

Inhaltsverzeichnis

WEG-Recht

Jahresabrechnungen seit Inkrafttreten der WEG-Reform am 01.12.2020

Elektromobilität

Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Mietrecht

Betriebskostenguthaben – Pfändungs- und Überweisungsbeschluss – ALG II-Bezug

Arbeitsrecht

Die arbeitsrechtlichen Neuerungen 2021

Mietrecht

Zeitlich befristeter Kündungsverzicht

Verfahrensrecht

Elektronischer Rechtsverkehr für Jedermann

In eigener Sache

Spendensammlung zum 30-jährigen Kanzleijubiläum

Mandantentreffen 2021

Ankündigung Webinare

WEG-Recht

Jahresabrechnungen seit Inkrafttreten der WEG-Reform am 01.12.2020

Die am 01.12.2020 in Kraft getretene Reform des Wohnungseigentumsrechts hat auch Auswirkungen auf die Erstellung und Beschlussfassung von Jahresabrechnungen.

1. Was gilt weiterhin?

Die Abrechnung ist jährlich für ein abgelaufenes Kalenderjahr zu erstellen, in der Regel im 2. Quartal, dem Beirat zur Prüfung vorzulegen, den Eigentümern zu übersenden und die Beschlussfassung zu ermöglichen. Forderungen entstehen erst ab Beschlussfassung, ihre Fälligkeit richtet sich nach den Vereinbarungen oder Beschlüssen zur Fälligkeit.

Die Abrechnung besteht aus einer Gesamtabrechnung, der zwingend das Abflussprinzip zugrunde liegt, und den Einzelabrechnungen, die hinsichtlich der Heizkosten wegen der zwingenden Geltung der Heizkostenverordnung nach dem Leistungsprinzip erstellt werden. Die Unterschiede (sog. Abgrenzungen) sind transparent zu erläutern.

- **Abflussprinzip:** Dieses verlangt eine Abrechnung der Kosten, die im Abrechnungsjahr durch die WEG bezahlt wurden, gleich wann sie verursacht worden sind.
- **Leistungsprinzip:** Dieses stellt darauf ab, wann die Kosten verursacht worden sind, auch wenn sie erst später bezahlt wurden.

Die Jahresabrechnung ist eine reine Einnahmen-/Ausgabenrechnung, keine Bilanz.

2. Was ist neu?

Nunmehr beschließen die Wohnungseigentümer nach Ablauf des Kalenderjahres nicht mehr über die Abrechnung selbst, sondern nur noch über die Einforderung von Nachschüssen oder die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse.

- **Folge 1:** Darstellungsfehler in der Abrechnung berechtigen nicht mehr zur Anfechtung, denn über die Abrechnung selbst wird kein Beschluss mehr gefasst, sondern nur noch über die Abrechnungsergebnisse, die sog. Abrechnungsspitzen. Nur wenn das Ergebnis des Einzelnen fehlerhaft ist, kann dieser insoweit Beschlussanfechtungsklage erheben.

- Folge 2: Die Beschlüsse müssen anders formuliert werden. Beschlossen werden nicht mehr die Abrechnungen, sondern die Nachschüsse (Abrechnungsspitzen: Differenz aus tatsächlichen Kosten im Wirtschaftsjahr und Soll-Vorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan) oder (bei rechnerischen Guthaben) die Anpassungen der Vorschüsse. Beschlussmuster erhalten Mandanten im Servicebereich der Kanzleihomepage <https://www.strunz-alter.de/service/wohnungseigentumsrecht/>.
- Folge 3: Da im Falle rechnerischer Guthaben nur noch über die nachträgliche Anpassung der Vorschüsse lt. Wirtschaftsplan beschlossen wird, kommen die damit verbundenen Vorteile im Falle des Eigentumswechsels dem Eigentümer zugute, der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr Eigentümer war. Im Falle positiver Abrechnungsspitzen, also wenn die tatsächlichen Kosten die im Wirtschaftsplan kalkulierten übersteigen, bleibt es bei der Zuständigkeit des Eigentümers, der im Zeitpunkt der Fälligkeit der Nachforderung im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist (Ausnahme: deklaratorische Grundbuchberichtigung nach Zuschlag in der Versteigerung oder Gesamtrechtsnachfolge bei Todesfall). Über die Verfahrensweise bei rechnerischen Guthaben ist ggfs. zu beschließen, vgl. BGH, Az. V ZR 271/12.



Außerdem hat der Verwalter nach Ablauf eines Kalenderjahres einen Vermögensbericht zu erstellen und jedem Wohnungseigentümer zur Verfügung zu stellen. Der Bericht hat den tatsächlichen Stand der Rücklagen und eine Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens zum Stand 31.12. zu enthalten. Der Bericht sollte zeitgleich mit der Jahresabrechnung erstellt und übersandt werden, Vorhaltung auf Abruf genügt nicht. Er dient dazu, offene Forderungen und Verbindlichkeiten zu erkennen, die zutreffende Verbuchung durch Verwalter zu prüfen und etwaigen Handlungsbedarf abzuleiten.

- Zu den Forderungen der WEG gehören bspw. offene Hausgelder, Ansprüche auf Schadenersatz oder Prozesskostenerstattungen, Zinsen, Forderungen gegen Dritte aus Verträgen (Versicherungsleistung, Rückerstattung von Überzahlungen, Miete für Gemeinschaftseigentum) oder aus Gesetz (z. B. Steuererstattung).
- Forderungen gegen die WEG (Verbindlichkeiten) betreffen insbesondere die Auskehr von Überzahlungen aus Wirtschaftsplänen, Schadenersatzansprüche, Darlehensrückerstattung an Banken, Steuerschulden Bezahlung von Vertragsforderungen der Dienstleister, Handwerker, Heizkosten usw.
- Auch die Bestände der Rücklagen sind darzustellen, dies war bislang Inhalt der Jahresabrechnung.
- Sonstiges Vermögen der WEG ist nur zu benennen, nicht zu bewerten, z. B. Heizmittelvorräte, technische Geräte im Eigentum der WEG (Rasenmäher, Waschmaschinen, Heizungsanlage, Fahrzeug, Spielgeräte), Grundvermögen der WEG (eine ersteigerte Eigentumswohnung, gekaufter Nachbarparkplatz) – nicht das Sonder- und Gemeinschaftseigentum (das gehört den Eigentümern, nicht der WEG).

Die Gestaltungsform liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Verwalters, falls nicht eine konkrete Gestaltungsform beschlossen ist.

Noreen Walther
Rechtsanwältin

Elektromobilität

Weitere Vorgaben zum Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge beschlossen

Der Bundestag hat am 12.02.2021 den Gesetzentwurf für ein Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG) verabschiedet. Am 05.03.2021 hat auch der Bundesrat den Gesetzentwurf bestätigt.

Das Gesetz regelt Pflichten von Immobilieneigentümern zur Ausstattung mit einer Leitungsinfrastruktur und in einzelnen Fällen auch mit

Ladepunkten für Elektrofahrzeuge. Unter Leitungsinfrastruktur versteht das Gesetz die Leitungsführung für Elektro- und Datenleitungen einschließlich des erforderlichen Raums für einen Zählerplatz und den Einbau intelligenter Messsysteme für ein Lademanagement. Die Leitungsinfrastruktur umfasst die Umsetzung als Leerrohre, Kabelschutzrohre, Bodeninstallationsysteme, Kabelpritschen oder vergleichbare Systeme.

Das Gesetz macht Vorgaben für die Errichtung von Leitungsinfrastrukturen für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie für den Fall der umfassenden Renovierung solcher Gebäude.

So müssen bei neu zu errichtenden Wohngebäuden mit mehr als 5 Stellplätzen im Gebäude bzw. angrenzend ans Gebäude alle Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur ausgestattet werden. Bei einer größeren Renovierung bestehender Wohngebäude mit mehr als 10 Stellplätzen im Gebäude, die den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfasst, hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass der Stellplatz ebenfalls mit der Leitungsinfrastruktur ausgestattet wird. Bei Stellplätzen außerhalb des Wohngebäudes gilt die Ausstattungspflicht, wenn die größere Renovierung den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Parkplatzes betrifft.

Bei neu zu errichtenden Nichtwohngebäuden mit mehr als 6 Stellplätzen innerhalb des Gebäudes oder auf einem angrenzenden Parkplatz, muss mindestens jeder 5. Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet und zusätzlich mindestens ein Ladepunkt (Ladesäule oder Wallbox) errichtet werden. Bei einer größeren Renovierung von Nichtwohngebäuden gelten die vorgenannten Pflichten, wenn mehr als 10 Stellplätze vorhanden sind.

Bei bestehenden Nichtwohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude, ist nach dem 01.01.2025 mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

Ausnahmen gelten für Nichtwohngebäude, die im Eigentum von kleineren und mittleren Unternehmen stehen und überwiegend von diesen selbst genutzt werden und sofern bei einer größeren Renovierung eines bestehenden Gebäudes die Kosten für die Lade- und Leitungsinfrastruktur 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes überschreiten.

Interessant ist, dass der häufig anzutreffende Fall, dass auf dem Grundstück eines Bestandsgebäudes ein Parkplatz für die Anwohner errichtet wird, keine Regelung getroffen wurden.

Zur Durchsetzung der Vorschriften sieht das GEIG Bußgeldvorschriften vor. Sollte die geforderte Leitungsinfrastruktur bzw. die geforderten Ladepunkte nicht errichtet werden, droht eine Geldbuße bis zu 10.000 €.



Das Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft. Mit der Verkündung ist noch im März 2021 zu rechnen. Anders als im ursprünglichen Gesetzentwurf, gelten die Vorschriften nicht mehr nur für Bauvorhaben, die ab dem 10.03.2021 beantragt wurden, sondern bereits ebenfalls ab dem Tag des Inkrafttretens.

Auch in Anbetracht der Rechte von Mietern und Wohnungseigentümern zur Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge aus dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist zu empfehlen, die mit relativ geringen Kosten verbundene Verlegung von Leerrohren bzw. Leitungsschutzrohren bei der Errichtung von Stellplätzen vorzusehen. Dies ist in Anbetracht der Ankündigung fast aller Fahrzeughersteller zum Umstieg auf Elektromobilität in den nächsten Jahren auch dann zu empfehlen, wenn nach dem Gesetz eine Ausstattungspflicht nicht besteht.

Martin Alter
Rechtsanwalt

Mietrecht

Betriebskostenguthaben – Pfändungs- u. Überweisungsbeschluss – ALG II-Bezug Was ist für den Vermieter zu beachten?

Nach statistischen Angaben beziehen rund vier Millionen Menschen Arbeitslosengeld II. Die Mehrheit dieser Bevölkerung lebt zur Miete. Regelmäßig werden Vermieter mit dem Problem eines erlassenen Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses und der Aufforderung, eine Drittschuldnererklärung abzugeben, konfrontiert. Es stellt sich daher die Frage, welche Besonderheiten im Rahmen der Vollstreckung zu beachten sind, soweit beispielsweise Betriebskostenguthaben letztendlich durch Sozialleistungen erbracht worden sind.

Mit der Frage, ob Betriebskostenguthaben der Pfändbarkeit unterfallen, haben sich das Bundessozialgericht (Urteil des BSG vom 16.05.2012 – Az.: B 4 AS 132/11 R) und der Bundesgerichtshof (Urteil des BGH vom 20.06.2013 – Az.: IX ZR 310/12) bereits im Jahr 2012/2013 auseinandergesetzt.



Im Rahmen beider gerichtlichen Verfahren wurde geurteilt, dass ein Betriebskostenguthaben bei ALG II-Bezug nicht der Pfändung unterliegt. Beide Gerichte haben im Wesentlichen ihre Entscheidung darauf gestützt, dass Sozialhilfe nicht zur Schuldentilgung dienen dürfe. Die Unpfändbarkeit der Forderung leite sich aus den Vorschriften der allgemeinen Rechtsgrundsätze und § 54 SGB I ab. Das Guthaben einer Betriebs- und Heizkostenabrechnung wird als Einkommen des Sozialhilfeempfängers gewertet und führt zur Minderung seines Anspruchs im Hinblick auf laufende Leistungen für Unterkunft und Heizung. Somit würden dem Mieter finanzielle Mittel entzogen werden, welche der Staat letztendlich wieder zur Verfügung stellen

müsste. Eine Vollstreckung in das Existenzminimum soll nicht stattfinden.

Wir würden daher unseren Mandanten empfehlen, soweit dem Vermieter eine Drittschuldnererklärung eines Gläubigers des Mieters gestellt wird, auszuführen, dass wohl ein Guthaben besteht, dieses aber auf Grund sozialrechtlicher Regelungen der Unpfändbarkeit unterliegt und daher keine Auszahlung erfolgen kann.

Angemerkt sei noch, dass die Vorgehensweise im Bereich der Pfändung auch bei der Aufrechnung anzuwenden ist. Gegen eine unpfändbare Forderung kann daher nicht wirksam aufgerechnet werden. Das bedeutet, dass der Vermieter eigene Verbindlichkeiten gegen den Mieter mit dessen Nebenkostenguthaben nicht wirksam aufrechnen kann.

Eine andere Beurteilung ist nur möglich, soweit die Nebenkosten bzw. Mietzahlung zum Teil vom Hilfebedürftigen selbst gezahlt werden. Allerdings ist stets eine Einzelfallentscheidung, abhängig vom erbrachten Selbstanteil des Bedürftigen, zu treffen.

Michelle Freitag

Rechtsanwältin

Arbeitsrecht

Im Jahre 2021 gibt es eine Menge gesetzlicher Neuerungen im Arbeitsrecht. Dabei gilt manche Corona-Regelung aus dem letzten Jahr noch weiter. Nachfolgend ein Überblick über die wichtigsten gesetzlichen Regelungen im Arbeitsrecht.

Änderungen, die aus 2020 noch fortgelten

Entschädigungen bei Schul- und Kitaschließungen

Nach einer Ergänzung des Infektionsschutzgesetzes haben Eltern einen Anspruch auf Entschädigung, wenn aus Gründen des Infektionsschutzes Schulen oder Kitas geschlossen werden oder die Präsenzpflcht in der Schule ausgesetzt wird. Voraussetzung ist, dass keine andere zumutbare Betreuungsmöglichkeit existiert. Die Regelung gilt für Kinder, die das zwölfte Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder hilfsbedürftig sind. Der Anspruch umfasst 67 % des Ver-

dienstausfalls, höchstens jedoch 2.016 € im Monat. Er gilt für insgesamt 20 Wochen, jeweils zehn Wochen für jeden Elternteil. Alleinerziehende haben Anspruch auf die vollen 20 Wochen. Der Zeitraum kann über mehrere Monate verteilt werden.

Kinderkrankentage wegen Corona-Pandemie

Wegen der Corona-Pandemie werden die Kinderkrankentage verdoppelt. Pro Elternteil werden diese von zehn auf 20 erhöht, für alleinerziehende von 20 auf 40.

Erleichterungen bei Kurzarbeit

Die 2020 geschaffenen Erleichterungen zur Einführung von Kurzarbeit gelten größtenteils bis Ende des Jahres 2021 fort: Ein Betrieb kann bereits dann Kurzarbeit anmelden, wenn mindestens ein Zehntel der Beschäftigten von einem Arbeitsausfall von mehr als 10 % betroffen ist. Normalerweise liegt diese Schwelle bei einem Drittel der Belegschaft. Die Bezugsdauer für Kurzarbeitergeld oder für Betriebe, die mit Kurzarbeit bis zum 31. Dezember 2020 begonnen haben, wurde auf bis zu 24 Monate, längstens bis 31. Dezember 2021, verlängert.

Beschäftigte, deren Arbeitsentgelt mindestens um die Hälfte reduziert ist, können weiterhin vom erhöhten Kurzarbeitergeld profitieren. Ab dem vierten Monat des Bezugs wird das Kurzarbeitergeld von 60 % (bzw. 67 % für Beschäftigte mit mindestens einem Kind) auf 70 % (bzw. 77 %) und ab dem siebten Monat auf 80 % (bzw. 87 %) aufgestockt. Die Berücksichtigung der Bezugsmonate von Kurzarbeitergeld gilt seit dem 1. März 2020.

Corona-Bonus

Noch bis 30. Juni dieses Jahres bleiben Corona-Bonuszahlungen des Arbeitgebers steuerfrei. Die Regelung gilt für Sonderzuwendungen bis zu einer Höhe von 1.500 €. Die Boni können in Form von Zuschüssen und Sachbezügen erfolgen. Für die Steuerfreiheit muss die Zahlung im Zusammenhang mit der Coronakrise stehen.

Home-Office-Pauschale

Für die Jahre 2020 und 2021 können Arbeitnehmer die sogenannte Home-Office-Pauschale geltend machen: Für jeden Tag, den sie ausschließlich zu Hause gearbeitet haben, können fünf

Euro von der Steuer abgesetzt werden. Insgesamt ist die Summe auf 600 € im Jahr begrenzt. Allerdings: Die Regelung greift erst über dem Freibetrag von 1.000 €, d. h., die Home-Office-Pauschale können nur diejenigen Arbeitnehmer geltend machen, die mehr als 1.000 € Werbungskosten absetzen können.

Neuerungen 2021

Solidaritätszuschlag

Der Solidaritätszuschlag entfällt für die meisten Arbeitnehmer ab 2021. Alleinstehende müssen keinen Soli mehr zahlen, wenn das Einkommen unter 73.000 € brutto liegt, bei Verheirateten beträgt die Grenze 151.000 € brutto.

Mindestausbildungsvergütung

Die 2020 neu eingeführte Mindestausbildungsvergütung wurde zum 1. Januar 2021 erhöht und beträgt nun 550 € im Monat. Bisher waren es 515 €.

Grundrente für Geringverdiener

Am 1. Januar trat das Gesetz zur Grundrente in Kraft. Die Grundrente soll die Lebenssituation von Menschen mit einer geringen Rente verbessern. Sie wird zusammen mit der gesetzlichen Rente automatisch ausgezahlt. Die jeweilige Höhe wird individuell bestimmt. Um den Zuschlag zu erhalten, müssen mindestens 33 Jahre an sogenannten Grundrentenzeiten vorhanden sein. Das durchschnittliche Einkommen darf während des Berufslebens höchstens 80 % des Durchschnittsverdienstes betragen haben.

Kindergeld und Kinderfreibetrag

Ab Januar 2021 wurde das Kindergeld um 15 € erhöht. Es beträgt nun 219 € für das erste und zweite Kind, 225 € für das dritte Kind und 250 € ab dem vierten Kind. Ebenfalls erhöht wurde der Kinderfreibetrag, dieser beträgt nun 5.064 € pro Kind, d. h. 2.037 € pro Elternteil. Für zwei Eltern bleibt ein Betrag von insgesamt 8.388 € pro Kind steuerfrei, der sich aus dem Kinderfreibetrag und dem Erziehungsfreibetrag zusammensetzt.

Der zusätzliche Entlastungsbetrag für Alleinerziehende beträgt seit 2020 statt 1.908 € jetzt 4.008 €. Die Regelung bleibt wegen der Coronakrise auch 2021 bestehen. Ab dem zweiten Kind

erhöht sich der Entlastungsbetrag um 240 € für jedes weitere Kind.

Pendlerpauschale

Seit dem 1. Januar bekommen Pendler mit langen Arbeitswegen mehr Geld: Ab dem 21. km können ab jetzt 0,35 € von der Steuer abgesetzt werden. Für die ersten 20 km gilt weiterhin der bisherige Satz von 0,30 € pro Kilometer.

René Illgen
Rechtsanwalt

Mietrecht

Zeitlich befristeter Kündigungsverzicht

Über die ausschließlichen Befristungsgründe des § 575 BGB hinaus sind zahlreiche Konstellationen denkbar, in denen der Vermieter ein berechtigtes Interesse an einer Mindestvertragslaufzeit hat, z. B. wenn er die Wohnung nach den Wünschen des Mieters und daher mit erheblichem zusätzlichem Kostenaufwand umgestaltet oder herrichtet. Dies ist in der Wohnraummiete jedoch nicht mit Zeitmietvereinbarungen möglich, sondern nur durch Vereinbarung von befristeten Kündigungsausschlüssen.

Bei einem Kündigungsverzicht vereinbaren die Parteien, dass das Recht zur ordentlichen Mietvertragskündigung für eine bestimmte Dauer nicht ausgeübt werden darf. Abhängig davon, ob es sich um eine Individual- oder Formularvereinbarung handelt, stellt die Rechtsprechung unterschiedliche Voraussetzungen auf. Eine konkrete gesetzliche Regelung existiert dafür nicht. Ausführlich informieren wir auch zu Hintergründen und möglichen Klauselformulierungen im Leitfaden zur Wohnraummietvertragsgestaltung unter <https://www.strunz-alter.de/leitfaden-vertragsgestaltung-fuer-vermieter/xiv-4-zeitlich-befristeter-kuendigungsverzicht/>.

Wichtig aus Vermietersicht sind 4 Aspekte:

1. Höchstdauer von 4 Jahren ab Vertragsabschluss (nicht ab Vertragsbeginn);
2. gleichmäßiger Ausschluss für Kündigung des Vermieters und des Mieters;
3. fristlose außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt zulässig;

4. transparente, nicht überraschende Regelung.

Bei Unklarheiten sind Formulklauseln insgesamt unwirksam, § 307 Absatz 1 BGB. Typische Stolperfalle ist bspw. eine unklare Regelung, ob die Kündigung bspw. erstmals zum oder nach Ablauf von 3 Jahren erklärt werden kann, dazu BGH Az. VIII ZR 154/04.



Erweist sich die Formulklausel für einen Durchschnittsverbraucher als überraschend, ist sie ebenfalls unwirksam. Hierfür genügt es schon, wenn sie entweder an einer untypischen Stelle oder aber zwar an der richtigen Stelle, aber dort ohne Hervorhebung im Fließtext versteckt ist, vgl. AG Bremen 29.11.2019, Az. 25 C 405/99

Noreen Walther
Rechtsanwältin

Verfahrensrecht

Elektronischer Rechtsverkehr für Jedermann

Wie vielen bekannt sein dürfte, kommunizieren Rechtsanwälte, Steuerberater u. A. mit der Justiz bereits seit einiger Zeit per elektronischer Kommunikation, z. B. mithilfe des „Besonderen elektronischen Anwaltspostfachs“, kurz *beA*. Die Bundesregierung hat nunmehr den „Entwurf eines Gesetzes zum Elektronischen Rechtsverkehr“ beschlossen. Demnach soll die Digitalisierung weiter ausgebaut und effizienter gestaltet werden. Dies bedeutet, dass mit dem „elektronischen Bürger- und Organisationen-Postfach“, kurz *eBO*, bald jeder Interessierte Dokumente

von und zum Gericht senden und empfangen kann.

Dies betrifft nicht nur Bürgerinnen und Bürger, sondern auch Unternehmen, Organisationen und Verbände aller Art. Dafür sollen bundeseinheitliche Regeln in gerichtlichen Verfahrensordnungen (ZPO, StPO, VwGO etc.) so gefasst werden, dass z. B. auch Nichtjuristen anwenderfreundlich und sicher mit den Gerichten kommunizieren können. Der Gesetzgeber möchte hier voraussichtlich die De-Mail-Infrastruktur nutzen, so dass der Nutzer nicht unbedingt über eine separate qualifizierte elektronische Signatur verfügen muss. Mit einer vom Provider **qualifizierten elektronisch signierten Absenderbestätigung** soll die vom De-Mail-System gewährleistete Authentizität und Integrität auch im eBO gewährleistet sein.

Gemäß § 130a Abs. 2 und 3 ZPO-E soll das elektronische Dokument für die Bearbeitung durch die Justiz geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein. Dies kann auch durch die persönliche Signatur einer Person und deren anschließende sichere Übermittlung realisiert werden. Weiterhin soll die künftige elektronische Übermittlung und Kommunikation durch elektronische Empfangsbekanntnisse gesichert werden, wobei eine Empfangspflicht – d. h. die rechtliche Bindung an zugegangene elektronische Post – für jedermann nicht bestehen soll. Inwieweit vorliegend Zustimmungen für die Zustellung an Verfahrensbeteiligte automatisiert werden sollen, wird in § 173 Abs. 4 Satz ZPO-E geregelt.

Es bleibt spannend und abzuwarten, ob und wie diese neue Möglichkeit für eine breite Basis zur erleichterten digitalen Kommunikation außerhalb der bereits gebundenen Berufsgruppen angenommen und genutzt wird. Die Vermeidung von Medienbrüchen bei der elektronischen Aktenverarbeitung kann jedenfalls vermieden werden, ebenso dürften dadurch Arbeitsabläufe in Ihren Unternehmen effizienter gestaltet werden.

Sebastian Tempel
Rechtsanwalt

In eigener Sache

Spendensammlung zum 30-jährigen Kanzleijubiläum

Am 24. September 2020 konnte unsere Kanzlei ein weiteres erfolgreiches Jahrzehnt mit einem Empfang im alexanders – pumpwerk eins feiern. Hierzu hatten wir im Kanzleiforum September 2020 bereits berichtet.

Wir hatten anlässlich unseres Kanzleijubiläums um Spenden für verschiedene Vereine gebeten, deren Bestehen und Entwicklung unserer Kanzlei am Herzen liegt.

So konnten wir unter anderem mit den Spenden unserer Mandanten und Gäste am 17.12.2020 dem Elternverein krebskranker Kinder e.V. – Ambulanter Kinderhospizdienst „Schmetterling“ in Chemnitz eine Spende von 5.300 EUR überreichen. Hiervon soll ein kleiner Kinderspielplatz auf dem Gelände des Vereins für betroffene Kinder und deren Geschwisterkinder errichtet werden.

Im Namen des Vereins und unserer Kanzlei bedanken wir uns für Ihre Spendenbereitschaft und die damit verbundene Freude bei den Kindern sehr herzlich.



Mandantentreffen 2021

Die nach wie vor bestehenden Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie haben uns veranlasst, unser Mandantentreffen erneut in den Herbst zu verschieben. Unser jährliches Treffen dient vor Allem auch dem Erfahrungsaustausch unserer Mandanten, was nur gelingen kann, wenn das Treffen als Präsenzveranstaltung angeboten wird.

Unser mittlerweile 27. Mandantentreffen ist nun für den 30.09.2021 und 01.10.2021 im Kloster Nimbschen geplant.

Wir bitten höflich darum, sich diesen Termin in Ihren Kalendern vorzumerken.

Programm und Einzelheiten zum Ablauf und zur Abendveranstaltung erhalten Sie wie gewohnt mit separater Nachricht.

Wir freuen uns auf Sie!

Webinar-Angebote

Rechtsgebiet: Wohnungseigentumsrecht

Wiederholung der Webinarserie zur WEG-Reform:

Teil I - Grundlagen, Willensbildung

(RAin Noreen Walther)

am 09.04.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Teil II - Verwalter und Verwaltungsbeirat sowie Gebrauchsregelungen in der WEG

(RAin Noreen Walther)

am 16.04.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Teil III - Finanzverwaltung

(RAin Noreen Walther)

am 30.04.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Teil IV - Erhaltung und bauliche Veränderung sowie Gerichtsverfahren

(RAin Noreen Walther)

am 21.05.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Die vermietete Eigentumswohnung – Vertragsgestaltung, Vertragsanpassung, Vertragsstörungen

(RAin Noreen Walther)

am 28.05.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Rechtsgebiet: Wohnraummiete

Kündigung von Mietverträgen (Hausfrieden, Verzug, Verwertung)

(RAin Noreen Walther)

am 04.06.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Die vermietete Eigentumswohnung – Vertragsgestaltung, Vertragsanpassung, Vertragsstörungen

(RAin Noreen Walther)

am 28.05.2021 von 9:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Fotobezeichnung	Urheber / Lizenz
Taschenrechner	fotolia.com/AdobeStock 105910089
Ladestecker Tesla	Strunz – Alter Rechtsanwälte PartG mbB
Geld	G:\Fotos fotolia.com AdobeStock_337951600
Die Besprechung	fotolia.com/beedmedia
Spendenscheckübergabe	Strunz – Alter Rechtsanwälte PartG mbB



Strunz Alter

Rechtsanwälte PartG mbB