

Ihr Gutes Recht

Ein Ratgeber für unsere Mandanten

Ausgabe November 2010

Insolvenzgeld für Reparatur des Firmenwagens

Hat der Arbeitnehmer, um seinen Verpflichtungen aus dem Arbeitsverhältnis nachkommen zu können, die Reparatur des Firmenwagens in Auftrag gegeben und die Kosten bestritten, kann er bei Insolvenz des Arbeitgebers einen Anspruch auf Insolvenzgeld bezüglich dieser verauslagten Kosten haben. Hierzu bedarf es aber eines Zusammenhangs zwischen Reparatur und arbeitsvertraglicher Pflichten.

(BSG Urteil v. 08.09.2010 – B 11 AL 34/09R)

Mieterhöhung bei Eigenleistungen des Mieters

Bei der Eingruppierung der Wohnung in einen Mietspiegel ist die Ausstattung der Mietsache wesentlich. Wurde die Verbesserung der Ausstattung vom Mieter selbst vorgenommen, bleibt sie selbst bei anders lautenden vertraglichen Vereinbarungen bei der Eingruppierung in den Mietspiegel unberücksichtigt.

(BGH, Urteil v. 07.07.2010 – VIII ZR 315/09)

In eigener Sache:

Beachten Sie bitte unsere neue zentrale E-Mail Adresse. Wir sind erreichbar unter

zentrale@purschwitz-rechtsanwaelte.de

Das besondere Thema

Die Mini GmbH

In unserer Beratungstätigkeit ist uns bereits des öfteren die Unternehmergeellschaft (UG haftungsbeschränkt), auch Mini GmbH genannt, herangetragen worden.

Diese hat den Vorteil, dass sie oft innerhalb weniger Tage ins Handelsregister eingetragen wird und zum anderen lediglich ein Stammkapital von nur noch 1 Euro erbracht werden muss, im Gegensatz zur „normalen“ GmbH, wo 25.000 Euro Stammkapital notwendig sind.

Aber so einfach ist es dann doch nicht.

- Die UG muss jährlich aus ihren Gewinnen eine 25 %-ige Gewinnrücklage bilden, bis 25.000 Euro Stammkapital erreicht sind. Dann **kann** die UG als „normale“ GmbH weitergeführt werden.
- Der Gang zum Notar ist nach wie vor verpflichtend! Bei Abweichungen von der Mustersatzung oder des Musterprotokolls wirkt sich dies gebührenerhöhend aus. (Beachten Sie, dass das Musterprotokoll für viele Standardfälle nicht ausreichend ist.)
- Aufgrund der geringen Kapitalisierung besteht eine erhöhte Gefahr der Insolvenzantragspflicht, insbesondere im Fall der Unterkapitalisierung.

Ansonsten stellt die UG eine eigene Rechtspersönlichkeit dar. Sie kann damit selbstständig Träger von Rechten und Pflichten sein, also auch eigenständig verklagt werden. Dies bedeutet, wie auch bei der „normalen“ GmbH, eine strikte Trennung zwischen der privaten Haftung des Gründers und der Gesellschaft an sich.

Sicherlich ist für viele Unternehmensgründer gerade der Vorteil der beschränkten Haftung maßgeblich. Ob eine solche indes notwendig ist, ist in der Regel auch anhand des Unternehmenszweckes und damit anhand der Krisenanfälligkeit des Unternehmens zu beurteilen. **Lassen Sie sich beraten!**

Wohnungskündigung durch den Vermieter

Der Vermieter von Wohnraum kann nur unter engen gesetzlichen Voraussetzungen den Mietvertrag kündigen. Wichtig ist, dass der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Kündigung hat. Die Gründe für das berechtigte Interesse muss der Vermieter im Kündigungsschreiben angeben, damit diese vom Mieter geprüft werden können.

Ein berechtigtes Interesse liegt dann vor, wenn der Mieter seine Pflichten aus dem Mietvertrag schuldhaft und nicht unerheblich verletzt hat. Dies kann z. B. der Zahlungsverzug hinsichtlich der Miete oder der Nebenkosten sein. Auch ständige verspätete Mietzahlungen können eine Kündigung rechtfertigen. Ebenso ein Kündigungsgrund ist die unerlaubte Untervermietung oder die Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter.

Das berechtigte Interesse zur Kündigung liegt auch bei sogenanntem Eigenbedarf des Vermieters vor. Ein solcher Eigenbedarf besteht, wenn der Vermieter die Räume für sich selbst, seine Angehörigen oder Mitglieder seines Haushalts benötigt. Auch eine Nichte oder ein Neffe sind nach einer Entscheidung des BGH Angehörige in diesem Sinne. Dem Vermieter steht es frei zu wählen, welchen von mehreren Mietern er kündigt.

Ein berechtigtes Interesse besteht auch dann, wenn der Vermieter durch die Vermietung an einer wirtschaftlichen Verwertung der Immobilie gehindert ist. Die Möglichkeit, durch eine neue Vermietung höhere Mieteinnahmen zu erzielen, zählt allerdings nicht dazu.

Darüber hinaus sind noch andere Gründe denkbar, aus denen der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Kündigung des Wohnraumes geltend machen kann. Für die Kündigung von Geschäftsräumen ist die Darlegung eines berechtigten Interesses nicht erforderlich.

Unfälle auf Parkplätzen

Grundsätzlich gilt die Straßenverkehrsordnung nur auf Straßen und Plätzen, die für den öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Allerdings gilt die Straßenverkehrsordnung nach dem OLG Frankfurt a. M. (Az. 14 U 45/09) auch auf privaten, aber öffentlich zugänglichen Parkplätzen von Einkaufsmärkten, wenn die Anordnung der Fahrspuren Straßen gleicht.

Witz des Monats

Zwei Richter gehen in der Mittagspause im Park spazieren. Plötzlich kommt ein junger Mann atemlos auf sie zugestürzt und wirft einem der Juristen vor: "Ihr Hund hat soeben meine Hose zerrissen." Der gibt ihm ohne große Diskussion 100 € für den Kauf einer neuen Hose. Als der junge Mann wieder weg ist, fragte der Kollege erstaunt: "Seit wann hast du denn einen Hund?" Der Richter antwortet: "Ich habe keinen Hund. Aber man weiß ja nie, wie die Gerichte entscheiden."

Kontaktdaten:

PURSCHWITZ – RECHTSANWÄLTE
Salzstraße 1
09113 Chemnitz

Telefon: 0371/33 40 780
Telefax: 0371/33 40 789
e-Mail: zentrale@purschwitz-rechtsanwaelte.de
Homepage: www.purschwitz-rechtsanwaelte.de

Herausgeber: Purschwitz – Rechtsanwälte
Verantwortlich für den Herausgeber: Rechtsanwalt Purschwitz