

Die rechtlichen Auswirkungen von Änderungen der Rechtsform des Unternehmens und dessen Strukturen

Ausgangslage

- Die anhaltende Krise in der Wohnungswirtschaft zwingt alle Unternehmen zu neuen Schritten im Denken und Handeln.
- Fragen der Wirtschaftlichkeit stehen nicht mehr allgemein im Mittelpunkt, sondern sie werden auch verschärft gestellt.
- Basel II hat für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hohe Bedeutung.
- Rechtliche Instrumentarien müssen helfen können, die Ziele zu erreichen (Europarecht, Bundesrecht, Landesrecht).
- Das Stadtumbauprogramm Ost hat keine Alternative und ist Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern, Kommunen und Wohnungsunternehmen.

Wesentliche Inhalte

- Eine Veränderung kann heißen:
 - interne Veränderung
 - Kooperation
 - Verschmelzung
 - Ausgliederung/Abspaltung
 - Vermögensübertragung
 - Formwechsel

- Jede Veränderung beginnt mit einer tiefgreifenden Analyse der jeweiligen Unternehmenssituation:
 - Geschäftszweck
 - Marktlage und –position
 - Vertragsziehungen
 - Kostenstrukturen
 - Unternehmensabläufe und -strukturen

- Fachleute sind dazu zwangsläufig gefragt.

- Bei Wohnungsunternehmen werden Verschmelzungen nötig sein mit:
 - Verschmelzungsvertrag
 - Satzungsänderungen
 - Gesellschaftsvertragsänderungen und
 - Einfluss auf Arbeitsverhältnisse, § 613a BGB
 - Einfluss auf Vertragsverhältnisse mit Dritten
 - Einfluss auf laufende Kredite bzw. Fördermittel
 - Einfluss auf grundbuchrechtliche Dinge bis hin zu Steuerfragen

- Auf Ausgliederungen/Abspaltungen trifft dies im Großen und Ganzen ebenfalls zu.