

Die aktuelle Rechtsentwicklung seit dem letzten Mandantentreffen

1. Mietrecht

- Kündigungsfristen in Altmietverträgen (BGH VIII ZR 240/02 und Gesetzentwurf vom 09. 11. 2004)
- Schönheitsreparaturen (u.a. BGH VIII ZR 361/03)
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs und Rückstandsausgleich (BGH VIII ZR 6/04)
- Wirksamkeit von Kautionsklauseln ohne Fälligkeitsregelung (BGH VIII ZR 243/03)
- Heizkosten – Änderung des Abrechnungsmaßstabs bei Leerstand (AG Chemnitz vom 9.9.2004)
- Auswirkung der Wohnflächenabweichung um 10 % (BGH VIII ZR 295/03)
- Höhe der vereinbarten Betriebskostenvorauszahlung (BGH VIII ZR 195/03)
- Korrektur von Betriebskostenabrechnungen (BGH VIII ZR 115/04)
- Gewerberaummietrecht

2. Baurecht/Architektenrecht

- Frist für Prüffähigkeitseinwand (BGH VII ZR 173/03)
- Vertragsstrafenklausel mit max. 5 % der Auftragssumme (BGH VII ZR 210/01)
- erste Rspr. zu § 648a BGB (Bauunternehmersicherheit u.a. BGH VII ZR 68/03)
- SächsBO – komplette Neufassung zum 01.10.2004 in Kraft getreten
- BauGB mit neuem Städtebaurecht der §§ 171a BauGB ff. zum 20.07.2004 in Kraft getreten
- Vergaberecht (Kammergericht 2 Verg 16/04) Städtische WG ist öff-r. Auftraggeber

3. Gesellschaftsrecht

- SächsGemO / Änderungsbedarf an den Satzungen der Städtischen Gesellschaften
- Grunderwerbssteuerbefreiung bei Fusionen von Wohnungsunternehmen durch EU zugelassen

4. WEG-Recht

- Gesetzentwurf zur Novelle des WEG vom 1.10.2004

5. Öffentliches Recht

- SächsKAG zum 01.04.2004 komplett novelliert
- SächsGemO, BauGB, SächsBO
- KAG Thüringen novelliert zum 01.01.2005 (Wasserbeiträge)

6. Schuldrecht

- Änderung von Verjährungsfristen durch das Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 15.12.2004
- Überlegungen zum erstmaligen Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist nach dem Schuldrechtsmodernisierungsgesetz

7. Sozialrecht

- Einführung des ALG II zum 01.01.2005 (Hartz IV)

8. Finanzierung

- Basel II seit Juni 2004 in Kraft – Anwendungsverpflichtung ab 2007
- neue Förderprogramme der KfW ab 2005 aufgelegt

9. Grundstücksrecht

- Grundstücksverkehrsordnung geändert durch Anlegerschutzverbesserungsgesetz vom 28.10.2004
- Nachbarliche Verkehrssicherungspflicht beim Grenzbaum – "vertikales Eigentum" (BGH V ZR 33/04)

10. Arbeitsrecht

11. Insolvenzrecht

12. Prozessrecht

- schriftlicher Vergleich (§ 278 IV ZPO) bereits seit ZPO-Reform 2002
- Anhörungsrüge wird für alle Verfahrensarten eingeführt zum 01.04.2005
- Justizkommunikationsgesetz (elektronische Gerichtsakte) beschlossen

13. Kostenrecht

- Rechtsanwaltvergütungsgesetz seit 01.07.2004 in Kraft – neue Gebührenstruktur
- Gerichtskostengesetz seit 01.07.2004 in Kraft

14. Wettbewerbsrecht

- neues Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) seit 08.07.2004 in Kraft

15. Verkehrsrecht

- Ablaufhemmung für Eintragungen in das Zentralregister zum 01.02.2005 geändert

16. Ausblick

- Antidiskriminierungsgesetz liegt im Referentenentwurf vor
- Energiepass soll nach der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Wohngebäuden ab 2006 eingeführt werden