

recht aktuell

Mandanteninformation der Rechtsanwälte

Grosse-Wilde & Partner GbR in Bonn

April 2000
Jahrgang 1, Ausgabe 2

Informationen für Mandanten

In dieser Ausgabe

- 1 Arbeitsgerichts-
Beschleunigungsgesetz
- 1 Betriebsbedingte
Kündigung
- 2 Fragen beim Einstellungs-
gespräch - Betriebliche
Übung bei Gratifikationen
- 2 Handelsrechtsreform -
Geschäftspapiere
- 3 Die Abrechnung des
vorzeitig gekündigten
Architektenvertrages
- 3 Immobilien und Mietrecht
- 4 Scheinselbständigkeit

Herausgeber:

Grosse – Wilde & Partner

Rechtsanwälte GbR

Kaiserstr. 15, 53113 Bonn

Tel: 0228/ 9493020

Fax: 0228/94930222

e-mail: info@grosse-wilde-bonn.de

internet: www.grosse-wilde-bonn.de

Arbeitsgerichts- "Beschleunigungs"- Gesetz

Von RAin Martina C. Grosse-Wilde

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des arbeitsgerichtlichen Verfahrens hat der Gesetzgeber zum 01.05.2000 einige Vorschriften geändert und einige Vorschriften neu eingefügt. Die für den Nichtanwalt wichtigsten Änderungen:

1. Die **Berufung** ist unter anderem nur dann zulässig, wenn der Wert der Beschwerde (bisher 800,00 DM) nunmehr **1.200,00 DM übersteigt**.
2. § 623 BGB wurde zusätzlich eingefügt und lautet nunmehr wie folgt:
„Die Beendigung von Arbeitsverhältnissen durch Kündigung oder Auflösungsvertrag sowie die Befristung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der **Schriftform**“.

Das Erfordernis der Schriftform soll den Arbeitnehmer vor vorschnellen Entscheidungen schützen und bei Gericht eine klare Ausgangssituation bei der Rechtsfindung schaffen.

Wird die **Schriftform nicht** eingehalten, dann sind im Zusammenhang damit stehende **Erklärungen** in der Regel **unwirksam**. Diese Vorschrift hat weitreichende Konsequenzen.

Gegen eine unwirksame Kündigung kann in der Regel unbegrenzt vorgegangen werden. Die Unwirksamkeit einer Befristung ist zumindest bis Ende des Jahres 2000 aber nur befristet anfechtbar.

Es empfiehlt sich deshalb, entsprechende Regelungen genauestens zu überprüfen, bevor weitere Schritte eingeleitet werden.

Betriebsbedingte Kündigung

Von RAin Martina C. Grosse-Wilde

Ob der Arbeitgeber zum Zwecke der Lohnsenkung eine betriebsbedingte Kündigung aussprechen kann, war bisher streitig.

Mit seinem Urteil vom 01.07.1999 hat das BAG bestätigt, daß ein Arbeitgeber, der mit einzelnen Arbeitnehmern eine **höhere Vergütung** vereinbart hatte, als sie dem betrieblichen Niveau entspricht, diese nicht später unter Hinweis auf das **allgemeine Lohnniveau** senken kann.

Das folgt daraus, daß beim Abschluß eines Arbeitsvertrages der Grundsatz der Vertragsfreiheit dem Grundsatz der Gleichbehandlung vorgeht. Eine betriebsbedingte Änderungskündigung zur Senkung des Lohnes ist deshalb unwirksam.

Fortsetzung nächste Seite

Betriebsbedingte Kündigung

Fortsetzung von S.1

Eine Ausnahme gilt, wenn Beendigungskündigungen oder die Schließung des Betriebes sonst unvermeidbar wären.

Es empfiehlt sich deshalb, einen umfassenden Sanierungsplan zu erstellen, der alle gegenüber der beabsichtigten Änderungskündigung milderen Mittel ausschöpft.

Fragen beim Einstellungsgespräch

Von RAin Martina C. Grosse-Wilde

Arbeitgeber stellen bei Einstellungsgesprächen zahlreiche Fragen. Welche Fragen sind zulässig und welche Folgen hat ihre unrichtige Beantwortung? Die wahrheitswidrige Beantwortung einer zulässigen Frage ist eine widerrechtliche arglistige Täuschung, während es bei einer unzulässigen Frage hierauf nicht ankommt. Im Falle einer arglistigen Täuschung kann der Arbeitgeber den Vertrag anfechten und damit beenden.

Das Bundesarbeitsgericht (BAG) hat mit Urteil vom 03.12.1998 klargestellt, daß die Frage des Arbeitgebers nach der **Schwerbehinderteneigenschaft** eines Stellenbewerbers uneingeschränkt zulässig ist. Neu ist die weitere Aussage, daß das Arbeitsverhältnis vom Arbeitgeber extunc (**rückwirkend** in die Vergangenheit) angefochten werden kann und nicht nur für die Zukunft.

Das BAG hat mit weiterem Urteil vom 20.05.1999 klargestellt, daß nicht nur wie bisher die Frage nach **Vorstrafen** zulässig und wahrheitsgemäß zu beantworten ist, soweit es für den Arbeitsplatz darauf ankam. Jetzt sind auch Fragen nach laufenden **Ermittlungsverfahren** zulässig. Bei längeren Bewerbungsverfahren kann es auch zulässig sein, daß der Arbeitgeber

den Arbeitnehmer, der im Laufe eines Bewerbungsverfahrens erklärt hat, gegen ihn laufe kein Ermittlungsverfahren, verpflichtet, ein bis zum tatsächlichen Vertragsschluß noch anhängig werdendes Ermittlungsverfahren nachträglich mitzuteilen.

Allgemein gilt, daß Fragen nach dem **Gesundheitsstand** dann zulässig sind, wenn es auf die Einsatzfähigkeit des Arbeitnehmers für den Arbeitsplatz darauf ankommt. Ein Fragerecht bezüglich **Schwangerschaft** besteht nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) dagegen grundsätzlich nicht.

Ebenso sind Fragen nach der **Religions- und Parteizugehörigkeit** und der **Mitgliedschaft in einer Gewerkschaft** nicht zulässig.

Betriebliche Übung bei Gratifikationen

Von RAin Martina C. Grosse-Wilde

Es kommt immer wieder vor, daß ein Arbeitgeber zukünftig keine Gratifikation mehr zahlen möchte. Wie kann eine betriebliche Übung wieder beseitigt werden?

Das BAG hat mit Urteil vom 04. 05. 1999 erneut entschieden, daß eine betriebliche Übung dadurch geändert werden kann, daß sich der Arbeitgeber über einen längeren Zeitraum hinweg der bisherigen betrieblichen Übung entgegen verhält und der Arbeitnehmer dem nicht widerspricht. Das Verhalten des Arbeitgebers muß für den Arbeitnehmer aber eindeutig sein.

Um eine verpflichtende Gratifikation in eine freiwillige Gratifikation umzuwandeln, muß der Arbeitgeber über einen Zeitraum von drei Jahren hinweg den Vorbehalt der freiwilligen Zahlung ganz klar und unmißverständlich kundtun.

Widerspricht der Arbeitnehmer nicht, dann wird die neue betriebliche Übung zum Inhalt des Arbeitsvertrages. Eine freiwillige Gratifikation kann dann später wiederum gänzlich entfallen.

Um den Anforderungen der Rechtsprechung genüge zu tun, ist deshalb eine sorgfältige, juristisch abgestimmte Formulierung nötig.

Handelsrechtsreform

Von RA Franz M. Grosse-Wilde

Das Handelsrechtsreformgesetz ist bekanntlich am 01.07.1998 mit Änderungen zum Kaufmannsbegriff und erweiterten Möglichkeiten zur Firmenbezeichnung in Kraft getreten. **In diesem Jahre laufen nun die Übergangsfristen des Gesetzes aus.** Das bedeutet:

Seit dem 01.01.2000 müssen eingetragene Kaufleute, Personengesellschaften (Kapitalgesellschaften mußten dies schon immer) und Partnerschaften auf ihren Geschäftspapieren folgende Angaben machen:

- vollständiger Firmenname
- Ort der Handelsniederlassung
- Rechtsform
- Registergericht des Firmensitzes
- Nummer der Eintragung im Handelsregister

Altes Briefpapier darf nicht mehr benutzt werden. Die Mißachtung dieser Vorschriften kann vom Registergericht mit Zwangsgeld geahndet werden. Nicht zu den Geschäftspapieren gehören Werbeschriften, Vordrucke für Bestellscheine, Lieferscheine u. ä.

Seit dem 31.03.2000 müssen sich alle Kaufleute beim Handelsregister eintragen lassen. Hierbei ist die erste Eintragung für Altunternehmer gebührenfrei, spätere Änderungen kosten die üblichen Gebühren.

Die Abrechnung des vorzeitig gekündigten Architektenvertrages

Von RA Franz M. Grosse-Wilde

Jedem Architekten dürfte die Schwierigkeit der ordnungsgemäßen Abrechnung des Honorars nach der HOAI spätestens dann deutlich werden, wenn er diese Honoraransprüche mit Hilfe von Gerichten durchsetzen muß.

Erst recht gilt dies dann, wenn der Architektenvertrag vorzeitig gekündigt worden ist. Die Rechtsprechung hat hierzu immer wieder grundlegende Entscheidungen getroffen. Während bisher die Anforderungen an die Abrechnung des Architekten regelmäßig höher geschraubt worden sind, so hat der BGH in jüngster Zeit bei formalen Anforderungen etwas zurückhaltender geurteilt.

In einer Entscheidung von Oktober 1999 hat das Gericht einige Aussagen getroffen, die von allgemeiner Bedeutung sind:

1. Bei einem vorzeitig gekündigten Vertrag kann der Architekt nach § 649 Satz 1 BGB sein volles, vereinbartes Honorar abrechnen. Fällig wird es aber erst, wenn er eine **prüfbare Schlußrechnung** vorlegt. Die Anforderungen an die Prüffähigkeit richten sich hierbei nach den Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers. So muß etwa eine Abschlagszahlung nicht zwingend angegeben werden, wenn sie allen Beteiligten bekannt ist.

2. Mit der Schlußrechnung müssen auch die **ersparten Aufwendungen** und etwaiger **anderweitiger Erwerb konkret** abgerechnet werden. Eine **Pauschalierung** im Vertrag ist nur in sehr engen Grenzen zulässig und bedarf einer sorgfältigen Formulierung. Es ist darauf hinzuweisen, daß insbesondere der sogenannte „Ein-

heitsarchitektenvertrag“ rechtlich in vielen Punkten problematisch ist.

3. **Personalkosten** sind nur dann erspart, wenn sie infolge der Kündigung des Auftrages nicht mehr aufgewandt werden müssen. **Auf eine rechtlich mögliche Kündigung muß sich dagegen der Architekt nicht mehr verweisen lassen.** Ersparte Kosten von freien Mitarbeitern oder Subunternehmern müssen **konkret vertragsbezogen** ermittelt werden. Ein aus der Vergütung berechneter, durchschnittlicher Stundensatz reicht nicht aus. Vielmehr müssen der Umfang des Subunternehmereinsatzes und die dafür anfallenden Kosten konkret angegeben werden.

4. Sämtliche Aufwendungen sind **projektbezogen** abzurechnen, wobei eine nachvollziehbare, zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der Sachmittel ausreichend ist.

5. Beim anderweitigen Erwerb ist auch der **Erwerb von Mitarbeitern** des Architekten zu berücksichtigen, die bei ihm weiter tätig waren. Die Darstellung des Erwerbs muß nachvollziehbar und widerspruchsfrei sein. Hierzu kann auch ausreichend sein, sich zu den Aufträgen zu erklären, um die sich der Architekt erfolglos bemüht hat. Er muß aber nicht hierzu seine gesamte Geschäftsstruktur offenlegen.

Immobilien- und Mietrecht

Von RAin M. C. Grosse - Wilde-

Beitragsrückstände des Voreigentümers

Haftet der Ersteigerer einer Eigentumswohnung für die Rückstände des Voreigentümers?

Mit seinem Beschluß vom 23.09.1999 hat der BGH entschieden, daß der Ersteigerer einer Eigentumswohnung für die **Beitragsrückstände** seines Vorgängers **nicht haftet**. Das gilt auch dann, wenn der nach dem Eigentumserwerb gefaßte Beschluß der WEG über die Jahresabrechnung bestandskräftig geworden ist.

Eine Ausnahme gilt für die nach dem Eigentumserwerb fällig gewordenen Vorschüsse und Sonderumlagen. Eine Ausnahme gilt auch für die Nachzahlung, die die früheren Vorschüsse übersteigt.

Es empfiehlt sich deshalb eine entsprechende Vereinbarung bezüglich der Erwerberhaftung bereits in der Teilungserklärung zu treffen.

Keine Einladung erhalten

Macht die fehlende Einladung eines Wohnungseigentümers zur Eigentümerversammlung die gefaßten Beschlüsse unwirksam?

Mit seinem Beschluß vom 23.09.1999 hat der BGH auch entschieden, daß trotz der **unterbliebenen Einladung** eines Wohnungseigentümers die auf der Versammlung getroffenen **Beschlüsse gültig** sind.

Ein Beschluß ist nur ungültig, wenn er gegen zwingende Vorschriften verstößt. Die Vorschriften zur Einberufung einer Eigentümerversammlung können aber abgeändert werden.

Es empfiehlt sich deshalb, die Möglichkeiten zur Anfechtung der Beschlüsse zu prüfen, sobald man davon Kenntnis erhält.

Schadensersatz beim Kauf

Kann der Käufer eines Grundstücks, wenn der Verkäufer den Vertrag nicht erfüllt und der Käufer Schadensersatz verlangt, vom Verkäufer neben dem

Fortsetzung nächste Seite

Immobilien- und Mietrecht

Fortsetzung von S.3

voraussichtlichen Gewinn auch die Aufwendungen ersetzt verlangen?

Mit seinem Urteil vom 22.10.1999 hat der BGH entschieden, daß neben dem **zu erwartenden Gewinn** auch die **tatsächlich entstandenen Aufwendungen** ersetzt verlangt werden können.

Wird entgangener Gewinn geltend gemacht, dann sind von dem zu erwartenden Gewinn vorab die zu seiner Erzielung entstandenen Aufwendungen abzuziehen und die Aufwendungen, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge oder den besonderen Umständen noch hätten gemacht werden müssen. Verbleibt dann noch ein Gewinn, dann kann der Käufer auch die ihm tatsächlich entstandenen Aufwendungen verlangen.

Es empfiehlt sich bei der Ermittlung des Schadensersatzes eine genaueste Überprüfung der Aufwendungen.

Scheinselbständigkeit

Von RAin Martina C. Grosse-Wilde

Der Gesetzgeber hat rückwirkend zum 01.01.1999 die gesetzlichen Bestimmungen zur Scheinselbständigkeit und zu arbeitnehmerähnlichen Scheinselbständigen geändert. Die wichtigsten Änderungen in Kürze:

1. Es gibt eine neue Vermutungsregelung.

Kommt es in Zweifelsfällen wegen fehlender Mitwirkung der Erwerbspersonen nicht zu einer Klärung des Status, dann wird nach dem Gesetz eine abhängige Beschäftigung vermutet, wenn mindes-

tens drei der folgenden fünf Merkmale vorliegen.

- Im Zusammenhang mit der Tätigkeit wird regelmäßig kein versicherungspflichtiger Arbeitnehmer beschäftigt, dessen Arbeitsentgelt aus diesem Beschäftigungsverhältnis regelmäßig im Monat 630,00 DM übersteigt.
- Die Erwerbsperson ist auf Dauer und im wesentlichen nur für einen Auftraggeber tätig.
- Der Auftraggeber oder ein vergleichbarer Auftraggeber läßt entsprechende Tätigkeiten regelmäßig durch von ihm beschäftigte Arbeitnehmer verrichten.
- Die Tätigkeit der Erwerbsperson läßt typische Merkmale unternehmerischen Handelns nicht erkennen.
- Die Tätigkeit der Erwerbsperson entspricht dem äußeren Erscheinungsbild nach der Tätigkeit, die sie für denselben Auftraggeber zuvor aufgrund eines Beschäftigungsverhältnisses ausgeübt hatte.

Diese Vermutungsregelung kann jederzeit widerlegt werden. Sie gilt nicht für Handelsvertreter, die ihre Tätigkeit im wesentlichen frei gestalten und über ihre Arbeitszeit frei bestimmen können.

2. Geht die Anfrage zur Statusklärung innerhalb **eines Monats** nach Aufnahme der Tätigkeit bei der BfA ein, und ergibt die Prüfung eine abhängige Beschäftigung, beginnt die Versicherungspflicht erst mit der Bekanntgabe der Entscheidung der BfA. Weitere Voraussetzung ist,

- der Beschäftigte stimmt dem späteren Beginn der Sozialversicherungspflicht zu, und
- der Beschäftigte kann bereits zum Zeitpunkt des Beginns des Antragsverfahrens einen ausreichenden Krankenversicherungsschutz und eine Absicherung zur Altersvorsorge nachweisen.

3. Die Regelung über den Beginn der Versicherungspflicht gilt auch für den Fall, daß bisher ein Antragsverfahren **nicht durchgeführt werden konnte**.

4. Es gibt eine Übergangsregelung für Tätigkeiten, die bereits am Stichtag **30.06.2000** ausgeübt worden sind. Wird die Statusfeststellung bis zum **30.06.2000** beantragt, entfällt eine rückwirkende Beitragspflicht unter den gleichen Voraussetzungen wie bei dem Statusverfahren.

5. **Widerspruch** und **Klage** haben nunmehr **aufschiebende Wirkung**. Die Nachzahlung ist erst nach rechtskräftiger Entscheidung zu zahlen.

6. Bei **arbeitnehmerähnlichen Selbständigen** sind die **Möglichkeiten zur Befreiung** von der gesetzlichen Rentenversicherungspflicht **erweitert**. Es werden jetzt neben der Rentenversicherung und der Lebensversicherung weitere Formen der Altersvorsorge berücksichtigt. Eine Befreiungsmöglichkeit besteht, wenn die Tätigkeit am 30.12.1999 aufgenommen war. Die Befreiung muß aber binnen eines Jahres nach Aufnahme erfolgen. Die Frist läuft aber **nicht vor dem 30.06.2000** ab. Für Existenzgründer gibt es Sonderregelungen.

7. Das neue Gesetz tritt **rückwirkend** zum 01.01.1999 in Kraft. Das hat zur Folge, daß alle bisher sozialversicherungsrechtlich behandelten Fälle neu zu bewerten sind. Wurde in 1999 bereits eine versicherungspflichtige Beschäftigung bestandskräftig festgestellt, dann wird ein solcher Bescheid aber nur mit Wirkung ab dem 01.01.2000 aufgehoben.

Für weitergehende Fragen und Anregungen stehen die Autoren gerne zur Verfügung.

Die nächste Ausgabe wird am 15. Juli 2000 erscheinen.