

Inhaltsverzeichnis**Mietrecht**

Entfernung mieter eigener Einbauten in Wohnungen

Mietrecht/Grundstücksrecht

Update zur Grundsteuer

Baurecht

Die HOAI vor dem Aus !?

Arbeitsrecht

Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses

Gesellschaftsrecht

Die Aufgabenverteilung bei der Geschäftsführung einer GmbH

In eigener Sache

Seminare

Mietrecht**Entfernung mieter eigener Einbauten in Wohnungen**

Gemäß § 546 BGB schuldet der Mieter im Zuge der ordnungsgemäßen Rückgabe auch die Beseitigung eigener Einbauten. Etwas anderes gilt nur dann, wenn die Parteien eine abweichende Vereinbarung getroffen haben.

Eine weitere Ausnahme besteht im Geltungsbereich des Zivilgesetzbuchs der DDR. Gem. Art. 232 § 2 Abs. 1 EGBGB richten sich am 03.10.1990 bestehende Mietverhältnisse ab diesem Zeitpunkt nach dem BGB. Nach dem Wirksamwerden des Beitritts entstandene Rechte und Pflichten sind daher nach dem neuen bundesdeutschen Recht zu beurteilen, wohingegen bereits vor dem Beitritt begründete und abgeschlossene Sachverhalte nach dem ehemaligen DDR-Recht zu beurteilen sind, so der BGH im Urteil vom 17.03.1999, Az. XII ZR 101/97. Dies betrifft auch die Ersatzfähigkeit von vor dem Beitritt vorgenommenen baulichen Investitionen eines Mieters.

Demnach kommt es darauf an, ob die bauliche Veränderung durch den Mieter vor oder nach dem Beitritt am 03.10.1990 vorgenommen worden ist. Ist die bauliche Veränderung zu DDR-Zeiten vorgenommen worden, sind die §§ 111, 112 ZGB-DDR anzuwenden.

Auch wenn der Vermieter niemals seine Zustimmung zu Einbauten erteilt hat, ist der Wohnraummieter nicht rückbaupflichtig, wenn gem. § 112 Abs. 2 S. 2 ZGB-DDR „die baulichen Veränderungen zu einer Verbesserung der Wohnung geführt haben, die im gesellschaftlichen Interesse liegt.“; BeckOK MietR, Klotz-Hörlin Stand 01.03.2018, § 546 BGB, Rn. 45. Inwieweit bauliche Veränderungen tatsächlich im gesellschaftlichen Interesse lagen, muss je nach Einzelfall beurteilt werden. Der Einbau eines Bades oder einer Etagenheizung wird überwiegend als solches gesellschaftliches Interesse betrachtet, vgl. Thüringer OLG, Urteil vom 07.07.1998, Az. 8 U 258/98. Ähnlich hat auch das LG Potsdam im Urteil vom 12.10.2000 zu Az. 11 S 301/99 betreffend eine Garage entschieden. Eine im gesellschaftlichen Interesse liegende Verbesserung der Wohnung ist nach Ansicht dieses Gerichts nur dann nicht gegeben, wenn „die bauliche Veränderung auf die Befriedigung eines nur in der Person des Mieters bestehenden Bedürfnisses gerichtet und deshalb für die nachfolgenden Mieter wertlos ist.“ Es darf sich demnach um keine Luxusarbeiten handeln, die nur den individuellen Bedürfnissen des Mieters dienen. Eine Garagenerrichtung war dagegen zu DDR-Zeiten nichts Ungewöhnliches und durch einen Nachmieter durchaus gut nutzbar, sofern sie von vornherein solide gebaut gewesen ist. Die Vergrößerung einer Terrasse allerdings betrachtete dasselbe Landgericht als allein im Interesse des jeweiligen Nutzers liegend. Dies habe er nur vorgenommen, weil die vorhandene Substanz seiner Ansicht nach nicht ausreichend gewesen sei.

Das AG Zwickau hat im Urteil vom 24.03.1999 zu Az. 2 C 3496/98 entschieden, eine Beseitigungspflicht bestehe mit Vornahme der baulichen Veränderung, aufschiebend bedingt durch die Beendigung des Mietverhältnisses. Die für den Vertrauensschutz „maßgeblichen Handlungen“ seien somit die einzelnen baulichen Maßnahmen. Sofern diese damit vor dem Beitritt vorgenommen seien, sei § 112 ZGB-DDR zu prüfen. Eine im gesellschaftlichen Interesse liegende Wohnverbesserung sei dann nicht gegeben, wenn sie nicht fachgerecht durchgeführt worden sei oder lediglich der individuellen Bedürfnisbefriedigung des speziellen Mieters gedient habe. Deckenplatten dienen grundsätzlich dem Bedürfnis des Vornehmenden und seien unter die Rubrik Renovierungsmaßnahmen zu fassen und stellen daher keine objektive Wohnwertverbesserung dar, von der ein Nachmieter potentiell profitieren könnte. Eine Verbesserung des Wohnwerts könne angenommen werden, wenn die Einbauten z. B. einer erhöhten Wärmedämmung oder eine Ausbesserung schadhafter Deckung dienen.

Dies geht einher mit der Fundstelle im Lehrbuch zum Zivilrecht der DDR Teil 1, herausgegeben vom Staatsverlag der DDR Berlin 1981, Seite 305, wonach es sich bei Einwirkungen auf den Baukörper zum Zwecke der malermäßigen Ausgestaltung o. Ä., wie Kabelverlegung unter Putz, Anbringung von Fliesen, nicht um bauliche Veränderungen handelt. Die heutige Rechtsprechung ordnet den Einbau von Badfliesen dagegen zum Teil als eine im gesellschaftlichen Interesse liegende Wohnwertverbesserung ein, so AG Zwickau im Urteil vom 26.02.1999 zu Az. 2 C 3220/98. Dies lässt sich evtl. damit rechtfertigen, dass auch heutzutage bspw. in den üblichen Mietspiegelfeldern die Verfliesung von Bädern als wohnwertsteigerndes Merkmal betrachtet wird, nicht dagegen bspw. Wand- und Deckenverkleidungen. Im Kommentar zu § 111 des Zivilgesetzbuchs der DDR, herausgegeben vom Staatsverlag der DDR Berlin 1985, wird bei der Prüfung, ob es sich um ein gesellschaftlich anzuerkennendes Wohnbedürfnis handelt, jedoch auf örtliche Gegebenheiten und die durchschnittliche Ausstattung einer Neubauwohnung abgestellt – wozu Fliesen übrigens gerade nicht gehörten (d. V.).

Erschöpft sich die Verbesserung dagegen in der Befriedigung des persönlichen Bedürfnisses des Mieters und ist sie deshalb für die nachfolgenden Mieter wertlos, liegt kein gesellschaftliches Interesse vor. Jedenfalls wenn die Arbeiten nicht fachgerecht, insbesondere entgegen bestehenden Bauvorschriften ausgeführt sind, sollte je nach den Auswirkungen entschieden werden, ob der Mieter zurückbauen oder zumindest fachgerecht nachzubessern habe, so die Kommentierung zu § 112 ZGB-DDR.

Es empfiehlt sich, zunächst die Mieter aufzufordern nachzuweisen, dass die Einbauten vor dem Beitritt vorgenommen worden sind und dass diese seinerzeit auch im gesellschaftlichen Interesse lagen. Es wäre daher zu hinterfragen, aus welchem Grunde sie angebracht worden sind.

Noreen Walther
Rechtsanwältin

Mietrecht/Grundstücksrecht

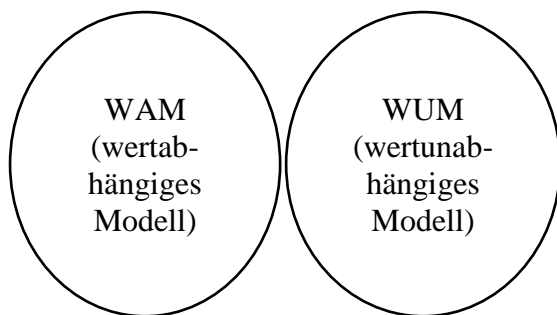
Update zur Grundsteuer

Aktuell wird öffentlichkeitswirksam in der Politik diskutiert, wie sich das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2018 (Az.: 1 BvL 11/14, BvR 889/12, 1 BvR 639/11, BvL 1/15, 1 BvL 12/14) auf eine mögliche Neuregelung zur Bemessung der Grundsteuer auswirken muss. Bekanntlich hatte das Bundesverfassungsgericht die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung als verfassungswidrig erklärt und dies im Wesentlichen auf die nicht mehr zeitgemäße Hauptfeststellung zum 01.01.1964 und die damit verzerrten Werteverhältnisse gestützt. Hinweise zur Bemessung von Wertigkeiten oder zu Gründen der Steuer hatte das Bundesverfassungsgericht allerdings nicht gemacht.

Die bereits stattgefundenen Vorgespräche und Diskussionen endeten schließlich in der o. g. Entscheidung und zwingen den Gesetzgeber nunmehr, bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zu finden (Stichtag ist die Veröffentlichung im Bundesanzeiger). Die im Durchschnitt jährlich in Höhe von 14 Milliarden EUR eingekommene Grundsteuer darf

bei einer nicht fristgemäßen Reaktion des Gesetzgebers andernfalls nicht mehr erhoben werden, etwaige Leistungsbescheide gegenüber den Eigentümern dürften dann vorerst nicht mehr durchsetzbar bzw. vollstreckbar sein. Wird eine Neuregelung zur Grundsteuer gefunden, dürfen die „alten“ Einheitswerte noch bis zum Ende des Jahres 2024 als Bemessungsgrundlage dienen, die Veranlagung mit neuen Werten wäre dann ab dem 01.01.2025 einschlägig.

Pressewirksam sind zwei Hauptmodelle für die künftige Bemessung auf den Tisch gekommen:



Das WAM wird als einfaches oder vereinfachtes Ertragswertverfahren bezeichnet und hat die Ermittlung auf der Grundlage der realen Kaltmieten als Nettowert zum Inhalt. Hierbei wird auch die Restnutzungsdauer des Mietgebäudes und der aktuell abgezinste Bodenwert des Grundstücks berücksichtigt.

Das WUM hingegen ist ein Modell nach reiner Fläche der Gebäude und Grundstücke.

Nach Einschätzung der Wohnungsverbände wird seitens der Wohnungsunternehmen wohl das WUM favorisiert, schon aus der Zweckmäßigkeit heraus sowie aufgrund des geringeren Aufwandes und der geringeren Kostenbelastung bei der Wertermittlung.

Aktuell haben sich das Bundesfinanzministerium und die Bundesländer am 07.03.2019 auf ein Eckpunktepapier zur Reform geeinigt, welches nur noch von Bayern blockiert wird. Im Ergebnis ist dies eine Modifikation des vom Bundesfinanzminister präferierten Modells WAM. Inhaltlich soll aller Voraussicht und nach derzeitigem Stand der Kompromiss wie folgt aussehen:

- Berücksichtigung der durchschnittlichen Nettokaltmiete (Zensus des Statistischen Bundesamtes) mit Bildung von Gruppen ab einer bestimmten Schwelle; unter dieser Schwelle Anrechnung der Einzelmieten zur Vermeidung von Härten
- bei selbstgenutzten Immobilien wird ein eigener Mietwert ermittelt
- in Ballungsgebieten wird die Steuermesszahl der Gemeinde für bestimmte Wohnungen gesenkt (Adressat sind kommunale Unternehmen und Genossenschaften, Vereine und gemeinnützige Vermieter), sie soll vorerst bei 0,325 Promille liegen (der Hebesatz darf weiterhin durch die Gemeinde selbst festgelegt werden)
- Bodenrichtwerte werden im Rahmen von zusammengefassten Durchschnittswerten der Örtlichkeiten berücksichtigt
- Baujahre werden ebenfalls im Detail berücksichtigt, Grenze ist hier das Jahr 1948

Der bayrische Ministerpräsident hat im Zuge seiner Blockade und für sein Eintreten zugunsten des WUM die Bildung einer Arbeitsgruppe gefordert, dies dürfte den Weg zur Einigung steiniger und zeitlich angespannter werden lassen.

Ebenfalls noch nicht geklärt ist die Anschlussdiskussion, die die SPD Anfang März 2019 vorstellte (vgl. FAZ am 05.03.2019). Tragen künftig Vermieter die Grundsteuer allein oder darf die Grundsteuer weiterhin gesetzeskonform auf die Mieter umgelegt werden? Steigen im Falle der Nichtumlagefähigkeit einer neuen Grundsteuer dann zwangsläufig die Kaltmieten? Oder werden gar Investitionen und Modernisierungen zurückgehen?

Diese höchst brisante Problematik ist derzeit noch nicht geklärt und dürfte in jedem Falle auch Änderungen im Mietrecht nach sich ziehen. Wir werden Sie hierzu selbstverständlich auf dem Laufenden halten.

Sebastian Tempel
Rechtsanwalt

Die HOAI vor dem Aus!?

Seit mehreren Jahren ist vor dem EuGH ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland (Aktenzeichen C-377/17) wegen eines Verstoßes gegen die Dienstleistungsrichtlinie (2006/123/EG) anhängig. Hintergrund ist das mit der HOAI vorgegebene Preissystem für Ingenieur- und Architektenleistungen mit Mindest- und Höchstpreisen.

Der Generalanwalt hat nunmehr im Februar 2019 seine Schlussanträge gestellt. In diesen geht er von einem Verstoß gegen die Dienstleistungsrichtlinie aus. In der Regel folgt der EuGH den Schlussanträgen. Ein Urteil des EuGH wird in der Sache im II. oder III. Quartal dieses Jahres erwartet.

Soweit der EuGH einen Verstoß gegen die Dienstleistungsrichtlinie feststellt, hat dies zunächst formal nur Wirkung gegenüber der Bundesrepublik Deutschland. In der Regel wird dem Mitgliedsstaat eine Frist von rund einem Jahr gewährt, um das Urteil durch Änderung der nationalen Regelung umzusetzen.

Ob eine Aufhebung der HOAI die Folge ist, bleibt abzuwarten. Möglich wäre auch, die HOAI als Auffangregelung für den Fall aufrechtzuerhalten, dass ein Honorar zwischen den Parteien nicht wirksam vereinbart wurde. Darüber hinaus könnten die Regelungen als Orientierung für die Vertragsgestaltung erhalten bleiben.

Zu berücksichtigen ist, dass die HOAI bis zum Tätigwerden des Ordnungsgebers formell wirksam bleibt.

Ob allerdings nach einem Urteil des EuGH weiterhin Mindestsatzklagen durchgesetzt werden können, ist fraglich. Der Generalanwalt hat in seiner Begründung darauf hingewiesen, dass die Dienstleistungsrichtlinie unmittelbare Wirkung auch für Private entfalte und daher die nationalen Gerichte verpflichtet sind, die Vereinbarkeit der Mindest- und Höchstpreise nach der HOAI mit der Richtlinie selbst zu prüfen. Kommt ein nationales Gericht bei dieser Prüfung zu dem Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Richtlinie vorliegt, müsste es die Anwendbarkeit der HOAI schon jetzt verneinen.

Im Ergebnis bleibt das Urteil des EuGH abzuwarten. Bei der Vertragsgestaltung könnten jedoch neue Spielräume genutzt werden.

Martin Alter
Rechtsanwalt

Arbeitsrecht

Die fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses

Sowohl der Arbeitgeber als auch der Arbeitnehmer können das Arbeitsverhältnis fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (außerordentliche Kündigung, § 626 BGB). Eine Kündigungsfrist muss bei einer außerordentlichen Kündigung nicht eingehalten werden. Die außerordentliche Kündigung wird deshalb häufig auch als fristlose Kündigung bezeichnet.

Voraussetzungen einer fristlosen Kündigung

Damit eine außerordentliche, fristlose Kündigung wirksam ist, müssen neben den Allgemeinen für jede Kündigungsart geltenden Voraussetzungen bestimmte Sondervoraussetzungen vorliegen:

1. „wichtiger Grund“
2. vorherige Abmahnung (ausnahmsweise entbehrlich)
3. Einhaltung der Zweiwochenfrist
4. kein milderes Mittel („ultima ratio“)

Unerheblich ist, ob auf das Arbeitsverhältnis das Kündigungsschutzgesetz Anwendung findet. Die aufgezählten Voraussetzungen müssen für eine außerordentliche Kündigung immer vorliegen, also auch dann, wenn das Kündigungsschutzgesetz im konkreten Fall nicht anwendbar ist.

1. „wichtiger Grund“

Eine wirksame außerordentliche Kündigung setzt das Vorliegen eines „wichtigen Grundes“ voraus. Es müssen Tatsachen vorliegen, aufgrund derer dem Arbeitgeber unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls

und unter Abwägung der Interessen der Vertragsparteien die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.

Ob ein wichtiger Grund vorliegt, prüft die Rechtsprechung in zwei Schritten:

- a) Vorliegen eines Sachverhalts, der eine außerordentliche Kündigung „an sich“ rechtfertigt
- b) Interessenabwägung

a) Vorliegen eines „an sich“ geeigneten Grundes

Es muss zunächst ein Sachverhalt gegeben sein, der „an sich“ geeignet ist, eine außerordentliche Kündigung zu rechtfertigen. Dazu müssen konkrete Tatsachen vorliegen. Subjektive Kenntnisse oder Wertungen des Arbeitgebers reichen nicht.

Erforderlich ist, dass das Arbeitsverhältnis durch die vorliegenden Tatsachen konkret beeinträchtigt wird. Eine konkrete Beeinträchtigung des Arbeitsverhältnisses ist in folgenden Bereichen denkbar:

- im Leistungsbereich (Beispiel: beharrliche Arbeitsverweigerung)
- im Bereich der betrieblichen Verbundenheit aller Mitarbeiter/Betriebsordnung/Betriebsfrieden (Beispiel: sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz)
- im persönlichen Vertrauensbereich (Beispiel: Straftat – z. B. Diebstahl – gegenüber dem Arbeitgeber)

„An sich“ als wichtiger Grund geeignet ist z. B. ein Arbeitszeitbetrug, ein Verstoß gegen das Wettbewerbsverbot, anhaltende Arbeitsunfähigkeit, beharrliche Arbeitsverweigerung, grobe Verletzung der Treuepflicht und Tätlichkeiten oder Beleidigungen gegenüber dem Arbeitgeber.

Wie bei der ordentlichen Kündigung können auch bei der außerordentlichen Kündigung die zur Kündigung führenden Gründe danach eingeteilt werden, aus welcher Sphäre sie stammen. Denkbar sind personenbedingte, verhaltensbedingte oder betriebsbedingte Gründe.

b) Interessenabwägung

Liegen Tatsachen vor, die „an sich“ eine außerordentliche Kündigung rechtfertigen können, ist in einem zweiten Schritt eine Interessenabwägung vorzunehmen. Es ist zu prüfen, ob aufgrund dieser Tatsachen das Interesse des Arbeitgebers an der sofortigen Beendigung des Arbeitsverhältnisses das Interesse des Arbeitnehmers an dessen Aufrechterhaltung zumindest bis zum Ablauf der Kündigungsfrist überwiegt. Diese Gründe des Arbeitgebers können z. B. Umstände wie negative betriebliche/wirtschaftliche Auswirkungen, eingetretene bzw. zu erwartende Schäden, Wiederholungsgefahr oder ein hohes Verschulden des Arbeitnehmers Berücksichtigung finden.

2. Abmahnung

Bei einer fristlosen Kündigung handelt es sich in aller Regel um eine verhaltensbedingte Kündigung. Eine verhaltensbedingte fristlose Kündigung ist grundsätzlich nur dann möglich, wenn der Arbeitnehmer bereits einmal wegen einer gleichartigen Pflichtverletzung wirksam abgemahnt worden ist.

In Ausnahmefällen kann eine verhaltensbedingte fristlose Kündigung auch ohne eine zuvor erteilte Abmahnung wirksam sein. Dies gilt allerdings nach der Rechtsprechung des BAG nur in zwei Fällen:

1. Wenn bereits bei Ausspruch erkennbar ist, dass eine Verhaltensänderung in Zukunft auch nach Abmahnung nicht zu erwarten ist.
2. Wenn es sich um eine so schwere Pflichtverletzung handelt, dass selbst deren einmalige Hinnahme dem Arbeitgeber nach objektiven Maßstäben unzumutbar und damit offensichtlich – auch für den Arbeitnehmer erkennbar – ausgeschlossen ist.

3. Einhaltung der Zweiwochenfrist

Nach § 626 Abs. 2 BGB darf die außerordentliche Kündigung nur innerhalb einer Frist von zwei Wochen ausgesprochen werden. Eine Kündigung, die erst nach Ablauf dieser Frist ausgesprochen wird, ist unwirksam.

Die Zweiwochenfrist beginnt mit der Kenntnis des Arbeitgebers von den für die

Kündigung maßgeblichen Tatsachen. Gemeint ist damit das Wissen des Arbeitgebers über alle Tatsachen, die er für die Kündigungsentscheidung benötigt. Dazu gehören sowohl die Tatsachen, die für die Kündigung sprechen, als auch diejenigen, die gegen die Kündigung sprechen.

4. Kein milderes Mittel („ultima ratio“)

Eine außerordentliche, fristlose Kündigung ist nur dann wirksam, wenn sie unausweichlich war (letztes Mittel, ultima-ratio-Prinzip). Bei der Prüfung der Wirksamkeit einer außerordentlichen Kündigung ist deshalb stets zu fragen, ob der Zweck, den der Arbeitgeber mit der Kündigung erreichen will, nicht auch auf eine andere Weise, die den Arbeitnehmer weniger als eine Kündigung belastet, hätte erreichen können, wie bspw. eine ordentlichen, fristgemäßen Kündigung, eine Änderungskündigung, eine Abmahnung oder eine Versetzung auf einen anderen Arbeitsplatz.

René Illgen
Rechtsanwalt

Gesellschaftsrecht

Die Aufgabenverteilung bei der Geschäftsführung einer GmbH

Im Urteil vom 06.11.2018, Az. II ZR 11/17, setzte sich der BGH mit der Zulässigkeit und den Voraussetzungen einer wirksamen Geschäftsverteilung bzw. Ressortaufteilung auf Ebene der Geschäftsführung einer GmbH auseinander.

Sachverhalt:

Im Insolvenzverfahren über das Vermögen einer GmbH klagte der Insolvenzverwalter gegen einen von zwei Geschäftsführern auf Erstattung von Zahlungen in Höhe von 94.437,92 €, die dieser nach Eintritt der offensichtlichen Zahlungsunfähigkeit der GmbH geleistet hatte. Der Beklagte argumentierte, dass er aufgrund einer internen Geschäftsverteilung für die kaufmännische, organisatorische und finanzielle Seite des Geschäfts nicht zuständig war. Der nicht verklagte Geschäftsführer sagte aus, dass er dem Beklagten die

wesentlichen finanziellen Daten bewusst verschwiegen habe, sodass der Beklagte aufgrund des nach außen weiterlaufenden Unternehmensbetriebs nicht auf eine finanzielle Krise der GmbH habe schließen können. Erst nachdem fast alle Restzahlungen nach Eintritt der Zahlungsunfähigkeit erfolgt waren, habe er dem Beklagten von der Zahlungsunfähigkeit der GmbH erzählt. Das Landgericht wies die Klage in I. Instanz ab. Auf die Berufung des Klägers verurteilte das Berufungsgericht den Beklagten zu einer Zahlung von 4.191,90 €, da der Beklagte zumindest ab dem Zeitpunkt der Kenntnis der Zahlungsunfähigkeit die noch ausstehende Zahlung hätte verhindern müssen. Der Kläger legte daraufhin Revision beim BGH ein.

Die BGH-Entscheidung:

Nach Ansicht des BGH reichte der Vortrag des Beklagten für einen Entlastungsbeweis nicht aus. Der Geschäftsführer, der einen Entlastungsbeweis über das zu seinen Lasten vermutete schuldhaft Verhalten führen will, müsse darlegen und beweisen, dass er gehindert war, die bestehende Insolvenzzureife der Gesellschaft zu erkennen. Dabei sei zu berücksichtigen, dass die GmbH einem Geschäftsführer die zur Wahrnehmung seiner Pflichten erforderliche Übersicht über die wirtschaftliche und finanzielle Situation der Gesellschaft jederzeit ermögliche. Ob ein Geschäftsführer seiner Pflicht zur laufenden Kontrolle der wirtschaftlichen Lage der GmbH und zur weiteren Überprüfung bei Anzeichen einer Krise ausreichend nachgekommen ist, bedürfe daher einer umfassenden Beurteilung unter Berücksichtigung der für die Gesellschaft wirtschaftlich relevanten Umstände. Maßstab für die Beurteilung eines schuldhaften Handelns sei nach dem BGH gemäß § 64 Abs. 2 S. 2 GmbHG a.F. die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmanns.

Demgegenüber schließe die persönliche Verantwortung für die Erfüllung der Insolvenzantragspflicht ein arbeitsteiliges Handeln bzw. eine Ressortverteilung der Geschäftsführung nach Ansicht des BGH nicht aus, da auch bei einer zulässigen Aufgabenverteilung der Geschäftsführer, dem nur einzelne Tätigkeiten zugewiesen sind, die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Führung der Geschäfte nicht verliere. Eine Geschäftsverteilung oder Ressortaufteilung auf Ebene der

Geschäftsführung bedarf nach dem BGH einer klaren und eindeutigen Abgrenzung der Geschäftsführungsaufgaben basierend auf einer von allen Mitgliedern des Organs mitgetragenen Aufgabenzuweisung. Die Aufgabenverteilung müsse nach dem BGH zudem die vollständige Wahrnehmung der Geschäftsführungsaufgaben durch hierfür fachlich und persönlich geeignete Personen sicherstellen und habe unabhängig der Ressortzuständigkeit des einzelnen Geschäftsführers die Zuständigkeit des Gesamtorgans, vor allem für nicht übertragbare Aufgaben der Geschäftsführung aufrechtzuhalten.

Dabei setze die Aufgabenzuweisung nach Ansicht des BGH nicht zwingend eine schriftliche Dokumentation voraus. So sehe das Gesetz aus Sicht des BGH eine entsprechende Pflicht zur Schriftform nicht vor. Die Annahme, dass ohne eine schriftliche Dokumentation die Vorgaben an eine sorgfältige Unternehmensleitung nicht erfüllt werden, sei nicht für jeden Einzelfall allgemeingültig. Dennoch sei die schriftliche Dokumentation der Geschäftsverteilung bzw. Ressortverteilung innerhalb der Geschäftsführung regelmäßig das richtige Mittel für eine klare Aufgabenzuweisung und sorgfältige Unternehmensorganisation. Eine schriftliche Dokumentation könne nach Ansicht des BGH jedoch notwendig sein, wenn andernfalls eine klare und eindeutige Aufgabenverteilung im Hinblick auf die konkreten Verhältnisse der Gesellschaft oder die Art der Geschäftsverteilung nicht ausreichend möglich ist.

Dabei sei es nach dem BGH möglich, dass ein Geschäftsführer vorwiegend mit Kassen- und Buchführung und ein anderer Geschäftsführer vorwiegend mit den übrigen Aufgaben befasst wird und die Pflicht jedes Geschäftsführers, für alle Zweige der Geschäftsführung zu sorgen, von der Aufgabenteilung nicht umfasst sei. Soweit es nicht um die dem einen Geschäftsführer besonders zugewiesenen Aufgaben gehe, sei dieser jedoch zu einer Überwachung des Mitgeschäftsführers verpflichtet. Die Umgestaltungsmöglichkeit auf eine Überwachungspflicht des Mitgeschäftsführers setze nach dem BGH jedoch voraus, dass die Geschäftsverteilung/Ressortaufteilung das Vertrauen rechtfertige, dass jede Geschäftsführungsaufgabe einem Geschäftsführer zugeordnet ist und weder Zweifel über die Aufgabenabgrenzung, noch über den jeweils

Verantwortlichen bestehen.

Die Geschäftsverteilung müsse zudem nach dem BGH von allen Geschäftsführern einvernehmlich mitgetragen werden. Ferner müssten sich die Geschäftsführer nach Ansicht des BGH vor der Aufgabenzuweisung jeweils von der gegenseitigen persönlichen und fachlichen Eignung zur Aufgabenerledigung vergewissern. Sofern in der Folge von einer ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung ausgegangen werden könne, sei die Aufgabenzuweisung aus Sicht des BGH regelmäßig so zu verstehen, dass die Pflicht des zuständigen Geschäftsführers zur laufenden Unterrichtung der anderen Geschäftsführer über die wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft bestehen bleibt und die übrigen Geschäftsführer ohne ausdrückliche Regelung annehmen können, von dem anderen Geschäftsführer zuverlässig und rechtzeitig über die Punkte informiert zu werden, die für die Wahrnehmung der ihnen obliegenden Aufgaben erforderlich sind.

Aus Sicht des BGH konnte den Feststellungen des Land- und Berufungsgerichts nicht entnommen werden, ob die gewählte Organisationsform unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse der GmbH sachgerecht war und der Beklagte auf eine ordnungsgemäße Erledigung praktisch aller wesentlichen Geschäftsführungsaufgaben durch den nicht verklagten Geschäftsführer vertrauen konnte, insbesondere, ob sich der Beklagte ausreichend vergewissert hat, dass der nicht verklagte Geschäftsführer die erforderliche fachliche und persönliche Eignung für die ihm zugewiesenen Tätigkeiten aufweist. Warum der Beklagte darauf vertrauen durfte, über wesentliche Angelegenheit der Gesellschaft zuverlässig informiert zu werden, sei ebenfalls noch nicht abschließend geklärt. Für die Frage, ob ein Geschäftsführer seiner Überwachungspflicht ausreichend nachgekommen ist, reicht es nach Ansicht des BGH jedenfalls nicht aus, auf eine Überprüfung der Kontostände der GmbH abzustellen, da diese nicht geeignet seien, die wirtschaftliche Lage der GmbH festzustellen. Aus Sicht des BGH müsse der Geschäftsführer die Geschäftsabläufe jedoch derart organisieren, dass ihm ein Überblick über die wirtschaftliche Lage der GmbH jederzeit möglich sei. Auch wöchentliche oder 14-tägige Besprechungen sind nach dem BGH lediglich ein Mittel, die gebotene

Information der Geschäftsführer zu ermöglichen, und können kein Instrument der Kontrolle einer ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung im kaufmännischen Geschäftsbereich sein.

Nach dem BGH lasse sich das Ob und die Art und Weise der notwendigen Kontrollmaßnahmen eines Geschäftsführers nur unter Würdigung der aus den Jahresabschlüssen ersichtlichen Geschäftszahlen der GmbH und den Darlegungen des Geschäftsführers entnehmen, dass dieser im Hinblick auf die zurückliegenden Geschäftszahlen und die Erkenntnisse von den aktuellen Geschäftsabläufen keinen Grund gehabt habe, weitergehende Kontrollmaßnahmen durchzuführen. Eine lediglich jährliche Kontrolle der Geschäftszahlen soll nach dem BGH bei der Zuständigkeit eines Mitgeschäftsführers im kaufmännischen Bereich der Gesellschaft stattdessen regelmäßig nicht genügen. Ferner sei der verklagte Geschäftsführer dafür darlegungs- und beweisbelastet, dass ihm Anhaltspunkte für Unregelmäßigkeiten bei der Erledigung von Geschäftsführungsaufgaben oder Indizien für eine krisenhafte Entwicklung im Unternehmen nicht schuldhaft verborgen blieben. Nach dem BGH sei insbesondere die nur teilweise gezahlte Geschäftsführervergütung ein erheblicher Anhaltspunkt für eine Krise der GmbH, dem der Geschäftsführer hätte nachgehen müssen. Der verklagte Geschäftsführer könne sich aus Sicht des BGH auch nicht darauf berufen, aufgrund der Aufgabenverteilung keine Kenntnisse über die im Prozess behaupteten Verbindlichkeiten zu haben. Denn auch eine zulässige Aufgabenverteilung enthebe den Geschäftsführer nicht von seiner grundsätzlichen Verantwortung, für eine ordnungsgemäße Buchführung zu sorgen.

Zur Klärung der durch das Berufungsgericht noch nicht festgestellten Punkte hat der BGH das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückgewiesen. Das Berufungsgericht muss nunmehr unter Beachtung der vom BGH vertretenen Rechtslage erneut prüfen, ob das Verhalten des Beklagten der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmanns entsprach.

Praxishinweis:

Damit stellt der BGH ausdrücklich klar, dass die Geschäftsführer auch bei einer wirksamen Aufgabenverteilung weiterhin für eine insgesamt ordnungsgemäße Geschäftsführung

verantwortlich bleiben und so auch u.a. zur Überwachung der ihnen nicht übertragenen Aufgabenbereiche und somit der Mitgeschäftsführer verpflichtet sind. Daher werden an einen Entlastungsbeweis für zunächst vermutetes schuldhaftes Verhalten sehr hohe Anforderungen gestellt, für die das bloße Berufen auf die Aufgabenverteilung grundsätzlich nicht ausreicht.

(Quelle: BGH Urteil vom 06.11.2018 – II ZR 11/17)

Eva-Maria Kreis
Rechtsanwältin

In eigener Sache

Seminare

Ganztagsseminare

10.04.2019, 09:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Update Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwalt Dietmar Strunz

15.05.2019, 09:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Update Mietrecht
Rechtsanwalt Dietmar Strunz

21.05.2019, 09:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Das Marketing des Verwalters, Übernahme einer neuen Verwaltung und Probleme des Verwalterwechsels
Rechtsanwältin Noreen Walther
Herr Dr. Joachim Näke

19.06.2019, 09:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Die Hausordnung und ihre Bedeutung im Mietrecht
Rechtsanwalt Dietmar Strunz

Halbtagsseminare

20.05.2019, 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Das Mietrechtsanpassungsgesetz ab 01.01.2019
Rechtsanwalt Dietmar Strunz

20.05.2019, 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Auswertung des Branchenbarometers Immobilienverwaltung 2018
Rechtsanwalt Dietmar Strunz

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter www.strunz-alter.de.