehmerüberlassung wirtschaftliche Vorteile ziehen wollten. Bei konzernzugehörigen Unternehmen könne die Gewinnerzielungsabsicht auch darauf gerichtet sein, den konzerninternen Entleihern oder der Konzernmutter wirtschaftliche Vorteile zu verschaffen. Gewinnerzielungsabsicht liege deshalb insbesondere vor, wenn es für Konzernunternehmen kostengünstiger sei, Arbeitnehmer bei der Personalführungsgesellschaft zu entleihen als selbst einzustellen.

Diese Rechtsprechungsänderung kann im Einzelfall gravierende Folgen haben. Sie gilt nämlich auch für Fälle aus

der Vergangenheit. Ist gewerbsmäßige Arbeitnehmerüberlassung ohne behördliche Erlaubnis betrieben worden, sind kraft Gesetzes automatisch Arbeitsverhältnisse zwischen den Arbeitnehmern und den entleihenden Konzernunternehmen entstanden. Die Entleiher werden sich wohl nicht auf einen Schutz ihres Vertrauens in die ältere Rechtsprechung berufen können.

Künftig ist die am 1. Dezember 2011 in Kraft tretende Änderung des AÜG zu berücksichtigen. Dann benötigen alle Arbeitgeber, die Arbeitnehmerüberlassung „im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit“ betreiben, einer Erlaubnis. Auf Gewerbsmäßigkeit kommt es nicht mehr an.

Ralf-Dietrich Tiesler, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht

#### Fazit:

Konzerninterne Personalführungsgesellschaften benötigten eine behördliche Erlaubnis für gewerbsmäßige Arbeitnehmerüberlassung auch dann, wenn sie zwar auf Selbstkostenbasis agierten, jedoch anderen Konzernunternehmen wirtschaftliche Vorteile verschafften. Fehlte die Erlaubnis, entstanden automatisch Arbeits-

verhältnisse zwischen den entsendeten Arbeitnehmern und den entleihenden Konzernunternehmen. Ab dem 1. Dezember 2011 ist jede Arbeitnehmerüberlassung im Rahmen der wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens erlaubnispflichtig.

#### IT-Recht

## Onlinehändler aufgepasst!

### Neue Voraussetzungen für Wertersatz bei Widerruf

Treffen sich zwei Onlinehändler: „Haben Sie schon die Neue?“ „Nein, ich bin mit meiner alten noch ganz zufrieden.“ Mag eine gesunde Zurückhaltung bei der neuesten Smartphone-Generation noch einleuchten, ist sie im Fernabsatzrecht gefährlich.

Onlinehändler, die nicht ausschließlich an Unternehmer verkaufen, müssen ausnahmslos die aktuellen Vorgaben des Fernabsatzrechts beachten. Aber auch für aufmerksame Händler ist es nicht immer leicht, die sich ständig ändernden Regeln rund um das Widerrufsrecht augenblicklich umzusetzen. Das Widerrufsrecht gibt Verbrau-

chern die Möglichkeit, ihre Onlineeinkäufe bei Nichtgefallen an den Händler zurückzusenden. Ein Verbraucher hat nach Zusendung 14 Tage Zeit, die gekauften Waren zu prüfen und zu entscheiden, ob er sie behalten oder zurückgeben will.

Bislang durfte ein Verbraucher seine Prüfung jedoch nur in der Weise ausüben, wie es ihm auch in einem Ladengeschäft möglich gewesen wäre. Wies die zurückgesendete Ware weitergehende Gebrauchsspuren auf, konnte der Onlinehändler Wertersatz verlangen.

Weitere Voraussetzung war aber stets, dass er den Verbraucher in seiner Widerrufsbelehrung hierüber ausreichend informiert hat. Tat er dies nicht, ging er leer aus.

Am 4. August 2011 trat das „Gesetz zur Anpassung der Vorschriften über den Wertersatz bei Widerruf von Fernabsatzverträgen und über verbundene Verträge“ in Kraft, das die Regelungen zum Wertersatz im Fernabsatz und das gesetzliche Muster für die Widerrufsbelehrung erneuert hat. Dies war notwendig, da der Europäische Gerichtshof bereits 2009 die bisherigen Wertersatzregelungen mit der europäischen Fernabsatz-Richtlinie für unvereinbar erklärte.

Nach der Neuregelung muss dem Verbraucher die Möglichkeit eingeräumt werden, bestellte Waren so zu überprüfen, wie dies auch in einem Ladengeschäft „üblich und möglich“ ist. Nach den Vorgaben des Gesetzgebers gehören zu einer üblichen und möglichen Überprüfung sowohl die Prüfung der Eigenschaften als auch der Funktionsweise einer Ware. Dies bedeutet, dass der Kunde mehr als nur eine Sichtprüfung der Verpackung vornehmen darf, etwa diese auch zu Prüfzwecken öffnen und die Ware auf Eigenschaften und Funktionsweise testen kann.

Wertersatz kann in Konsequenz nur noch gefordert werden, wenn die Verschlechterung der Ware über diese Prüfung hinausgeht. Die Öffnung einer Umverpackung von einer ansonsten unveränderten Ware (etwa bei Kleidung, Elektrogeräten etc.) berechtigt nicht mehr zum Wertersatz. In der Praxis bedeutet das beispielsweise, dass ein Verbraucher Kleidung anprobieren, aber nicht damit ausgehen darf. Genauso kann er ein elektrisches Gerät auspacken, anschließen und dessen Funktionen testen. Wertersatz kann also nicht bereits bei aufgerissener Verpackung, sondern nur bei deutlichen Gebrauchs- oder Prüfspuren verlangt werden (Kratzer, Flecken, Verschleiß etc.). Die Gesetzesbegründung geht in einem solchen Fall

dafür zu Gunsten des Händlers davon aus, dass der sog. Beweis des ersten Anscheins gilt. Wenn zurückgeschickte Ware deutliche Gebrauchsspuren aufweist, so muss der Verbraucher diesen ersten Anschein (s)einer übermäßigen Ingebrauchnahme erschüttern.

Darüber hinaus besteht ein Anspruch auf Wertersatz nur, wenn der Onlinehändler den Verbraucher über die Wertersatzpflicht gesetzeskonform informiert und belehrt hat. Fehlt die Belehrung oder ist sie unzureichend, weil veraltet, kann kein Wertersatz verlangt werden. Eine unzureichende, d.h. nicht aktuelle Widerrufsbelehrung kann darüber hinaus auch von Wettbewerbern abgemahnt werden, da sich der Onlinehändler bei Nichtbeachten des Fernabsatzrechts wettbewerbswidrig verhält. Onlinehändler haben daher ein doppeltes Interesse daran, dass Widerrufsbelehrungen und Verbraucherinformationen auf dem aktuellen Stand sind.

Onlinehändler, die auch künftig Wertersatz bei Verschlechterung der Ware verlangen wollen, müssen daher ihre Widerrufsbelehrungen an die neue Rechtslage anpassen. Dies wird auch aus der umfassend überarbeiteten gesetzlichen Musterwiderrufsbelehrung deutlich. Der Gesetzgeber hat Onlinehändlern für die Umsetzung eine Frist bis zum 4. November 2011 eingeräumt. Ältere Widerrufsbelehrungen berechtigen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr zum Wertersatz und es besteht zudem das Risiko, durch einen Wettbewerber abgemahnt zu werden. Die „Alte“ hat damit endgültig ausgesiedelt. Auch wenn man mit ihr bisher ganz zufrieden war.

Dr. Torsten G. Lörcher, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Informationstechnologierecht  
Laurent Meister, LL.M., Rechtsanwalt

#### Fazit:

Ab 4. November 2011 kann Wertersatz im Onlinehandel nur noch für Verschlechterungen verlangt werden, soweit diese auf einen Umgang zurückzuführen sind, der über die Prüfung der Eigenschaften und der Funktionsweise hinausgeht. In jedem Fall muss der Verbraucher aber zuvor in der Widerrufsbelehrung über diese Wertersatzpflicht nach aktueller Rechtslage belehrt worden sein. Wer seine Widerrufsbelehrung noch nicht angepasst hat, sollte deshalb dringend handeln.





## IT-Recht

### Update Google Analytics – Grünes Licht aus Hamburg

Eine erfreuliche Nachricht für Webseitenbetreiber kam vom Hamburgischen Datenschutzbeauftragten Prof. Dr. Johannes Caspar: Das in den letzten zwei Jahren von den Datenschutzaufsichtsbehörden massiv kritisierte Webanalyseprogramm „Google Analytics“ ist nun datenschutzkonform einsetzbar.

Dies ist das Ergebnis langwieriger Verhandlungen zwischen der Aufsichtsbehörde und dem Internetkonzern Google. Die Datenschützer hatten bislang kritisiert, dass durch den Einsatz von Google Analytics die IP-Adressen der Webseiten-Besucher an Google in die USA übermittelt und anhand der übermittelten IP-Adressen umfangreiche Nutzungsprofile erstellt werden. Nach der nunmehr erfolgten Einigung hat Google das Analyseverfahren in Deutschland umgestellt und so eine datenschutzkonforme Lösung ermöglicht.

Diese Lösung verlangt allerdings von Webseitenbetreibern, die Google Analytics bereits einsetzen oder einsetzen wollen, dass sie bestimmte Anforderungen erfüllen.

So hat der Webseitenbetreiber zunächst ein neues Google Analytics-Konto anzulegen und zudem sicherzustellen, dass die IP-Adressen durch Google anonymisiert werden. Hierfür ist der von Google vorgegebene Tracking Code für die eigene Homepage um eine Erweiterung zu ergänzen. Daneben muss der Webseitenbetreiber seine Datenschutzerklärung nach den Vorgaben Googles ergänzen. Schließlich muss der Webseitenbetreiber noch eine Vereinbarung zur Auftragsdatenverarbeitung mit Google abschließen. Google hält hierfür einen Mustervertrag zum Abruf bereit.

Laurent Meister, LL.M., Rechtsanwalt

#### Fazit:

Wer für seine Webseite wieder die bewährten Analysen von Google Analytics nutzen will, kann das Tool mit geringem Aufwand aber unter Berücksichtigung der genannten Anforderungen wieder einsetzen.

## Vergaberecht

### EuGH entscheidet zur Einordnung von Erschließungsmaßnahmen als öffentlicher Bauauftrag

Bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen, welche Elemente mehrerer Auftragsarten beinhalten, bestimmt der Hauptgegenstand, welche Rechtsvorschriften über öffentliche Aufträge anwendbar sind. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat in dieser Hinsicht vor kurzem zur Einordnung von Erschließungsmaßnahmen als öffentlicher Bauauftrag Stellung genommen. Erschließungsmaßnahmen stellen demnach keinen öffentlichen Bauauftrag dar, soweit der Anteil der Bauleistungen lediglich von unterge-

ordneter Bedeutung ist und damit nicht den Hauptinhalt des zu vergebenden Vertrags prägt.

Im zugrunde liegenden Sachverhalt hatte der EuGH über eine spanische Regelung zu befinden, die Vorgaben zur Umsetzung von Förderungsmaßnahmen für die Stadtentwicklung enthält. Diesen Regelungen zufolge obliegen dem jeweiligen Erschließungsträger neben der Errichtung der Bauwerke insbesondere auch stadtplanerische Auf-

gaben sowie die Sicherstellung der Finanzierung des jeweiligen Vorhabens. Die Kommission der Europäischen Union vertrat die Auffassung, dass die Auftragsvergabe an den Erschließungsträger als öffentlicher Bauauftrag ausschreibungspflichtig sei.

Der EuGH ist der Rechtsauffassung der EU-Kommission entgegengetreten. Die Erschließung eines oder mehrerer Grundstücke erfordere zwar Bauarbeiten, etwa die Herstellung von Fahrbahnen. Allerdings umfasse die Erschließung von Grundstücken neben der Errichtung eines Bauwerks auch Tätigkeiten, die nicht als „Bauarbeiten“ im Sinne der EU-Vergaberichtlinien qualifiziert werden könnten. Ein Vertrag, der zugleich Elemente eines Bauauftrags und Elemente eines öffentlichen Auftrags anderer Art aufweise, sei nach der Rechtsprechung des EuGH jedoch nach den Regeln zu vergeben, die auf den Hauptgegenstand des Vertrags Anwendung finden.

Mit dieser Entscheidung führt der EuGH seine bisherige Rechtsprechung zur Abgrenzung der Auftragsarten konsequent fort. Öffentliche Bauaufträge enthalten nämlich häufig neben der eigentlichen Bauleistung zusätzlich Liefer- oder Dienstleistungen. Überwiegt die Bauleistung oder ist sie nur etwas geringer als andere Leistungsteile, so ist der Gesamtauftrag als öffentlicher Bauauftrag auszuscheiden. Denn in einem solchen Fall ist die Bauleistung nicht nur von untergeordneter Bedeutung.

#### Fazit:

Enthält ein öffentlicher Auftrag Bauleistungen, die nicht nur von untergeordneter Bedeutung sind, so handelt es sich nach nunmehr gefestigter Rechtsprechung des EuGH um einen öffentlichen Bauauftrag. Neben dieser

Die wesentlichen Aussagen der Rechtsprechung des Gerichtshofs lassen sich auch der einschlägigen Vorschrift des deutschen Rechts entnehmen (§ 99 Abs. 7 GWB). Danach gilt ein öffentlicher Auftrag, der sowohl Dienst- als auch Bauleistungen umfasst, als Dienstleistungsauftrag, sofern die Bauleistungen im Verhältnis zum Hauptgegenstand lediglich Nebenarbeiten darstellen (sog. Wesentlichkeitstheorie). Ab welchem Prozentwert ein gemischter Auftrag als öffentlicher Bauauftrag auszuschreiben ist, lässt sich indes nicht pauschal bestimmen. In der Regel dürfte aber ein Auftrag, der einen Bauleistungsanteil von über 40 % enthält, als öffentlicher Bauauftrag einzustufen sein. Handelt es sich hingegen sowohl quantitativ als auch qualitativ um einen untergeordneten Leistungsbestandteil, liegt die Annahme eines Dienstleistungsauftrags oder gegebenenfalls einer Dienstleistungskonzession nahe. Auf Dienstleistungskonzessionen ist nach derzeitiger Rechtslage das förmliche Vergaberecht nicht anwendbar. Beim Vorliegen einer Dienstleistungskonzession müssen lediglich die allgemeinen Grundsätze des europäischen Vergaberechts (insbesondere Wettbewerb, Transparenz und Nichtdiskriminierung) Beachtung finden.

Maßgebliche Entscheidung:

EuGH, Urteil vom 26. Mai 2011 – C-306/08 – „Kommission ././ Spanien“

Dr. Martin Ott, Rechtsanwalt

Abgrenzung sollten private Unternehmen ebenso wie die kommunale Praxis im Einzelfall darauf sehen, ob es sich möglicherweise um einen Dienstleistungsauftrag oder gar um eine Dienstleistungskonzession handelt.

## Umweltrecht

### PFT-belastete Abwässer: Erfolg für Galvano-/Oberflächenindustrie vor dem OVG Berlin-Brandenburg

Unternehmen, die Chemikalien aus dem Bereich der PFT (Perfluorierte Tenside) verwendet haben, können jedenfalls in Brandenburg aufatmen. Wieder einmal hat ein Verwaltungsgericht die PFT-Problematik beschäftigt. Seit den Skandalen in Nordrhein-Westfalen mit PFT-belasteten Oberflächengewässern greifen viele Behör-

den hart durch. Oftmals zu hart, wie ein aktueller Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom September 2011 zeigt. Dieses hat einem von Menold Bezler vertretenen Unternehmen Recht gegeben, dem der Abwasserzweckverband die Einleitung seiner Produktionsabwässer in die öffentliche Kanalisation

untersagte und damit eine Betriebsstilllegung provozierte.

Angefangen hatte die Auseinandersetzung damit, dass der Abwasserzweckverband seine Abwassersatzung verschärfte und einen PFT-Einleitungsgrenzwert von 0,3 µg/l festsetzte. Als nächster Schritt untersagte der Abwasserzweckverband dem Unternehmen die Abwassereinleitung, ordnete die sofortige Vollziehung an und erließ noch während des laufenden Rechtsstreits ständig Zwangsgeldbescheide in beträchtlicher Höhe. Zur Begründung führte der Zweckverband an, er könne andernfalls seine Klärschlämme nicht kostengünstig landwirtschaftlich verwerten und müsse sie einer teuren Verbrennung zuführen. Gleichzeitig verlangte der Zweckverband Schadenersatz für die erhöhten Verbrennungskosten.

In dem Beschluss vom September 2011 weisen die Richter des OVG Berlin-Brandenburg darauf hin, dass das Brandenburgische Wassergesetz eine weitreichende, nur

von wenigen Ausnahmen durchbrochene Abwasserbeseitigungspflicht der Kommunen und Abwasserzweckverbände regelt. Für satzungsmäßige Einleitungsbeschränkungen bestehe keine Rechtsgrundlage, weder im Wassergesetz noch in der Indirekteinleitungsverordnung.

**Verena Rösner**, Rechtsanwältin, Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)

### Fazit:

Der Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg beschränkt die Regelungsmöglichkeiten von Kommunen und Zweckverbänden in ihren Abwassersatzungen. Auf der anderen Seite stärkt er Unternehmen, die gesetzeskonform Chemikalien verwenden und denen mit scharfen Grenzwerten, die weder auf Bundes- noch auf EU-Ebene existieren, erhebliche Investitionen abverlangt werden.

---

## In eigener Sache

Menold Bezler ist seit Juli diesen Jahres Mitglied im internationalen Anwaltsverbund Union Internationale des Avocats (UIA). Die UIA verbindet Anwälte aus über

110 Ländern zu einem weltweiten Netzwerk. Menold Bezler wird sich mit diesem Schritt in der Zukunft noch stärker als bisher international ausrichten.

---

## Impressum

**Verleger:** Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft, Rheinstahlstraße 3, 70469 Stuttgart, Telefon +49 711 86040-00, Telefax +49 711 86040-01 kontakt@menoldbezler.de **V. i. S. d. P.:** Dr. Axel Klumpp, Dr. Christoph Winkler, Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft, axel.klumpp@menoldbezler.de christoph.winkler@menoldbezler.de **Redaktion:** Dr. Axel Klumpp, Dr. Christoph Winkler **Gestaltung und Produktion:** Team by Krämer Eckl, www.tbke.de

In den einzelnen Beiträgen können die angesprochenen Themen nur schlagwortartig und in gedrängter Kürze dargestellt werden. Die Lektüre ersetzt also in keinem Fall die individuelle Rechtsberatung. Sollten Sie Beratungs- oder Handlungsbedarf erkennen, sprechen Sie bitte den Ihnen vertrauten Anwalt bei Menold Bezler an. Für Fragen, Anregungen und Kritik zu dieser Mandanteninformation haben wir jederzeit ein offenes Ohr.

Menold Bezler Rechtsanwälte, Rheinstahlstraße 3, 70469 Stuttgart, Telefon +49 711 86040-00, kontakt@menoldbezler.de, www.menoldbezler.de