

Inhaltsverzeichnis

Mietrecht

Entwurf eines Mietrechtsanpassungsgesetzes

Bau-/ Energierecht

Änderung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Zivilrecht

Das Vorkaufsrecht – ein kurzer Überblick

Datenschutz

Datenschutz seit 25.05.2018 – einmal persönlich betrachtet

Arbeitsrecht

Neues Mutterschutzgesetz: Welche Änderungen bringt 2018?

Gesellschaftsrecht

Aktualität und Umfang von Geschäftsordnungen für Vorstände und Geschäftsführer

In eigener Sache

Personalien: Sophie Berger

Mietrecht

Entwurf eines Mietrechtsanpassungsgesetzes

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz hat den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache vorgelegt. Wesentliche Eckpunkte darin sind:

Definition der Wohnfläche

Vereinbaren die Parteien nichts anderes, soll einheitlich für bis 31.12.2003 fertig gestellte Gebäude die II. BV, für danach fertig gestellte Gebäude die Wohnflächenverordnung anzuwenden sein – unabhängig vom

Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses. Die Grundflächen von Balkonen und Terrassen ist dabei stets (!) nur zu einem Viertel anzurechnen. Eine abweichende Vereinbarung darf nur nach (nicht näher bezeichneten) anerkannten Regeln der Technik zur Berechnung von Wohnraum erfolgen und den Mieter nicht benachteiligen. Bisherige andere Vereinbarungen in Bestandsverträgen sind von dieser Neuregelung nicht betroffen.

Vereinfachtes Verfahren bei Modernisierung § 559 c BGB

Belaufen sich die reinen Modernisierungskosten für die Wohnung auf höchstens 10 T€, kann der Vermieter die Umlage in einem vereinfachten Verfahren geltend machen. Das heißt, er muss die konkret in Abzug zu bringenden Instandsetzungskosten nicht mehr angeben und nachweisen, sondern kann pauschal 30 % hierfür ansetzen. Innerhalb der nächsten 5 Jahre sind dann aber keine weiteren Mieterhöhungen nach § 559 BGB möglich. Das Verfahren ist anwendbar, wenn die Modernisierungsankündigung nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zugegangen ist.

Höchstprozentsatz der Modernisierungsumlage 8 %

Für die ersten 5 Jahre ab Inkrafttreten des Gesetzes darf die Modernisierungsumlage max. 8 statt bislang 11 % betragen. Bis dahin sollen die Auswirkungen dieser Reduzierung durch den Gesetzgeber untersucht und eine dauerhafte Ermäßigung geprüft werden. Die Absenkung sei wegen der allgemeinen Reduzierung des Zinsniveaus gerechtfertigt.

Neue Kappungsgrenze für Modernisierungen

Erstmals wird auch für Modernisierungen eine Kappungsgrenze von 3 €/m² und

Monat innerhalb von 6 Jahren eingeführt. Dabei dürfen Freiflächen wiederum nur zu ¼ angesetzt werden. Eine Mieterhöhung nach §§ 558 ff. oder § 560 BGB auch kurz vor oder nach der Modernisierungsmieterhöhung bleibt jedoch möglich.

Der Entwurf führt an, die finanziellen Belastungen für Mieter aufgrund Modernisierungsmieterhöhungen seien für viele nicht mehr tragbar. Grund hierfür seien die erhöhten gesetzlichen energetischen Anforderungen sowie der demografische Wandel.

Verschärfung des Härteeinwands

Der Vermieter muss den Mieter in der Ankündigung klar und verständlich sowie optisch hervorgehoben über einen möglichen Härteeinwand belehren. Die Frist für den Härteeinwand wird um einen Monat verlängert.

Neuregelungen für angespannte Wohnungsmärkte

Die Auskunftspflichten des Vermieters im Rahmen der Regelungen zur Mietpreisbremse wurden verschärft, Anforderungen an die Rüge durch den Mieter erleichtert. Kündigt der Vermieter eine bauliche Veränderung in der Absicht an, den Mieter selbst zur Mietvertragskündigung zu bewegen (sog. Hinausmodernisieren), soll dies Schadenersatzansprüche des Mieters begründen und eine Ordnungswidrigkeit nach dem WiStrG darstellen.

Noreen Walther
Rechtsanwältin

Bau-/ Energierecht

Änderung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Nachdem das europäische Parlament Mitte April 2018 der Novellierung der Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) zugestimmt hatte, erfolgte am

14.05.2018 auch die Zustimmung durch den Rat der Europäischen Union. Die Richtlinie tritt 20 Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Mit der Veröffentlichung wird im Juni 2018 gerechnet. Da Richtlinien nicht direkt wirken, müssen die Regelungen in nationales Recht umgesetzt werden. Hierfür wird den Mitgliedstaaten der EU eine Umsetzungsfrist von 20 Monaten eingeräumt.

Wichtige Regelungen, die insbesondere der Umsetzung der Energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der EU dienen, sind in Bezug auf die Wohnungswirtschaft die Vorgaben zur Einführung einer Ausstattungspflicht von Wohngebäuden bei Neubau und größeren Renovierungen mit einer Infrastruktur für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge. Bei Gebäuden mit mehr als 10 Stellplätzen soll vorgeschrieben werden, dass entsprechende Schutzrohre für die Verlegung von Elektrokabeln zu den einzelnen Stellplätzen eingebaut werden.

Die Richtlinie enthält Vorgaben für die Entwicklung langfristiger Renovierungsstrategien durch die Mitgliedsstaaten, die dazu führen sollen, insbesondere das Einsparpotenzial im Gebäudebestand zu erschließen. Ziel dabei ist, bis 2050 einen in hohem Maße energieeffizienten und dekarbonisierten Gebäudebestand zu erreichen.

Weiter sollen durch die Mitgliedsstaaten Regelungen erlassen werden, durch die sichergestellt wird, dass bei Änderungen gebäudetechnischer Systeme eine Bewertung der Gesamtenergieeffizienz erfolgt. Die Ergebnisse der Bewertung sollen dann dokumentiert und an den Eigentümer des Gebäudes übermittelt werden, so dass sie dort weiter zur Verfügung stehen und auch bei der Erstellung von Energieausweisen zugrunde gelegt werden können.

Ganz neu führt die Richtlinie auch ein optionales gemeinsames System der EU zur Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden ein. Die Bewertung soll auf der Grundlage einer Einschätzung der Fähigkeiten des Gebäudes erfolgen, den Betrieb an den Bedarf der Bewohner und des Netzes

anzupassen, um seine Gesamtenergieeffizienz und -leistung zu verbessern. Kriterien für die Bewertung sind der Grad der Energieautarkie des Gebäudes, die Möglichkeit den Betriebsmodus auf den Bedarf der Bewohner benutzerfreundlich abzustimmen und dabei den Energieverbrauch aufzuzeichnen sowie die Flexibilität des Gesamtenergiebedarfs eines Gebäudes.

Nicht zuletzt enthält die neue Regelung auch Vorgaben zur Inspektion von Heizungsanlagen. Danach sollen die Mitgliedstaaten regelmäßige Inspektionen der zugänglichen Teile von Heizungsanlagen oder kombinierten Raumheizung- und Lüftungsanlagen vorschreiben. Bei den Inspektionen soll auch eine Prüfung des Wirkungsgrads und der Dimensionierung des Wärmeerzeugers im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes erfolgen.

Parallel zur Änderung der EPBD läuft derzeit auch das Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der Energieeffizienzrichtlinie der EU (EED). Hier wird mit einer Einigung bis Ende 2018 gerechnet. Aus dieser Richtlinie ergeben sich weitgehende Vorgaben für die Ausrüstung von Gebäuden mit fernauslesbaren Messgeräten und für die Übermittlung von Verbrauchs- und Abrechnungsdaten in einem unterjährigen Turnus an die Nutzer der Immobilie.

Darüber hinaus ist mit einer Neuauflage des Gesetzgebungsverfahrens für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) nach der Sommerpause 2018 zu rechnen.

Insgesamt wird in den nächsten Monaten eine Fülle neuer Regelungen in Bezug auf die Energieeffizienz von Wohngebäuden wirksam werden. Konkrete Pflichten ergeben sich jedoch jeweils erst aus der Umsetzung der europäischen Vorgaben in deutsches Recht.

Martin Alter
Rechtsanwalt

Zivilrecht

Das Vorkaufsrecht – ein kurzer Überblick

Fall:

V ist Eigentümer von zwei Grundstücken, Nr. 1 und Nr. 2. Im Jahr 2016 verkauft er sein Grundstück Nr. 1 an B. Im notariell beurkundeten Kaufvertrag zwischen V und B wird ein Vorkaufsrecht des B am Grundstück Nr. 2 vereinbart. Eine Eintragung des Vorkaufsrechts im Grundbuch erfolgt nicht. Im Jahr 2017 verkauft V sein Grundstück Nr. 2 an D, der als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen wird. Welche Rechte hat B?

Das Vorkaufsrecht ist die Befugnis des Vorkaufsrechtsberechtigten (hier B), einen Gegenstand vom Vorkaufsrechtverpflichteten (hier V) käuflich zu erwerben, sobald der Verpflichtete mit einem Dritten (hier D) einen Kaufvertrag über den Gegenstand geschlossen hat. Dieses Recht ist in §§ 463 BGB ff. geregelt und kann auf dem Abschluss eines Rechtsgeschäfts oder auf dem Gesetz beruhen. Praktische Bedeutung haben gesetzliche Vorkaufsrechte, wie sie insbesondere durch §§ 24 BauGB ff. zugunsten der Gemeinde bestehen. Das Vorkaufsrecht ermöglicht der Gemeinde in jeden Kaufvertrag einzutreten, den der bisherige Eigentümer mit einem Käufer abschließt. Der Gegenstandsbegriff ist weit zu verstehen und umfasst auch Grundstücke und sonstige unbewegliche Sachen. Unterschieden wird zwischen dem schuldrechtlichen und dem dinglichen Vorkaufsrecht.

Das schuldrechtliche Vorkaufsrecht

Die Unterscheidung von schuldrechtlichem und dinglichem Vorkaufsrecht spielt grundsätzlich allein bei Grundstücken eine Rolle. Von einem schuldrechtlichen Vorkaufsrecht ist die Rede, wenn lediglich eine schuldrechtliche Vereinbarung (Vertrag), über die Einräumung des Vorkaufsrechts besteht.

Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Abschluss eines Kaufvertrages (Vorkaufsfall) zwischen dem Verpflichteten und einem Dritten über den betreffenden Gegenstand (§ 463 BGB). Der Verpflichtete hat dem Berechtigten den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen (§ 469 Abs. 1 BGB). Erst ab dem Vorkaufsfall kann der Berechtigte sein Vorkaufsrecht durch eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung, mit dem Inhalt, nunmehr von dem Vorkaufsrecht Gebrauch machen zu wollen, gegenüber dem Verpflichteten ausüben. Dies kann bei Grundstücken nur bis zum Ablauf von zwei Monaten, bei anderen Gegenständen nur bis zum Ablauf einer Woche nach dem Empfang der Mitteilung über den Vorkaufsfall erfolgen, es sei denn, es wurde eine andere Frist vertraglich vereinbart. (§ 469 Abs. 2 BGB).

Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts tritt der Berechtigte nicht anstelle des Dritten in den bestehenden Kaufvertrag mit dem Verpflichteten ein, sondern es kommt ein zweiter Kaufvertrag zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten über den betroffenen Gegenstand unter den Bedingungen zustande, welche der Verpflichtete mit dem Dritten vereinbart hat (§ 464 Abs. 2 BGB). In der Folge muss der Berechtigte grds. die Leistungen erbringen, zu denen sich der Dritte im Vertrag mit dem Verkäufer verpflichtet hat.

Demgegenüber ist der Verpflichtete sowohl dem Berechtigten als auch dem Dritten gegenüber zur Übereignung des Grundstücks verpflichtet. Um sich rechtlich gegen die doppelte Inanspruchnahme durch den Dritten und den Berechtigten zu schützen, kann der Verpflichtete den Kaufvertrag mit dem Dritten unter der auflösenden Bedingung abschließen, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt wird oder für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts mit dem Dritten ein Rücktrittsrecht vereinbaren.

Da das schuldrechtliche Vorkaufsrecht nur zwischen den Vertragsparteien, also zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten wirkt, hat der Berechtigte

gegenüber dem Drittkäufer keine Ansprüche, sodass sein Vorkaufsrecht für den Fall, dass die Übereignung des Gegenstandes an den Dritten bereits vollzogen wurde, nicht mehr durchsetzbar ist.

Im Ausgangsfall ist dem V die Übereignung des Grundstücks an den B aufgrund der Übereignung an D, der bereits als Eigentümer im Grundbuch steht, unmöglich geworden. Gegen D kann B nicht vorgehen. B verbleiben gegenüber V nur Schadenersatzansprüche aus §§ 280 BGB ff.

Das dingliche Vorkaufsrecht

Zur Sicherung des Vorkaufsrechts ist bei Grundstücken nach entsprechender Einigung zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten die Eintragung des Vorkaufsrechts ins Grundbuch gemäß §§ 873, 1094 BGB ff. möglich. Dieses sog. dingliche Vorkaufsrecht wirkt auch gegenüber dem Dritten und entfaltet diesem gegenüber nach § 1098 Abs. 2 BGB eine vormerkungsgleiche Wirkung. Dies hat zur Folge, dass vorkaufsrechtswidrige Verfügungen, wie der Verkauf an den Dritten, relativ unwirksam sind (§ 883 Abs. 2 BGB) und der Berechtigte vom Dritten die Zustimmung zu seiner Eintragung ins Grundbuch als Eigentümer verlangen kann (§ 888 BGB).

Um den Dritten zu schützen, kommt ihm nach § 1100 BGB ein Zurückbehaltungsrecht mit dem Inhalt zu, dass ihm zunächst der an den Verpflichteten bezahlte Kaufpreis zu erstatten ist.

Das Vorkaufsrecht kann für einen oder mehrere Verkaufsfälle bestellt werden (§ 1097 BGB), sodass der Berechtigte sein Recht auch noch ausüben kann, wenn der Dritte seinerseits das Grundstück weiterveräußert. Erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf mehrere Grundstücke, kann der Berechtigte die Ausübung auf einzelne Grundstück beschränken.

Wäre B im Ausgangsfall ein dingliches Vorkaufsrecht bestellt worden, so wäre der Erwerb des D ihm gegenüber unwirksam. B könnte von V die Auflassung und von D die

Zustimmung verlangen, dass B anstelle des D im Grundbuch als Eigentümer eingetragen wird.

Eva-Maria Kreis
Rechtsanwältin

Datenschutz

Datenschutz seit 25.05.2018 – einmal persönlich betrachtet

Die neue Datenschutz-Grundverordnung der EU, die am 25.05.2018 in Kraft getreten ist, hat in zahlreichen Unternehmen erheblichen Umstellungsaufwand verursacht und die Abmahnwelle ist bereits angelaufen, und zwar direkt am Tag des Inkrafttretens. Heise Medien GmbH & Co. KG zufolge wurden zuerst die Verwendung von google analytics ohne opt-in-Möglichkeit sowie Cookies und eine fehlende Datenschutzerklärung gerügt. Zwar sollte die DS-GVO – angeblich – die Verbraucher schützen, derzeit hat sie sich aber zu einem wahren Bürokratiemonster entwickelt, das für Verunsicherung und Frustration, aber auch für Galgenhumor sorgt.

So fordert ein Fleischer mit einem Schild an der Eingangstür seine Kunden dazu auf, beim Betreten des Ladens laut „Ich bin nicht einverstanden!“ zu rufen, wenn der Kunde nicht möchte, dass er mit Namen und auf seine Lieblingswurst hin angesprochen wird, man werde dann so tun, als kenne man den Kunden nicht. Zahlreiche Gemeinden haben ihre Bewohner bereits darauf hingewiesen, dass man zukünftig auf die Geburtstagsglückwünsche in der Presse verzichten müsse. Weiter wird – ernsthaft! - diskutiert, dass der Austausch von Visitenkarten streng genommen erfordere, dem anderen jeweils unverzüglich ein Informationsblatt auszuhändigen, indem dieser über die beabsichtigte Speicherung der auf der Karte enthaltenen Informationen sowie sämtliche Betroffenenrechte informiert werde, so wie es Art. 12 und 13 DS-GVO vorsehen. In Datenschutz-Blogs fragt ein Handwerker verunsichert, ob es ihm noch

gestattet ist, einen Anrufer zurückzurufen, der ihn offenbar nicht erreicht hatte, dessen Nummer aber im Display angezeigt und gespeichert wurde. Oder was ein Unternehmen mit Altkundendaten machen solle, die bislang gespeichert wurden, um für Ersatzteil- und Reparaturanfragen auf die korrekten Datenblätter des gekauften Produkts zugreifen zu können. Oder wie man eine Löschung von Daten eigentlich protokollieren solle, ohne dabei zugleich diese Daten wieder zu speichern. Ein Arbeitgeber fragt, ob er nun ohne Zustimmung der Angehörigen keine Todesanzeige für einen verstorbenen Mitarbeiter mehr veröffentlichen darf. Ein Caterer fragt, ob und wie er die Informationen zu Allergien von Teilnehmern einer Veranstaltung mit 60 Personen nutzen darf. Unternehmen, Kitas u. a. Webseitenbetreiber haben ihre Webseiten aus Vorsicht gleich ganz stillgelegt. Auch aus Mandantenkreisen erreichten uns solche Vorhaben, insb. weil das die Webseite betreuende IT-Unternehmen nicht in der Lage ist, die erforderlichen technischen Angaben zu liefern, welche datenschutzrelevanten Dienste in der Webseite verbaut sind. Und nicht zuletzt: Angela Merkel äußerte jüngst auf der Global Solutions Summit in Berlin die bereits in EU-Kreisen kursierende Idee, zukünftig auch Daten zu besteuern.

In meiner Schulzeit habe ich noch – anders als dies heute der Fall zu sein scheint – gelernt, stets die wichtigste aller Fragen zu stellen: Cui bono – wem nützt es? Wem also gereicht es zum Vorteil, wenn Millionen Menschen und tausende mittelständische Unternehmen, die es sich nicht leisten können, wochenlang eine eigene Rechtsabteilung mit dem Datenschutz auszulasten, mit einem solchen „Aufreger“ beglückt werden, statt sich den wirklich drängenden Fragen der Zeit zu stellen?

Wir haben unsere Mandanten in den letzten Monaten und Wochen zu zahlreichen für Wohnungs- und Verwaltungsunternehmen relevanten Aspekten des Datenschutzrechts informiert und Arbeitshilfen zur Verfügung gestellt. Und selbstredend hat auch die Kanzlei die Pflichten nach der DS-GVO zu erfüllen. Aus diesem Grunde haben wir

freudig begonnen, unsere Mandanten mit einem weiteren der viel geliebten Informationsblätter bei Mandatseröffnung zu beglücken, in denen auf mehreren DIN A4-Seiten über Rechte und Pflichten zu gespeicherten Daten belehrt wird. Obgleich wir bei der Verfolgung der Interessen der Wohnungs- und Verwaltungsunternehmen gegenüber Mietern und Eigentümern zwangsläufig die personenbezogenen Daten der Mieter bzw. Schuldner ermitteln, speichern und verarbeiten, werden wir die Gegner hierüber nicht informieren. Der deutsche Gesetzgeber hat uns diese Verweigerung glücklicherweise mit der Normierung einer Ausnahme von der europäischen DS-GVO in § 29 BDSG gestattet.

Das vermeintliche Ziel der Verordnung keineswegs aus den Augen verlierend, den Rechtsbruch staatlicher Organe in anderen Rechtsgebieten staunend beobachtend und untätigst duldend sowie in gespannter Erwartung, welche gesetzgeberischen Wohltaten uns wohl ungestört während der anstehenden Fußball-WM zuteil werden, stehe ich Ihnen zukünftig auch als Datenschutzbeauftragte der Kanzlei zur Verfügung.

Noreen Walther
Rechtsanwältin

Gesellschaftsrecht

Aktualität und Umfang von Geschäftsordnungen für Vorstände und Geschäftsführer

Anlässlich aktueller Beratungsprozesse für unsere Mandanten möchten wir Sie im **Gesellschaftsrecht** gern darauf aufmerksam machen, dass Geschäftsordnungen für die Organe Ihrer Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Ihre Genossenschaft weiterhin einen essentiellen Teil der sicheren und kompetenten Unternehmensführung darstellen.

Geschäftsordnungen bzw. Geschäftsanweisungen sind eine Zusammenfassung von

Regeln und Richtlinien, die für Kollegialorgane den typischen Arbeitsablauf im Unternehmen vorgeben. Dadurch werden die Effizienz des Handelns und die Haftungsabgrenzung im Organ – dies kann die Geschäftsführung aber auch der Aufsichtsrat sein – klar geregelt und festgeschrieben.

Vor Allem bei mehr als einem geschäftsführenden Mitglied sollte über eine aktuelle und umfangreiche Geschäftsanweisung nachgedacht werden. Wir stellen Ihnen hierzu unsere fundierten und erfahrungsreichen Grundlagen zur Verfügung, indem wir mit Ihnen gemeinsam bereits viele Jahre Geschäftsordnungen prüfen, ergänzen, aktualisieren oder neugestalten.

Allein die gesetzliche Ausgangssituation im § 35 Abs. 2 GmbHG bzw. § 24 GenG, die ein Zusammenwirken mehrerer Personen im Außenverhältnis als sog. Gesamtvertretung vorgibt, indiziert die Notwendigkeit entsprechender Abgrenzungs-, Zuordnungs-, Zustimmungs- und Verbotsregelungen. Dies beinhaltet nicht nur besondere oder umfangreiche Geschäfte und Rechtshandlungen (Stichwort: Wertgrenzen und Zustimmungserfordernisse für Aufsichtsgremien), sondern auch das alltägliche und übliche Geschäft im Unternehmen. Die detailliert geregelte Arbeitsaufteilung und interne Haftungsabgrenzung gibt Ihnen und Ihren Unternehmen die Möglichkeit, das spezielle Fachwissen der Führungspersonlichkeiten effizient aufzuteilen und keine Arbeitskraft und -zeit zu verschwenden.

Beispielhaft kann – abweichend vom Gesetz – eine Alleinvertretungsmacht nach außen deutlich und klar geregelt werden. Weiterhin sind Aufteilung der Geschäftsbereiche und Zuordnungen von Zuständigkeiten zielführend. Zudem sollte als Hauptbestandteil dann die Haftungsabgrenzung für die eigenen Ressorts festgelegt sein. Zwar kann im Außenverhältnis eine Haftung nicht wirksam vollständig begrenzt werden, gleichwohl sind durch die Vereinbarung in der Geschäftsordnung und regelmäßiger Kontrolle bzw. Überwachung des anderen Organteils Freizeichnungen und haftungsrechtliche Beschränkungen durchaus machbar.

Nach den Vorgaben des Bundesfinanzhofes (BFH) muss die wirksame Geschäftsordnung schriftlich verfasst werden. Beschlossen wird sie entweder von der Gesellschafterversammlung bzw. dem Gesellschafter, vom Aufsichtsrat oder gar der Geschäftsführung/ dem Vorstand selbst. Die Vorgaben zum Prozedere sind zumeist im Gesellschaftsvertrag (Satzung) geregelt und bedürfen üblicherweise der einfachen Mehrheit.

Äußerst wichtig ist die Abstimmung mehrerer Regelungen in den Gesellschaftsverträgen (Satzungen), den Anstellungsverträgen der Geschäftsführer/ Vorstände sowie der Geschäftsordnung selbst.

Von einer anderweitigen Regelung unberührt bleiben grundlegende Aspekte und essentielle Punkte der Unternehmensführung, wie z. B. die allgemeine Unternehmenspolitik und Richtlinien, Bilanzierung und Erstellung von Jahresabschlüssen sowie besonders wichtige Entscheidungen der Gesellschafterversammlung bzw. des Gesellschafters sowie Grundlagengeschäfte.

Selbst bei Unternehmen mit nur einem geschäftsführenden Organ sind Geschäftsordnungen unerlässlich, bereits aus dem Gedanken der Rechenschafts- und Handlungspflicht den Aufsichts- und Gesellschaftergremien gegenüber. Zum einen ist dann eindeutig, was die Geschäftsführung / der Vorstand im Außenverhältnis (allein) „darf“ und „soll“, zum anderen aber auch, was und wo die Grenzen der Verantwortung und Beschränkungen im Innenverhältnis liegen.

Eine besondere Problematik stellt hierbei dar, dass Geschäftsordnungen im Gegensatz zu Gesellschaftsverträgen ohne Weiteres geändert werden können, ohne dass dies beim Registergericht eingetragen oder beim Notar beurkundet werden muss. Da zum Teil Satzungen auf (noch) nicht oder nicht mehr bestehende Geschäftsordnungen verweisen oder Geschäftsordnungen ohne Abstimmung zur Satzung, manchmal mit gegenteiligen Inhalten, geändert werden, entstehen auch zahlreiche Widersprüche und Unklarheiten. Diese können im

unternehmerischen Ablauf „Sand ins Getriebe streuen“ und die latente Gefahr einer Handlungsunfähigkeit verursachen. Wir beraten unsere Mandanten daher auch üblicherweise im gesamten Kontext unternehmenseigener Regelungen, damit für Kontroll- und Handlungsebene Sicherheit und Klarheit bestehen kann.

Sebastian Tempel
Rechtsanwalt

Arbeitsrecht

Neues Mutterschutzgesetz: Welche Änderungen bringt 2018?

Die wesentlichen Neuregelungen zum Mutterschutz sind zum 1. Januar 2018 in Kraft getreten. Das neue Mutterschutzgesetz erfasst mehr Mütter als zuvor, auch der mutterschutzrechtliche Arbeitsschutz wird verstärkt. Die wichtigsten Änderungen hierzu nachfolgend im Überblick.

Mutterschutz: Kernbereiche wie Zuschusspflicht und Entgeltfortzahlung sind gleich geblieben

Die Änderungen des Mutterschutzgesetzes (MuSchG) haben an den bisherigen Kernbereichen, nämlich der Zuschusspflicht zum Mutterschaftsgeld in den Schutzfristen vor und nach der Geburt sowie der Entgeltfortzahlung während eines Beschäftigungsverbots, grundsätzlich nichts geändert.

Mutterschutz-Reform 2018: Ausweitung des Personenkreises

Das neue Mutterschutzgesetz hat vor allem eine Ausweitung des geschützten Personenkreises gebracht. Bisher galt das Gesetz nur für Frauen, die in einem Arbeitsverhältnis stehen oder Heimarbeit ausführen, wobei nunmehr eine erhebliche Ausweitung auf sonstige Personen erfolgt ist, die in den unterschiedlichen Vertragskonstellationen zu Arbeitgeber, Auftraggebern, aber auch zu Institutionen stehen können. Aus Sicht des Arbeitgebers muss künftig genau

hingeschaut werden, welche Personen zusätzlich mutterschutzrechtliche Pflichten auslösen können.

Neue Arbeitgeberpflichten zum Arbeitsschutz für Mütter

Im Mutterschutzgesetz ist nunmehr als Zielsetzung - neben dem bisherigen Ziel des Gesundheitsschutzes für die Schwangere - ausdrücklich aufgenommen worden, dass der Arbeitgeber alle Möglichkeiten zu nutzen hat, damit schwangere Frauen ohne Gefährdung ihrer Gesundheit oder der ihres (ungeborenen) Kindes ihre berufliche Tätigkeit fortsetzen können.

Dementsprechend sollen Beschäftigungsverbote aus betrieblichen Gründen nur noch in Betracht kommen, wenn alle anderen Maßnahmen des Arbeitgebers versagen. Dafür hat der Gesetzgeber die Vermeidung „unverantwortbarer Gefährdungen“ als Schlüsselbegriffe des Arbeitsschutzrechts auch bei Mutterschutz und Stillzeit eingeführt. Der Arbeitgeber ist daher zunächst verpflichtet worden, jeden konkreten Arbeitsplatz hinsichtlich des Vorliegens „unverantwortbarer Gefährdungen“ einzuschätzen.

Gefährdungsbeurteilung: Maßnahmen für sichere Arbeitsbedingungen

Liegen solche Gefährdungen vor, soll der Arbeitgeber im ersten Schritt die Arbeitsbedingungen durch Schutzmaßnahmen umgestalten. Ist dies nicht oder nur durch unverhältnismäßigen Aufwand möglich, ist die schwangere Arbeiterin an einem anderen geeigneten und zumutbaren Arbeitsplatz einzusetzen. Erst nach Verneinung aller zwingend vorzunehmender Maßnahmen greift dann das betriebliche Beschäftigungsverbot.

Änderungen durch das Mutterschutzgesetz beim Verbot der Nacht- und Sonntagsarbeit

Nach dem Mutterschutzgesetz gibt es nunmehr gegen den Willen der Schwangeren keine Arbeitsverbote mehr, was in der Vergangenheit vor allem bei Ärztinnen häufig

vorkam. Auch die Möglichkeit der Sonntags- und Feiertagsarbeit ist erweitert worden, wenn die Betroffene das selbst möchte.

Mehrschutz bei Fehlgeburt oder behinderten Kindern

Nunmehr gilt hierzu, dass Mütter von Kindern mit Behinderung vier Wochen länger und damit insgesamt zwölf Wochen Mutterschutz nach der Geburt erhalten, um sich um ihre Kinder zu kümmern. Darüber hinaus ist ein Kündigungsschutz für Frauen nach einer nach der zwölften Schwangerschaftswoche erfolgten Fehlgeburt neu eingeführt worden.

René Illgen
Rechtsanwalt

In eigener Sache

Frau Sophie Berger

Frau Sophie Berger begann ihre Ausbildung zur Rechtsanwaltsfachangestellten im August 2008 in einer Kanzlei in Göttingen, welche sie im Jahr 2011 erfolgreich abschloss.

Im Anschluss hieran war sie unter anderem als Sachbearbeiterin einer Rechtsabteilung in Chemnitz für die Bearbeitung der Zwangsvollstreckung und den Forderungsmeldungen in Insolvenzanmeldungen in Insolvenzanmeldungen verantwortlich.

Seit April 2018 ist Frau Berger für die Kanzlei Strunz-Alter im Bereich der Zwangsvollstreckung tätig.

STRUNZ ♦ ALTER
RECHTSANWÄLTE