III / 2018

63

melchers law

THEMEN

BGH entscheidet zum digitalen Nachlass: Eltern erben Facebook-Account der Kinder

ERBRECHT

BGH stärkt den Schutz des Mieters vor Eigenbedarfskündigungen nach Erwerb des Wohnraums durch eine Personengesellschaft

MIETRECHT

Influencer-Marketing – Chancen und rechtliche Grenzen

PRAXISTIPP

DR. DIETER THÜNNESEN
d.thuennesen@melchers-law.com

Dipl.-Betriebswirt, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Insolvenzrecht, ist seit 1982 als Anwalt tätig. Schwerpunkte seiner Tätigkeit liegen im Gesellschaftsrecht und im Handelsrecht. Aufgrund seiner langjährigen Erfahrung als Prozessvertreter von Unternehmen und als Insolvenzverwalter berät und vertritt er Unternehmen, Gesellschafter, Geschäftsführer und Gläubiger in und außerhalb von Insolvenzverfahren.

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

Fußball, Politik, Verträge… Es gibt viele Geschehen, die mehr aufregen als erfreuen und deren Entwicklung man gerne anders gesehen hätte. Nichts ändern zu können, verbleibt als nüchterne Erkenntnis. Wenn man nichts ändern kann, wird die Chance, etwas vermeiden zu können, umso wichtiger.

Vorsorge war schon immer besser als Nachsorge. Im Unternehmen lassen sich unerfreuliche Ergebnisse oftmals verhindern, wenn man rechtzeitig über Rechtsentwicklungen im Bilde ist und darauf reagiert. Mit unseren Beiträgen wollen wir den Leser in diesem Sinne informieren und ihm so die Chance bieten, rechtzeitig und richtig handeln zu können. Wenn nicht dieses Mal, dann ist vielleicht das nächste Mal in unserer „melchers law“ ein für Sie relevantes Thema dabei, oder kontaktieren Sie uns einfach. Wir haben die Fachleute für Ihr Problem.

Mit besten Grüßen
Ihr Dr. Dieter Thünnesen

melchers law 63

ARBEITSRECHT
01 Bundesverfassungsgericht kippt Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts zur sachgrundlosen Befristung **3**

ERBRECHT
02 BGH entscheidet zum digitalen Nachlass: Eltern erben Facebook-Account der Kinder **4**

GESELLSCHAFTSRECHT
03 Keine Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch einen Kommanditisten gegen den Geschäftsführer der Komplementär-GmbH **6**

MIETRECHT
04 BGH stärkt den Schutz des Mieters vor Eigenbedarfskündigungen nach Erwerb des Wohnraums durch eine Personengesellschaft **7**

PRAXISREPORT
05 Das Mindestlohngesetz in der Praxis **8**

PRAXISTIPP
06 Influencer-Marketing – Chancen und rechtliche Grenzen **10**

INTERNATIONAL 5
MITTEILUNGEN 9, 11
PRIVAT 9
PUBLIKATIONEN 12
SUCCESS 5, 11
VERANSTALTUNGEN 5, 9, 11

ml ARBEITSRECHT

01 Bundesverfassungsgericht kippt Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts zur sachgrundlosen Befristung

Nach dem Wortlaut von § 14 Abs. 2 S. 2 Teilzeitbefristungsgesetz (TzBfG) darf ein sachgrundlos befristetes Arbeitsverhältnis nur vereinbart werden, wenn zwischen den Arbeitsvertragsparteien zuvor noch kein Arbeitsverhältnis (befristet oder unbefristet) bestanden hat.

Diese Regelung wurde von der Praxis als zu weitgehend erachtet, insbesondere, weil vorherige Arbeitsverhältnisse oft lange Jahre zurücklagen und schwierig festzustellen waren.

PRAGMATISCHE ENTSCHEIDUNG DES BAG

Das Bundesarbeitsgericht (BAG) hatte hierzu daraufhin durch Urteil vom 06.04.2011 (Az.: 7 AZR 716/09) eine grundlegende Erleichterung geschaffen, wonach der Abschluss eines befristeten Arbeitsvertrages möglich war, wenn die „Zuvor-Beschäftigung“ *länger als 3 Jahre* zurücklag.

Nach Auffassung des BAG sollen durch die Vorschrift *unmittelbar aufeinanderfolgenden Befristungsketten* verhindert werden. Nach Ablauf von drei Jahren bestehe aber die Gefahr missbräuchlicher Befristungen nicht mehr, die Frist von 3 Jahren wurde in Anlehnung an die regelmäßige zivilrechtliche Verjährungsfrist festgelegt. Das BAG wollte dadurch den Arbeitssuchenden den Wiedereinstieg in das Berufsleben erleichtern und den Arbeitgebern die Möglichkeit geben, auf schwankende Auftragslagen und wechselnde Marktbedingungen zu reagieren.

AUFHEBUNG DURCH DAS BUNDESVERFASSUNGSGERICHT

Mit Beschluss vom 06.06.2018 (Az.: 1 BvL 7/14, 1 BvR 1375/14) hat nun das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) diese Rechtsprechung des BAG aufgehoben. Das BVerfG meint, dass die Auslegung des BAG nicht mit den verfassungsrechtlichen Anforderungen zu vereinbaren ist. Das BAG habe *die Grenzen richterlicher Rechtsfortbildung überschritten*, weil der Gesetzgeber bewusst und nachweisbar eine sachgrundlose Befristung zwischen denselben Arbeitsvertragsparteien nur einmal und nur bei der erstmaligen Einstellung zugelassen habe.

Der Entscheidung des BVerfG lagen zum einen Verfassungsbeschwerden zu Klagen auf Entfristung von Arbeitsverträgen zugrunde; Beschäftigte machten geltend, dass die zuletzt vereinbarte sachgrundlose Befristung ihres Arbeitsverhältnisses unwirksam sei, weil sie bereits zuvor bei demselben Arbeitgeber beschäftigt waren. Zum anderen hatte ein Arbeitsgericht dem BVerfG die Frage vorgelegt, ob die Vorschrift des TzBfG überhaupt mit den Grundrechten aus Art. 12 GG (Berufsfreiheit) und Art. 3 GG (Gleichheitsgrundsatz) vereinbar sei, wenn eine sachgrundlose Befristung auf die erstmalige Beschäftigung beim ehemaligen Arbeitgeber beschränkt sei.

Mit seinem Beschluss stellt das BVerfG fest, dass *§ 14 Abs. 2 S. 2 TzBfG verfassungsgemäß* ist. Die Grundrechte auf Berufsfreiheit der Beschäftigten und auf die berufliche und wirtschaftliche Betätigungsfreiheit der Arbeitgeber würden durch die Vorschrift zwar beeinträchtigt, allerdings stünde zur Abmilderung die Möglichkeit einer Befristung mit Sachgrund zur Verfügung.

Sinn und Zweck der Vorschrift sei es, die strukturell dem Arbeitgeber unterlegenen Arbeitnehmer vor Kettenbefristungen zu schützen und zugleich das unbefristete Arbeitsverhältnis als Regelbeschäftigungsform zu sichern.

Das BVerfG räumt allerdings ein, dass *Fälle denkbar* seien, bei denen ein *generelles Verbot* der sachgrundlosen Befristung bei nochmaliger Einstellung bei demselben Arbeitgeber *unzumutbar* sei, z. B. dann, wenn eine Vorbeschäftigung sehr lange zurückliege, ganz anders geartet oder von sehr kurzer Dauer gewesen sei (z. B. geringfügige Nebenbeschäftigungen während der Schul- und Studienzeit oder der Familienzeit, Werkstudentenzeit). Die Arbeitsgerichte könnten und müssten in solchen Fällen den Anwendungsbereich von § 14 Abs. 2 S. 2 TzBfG einschränken.

FAZIT

Die durch die BAG-Entscheidung gewonnene Sicherheit bei der Anwendung der Vorschrift und die Flexibilität für den Arbeitsmarkt wurden durch die – rein formal sicherlich richtige – Entscheidung des BVerfG leider aufgehoben. In der Praxis sollte deshalb eine sachgrundlose Befristung nur noch dann vereinbart werden, wenn sicher feststeht, dass es keine Vorbeschäftigung gab. Das Risiko, sich in einem eventuellen Ausnahmefall einer Einzelfallentscheidung der Arbeitsgerichte auszusetzen, ist aufgrund der bestehenden subjektiven Bewertungsspielräume zu hoch. Soweit möglich, sollten Befristungsvereinbarungen mit Sachgrund bevorzugt werden. ■

GERHARD BOSS
g.boss@melchers-law.com

berät nationale und internationale Mandanten insbesondere im Arbeitsrecht, Handels- und Vertriebsrecht sowie im Versicherungsrecht. Er ist Hauptbevollmächtigter von zwei am deutschen Markt tätigen englischen Versicherungsgesellschaften.

DR. ARNDT RIECHERS
a.riechers@melchers-law.com

ist Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz und Lehrbeauftragter für Kartellrecht an der Fachhochschule Heidelberg. Er berät u. a. im Marken-, Wettbewerbs- und Kartellrecht, dem Urheber- und Designrecht sowie zu allen Fragen im Zusammenhang mit Lizenzverträgen. Daneben zählen Software- und Internetrecht zu seinen Beratungsschwerpunkten.

ml ERBRECHT

02 BGH entscheidet zum digitalen Nachlass: Eltern erben Facebook-Account der Kinder

Der BGH hat sich in einem Urteil vom 12.07.2018 (Az.: III ZR 183/17) mit Teilfragen des sogenannten digitalen Nachlasses befasst und entschieden, dass der Vertrag über ein Benutzerkonto bei einem sozialen Netzwerk im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Erben des ehemaligen Kontoberechtigten übergeht und dass die Erben einen Anspruch gegen den Betreiber des sozialen Netzwerkes auf Zugang zu dem Konto haben, was sämtliche in dem Social Media-Account enthaltenen Kommunikationsinhalte einschließt.

HINTERGRUND

Mit dem Begriff „digitaler Nachlass“ werden heute medienübergreifend *sämtliche elektronischen Daten* umschrieben, die ein Erblasser im Laufe seines Lebens bewusst oder unbewusst angesammelt hat, beispielsweise in Social Media-Accounts, im Smartphone, Computer oder der Internet-Cloud. Mit seinem Urteil vom 12.07.2018 hat der BGH nun eine *Grundsatzentscheidung* zu einem Teilbereich des digitalen Nachlasses getroffen, nämlich der erbrechtlichen Behandlung von Social Media-Accounts, wie beispielsweise dem Facebook-Konto.

SACHVERHALT

Die Eltern einer im Jahr 2012 im Alter von 15 Jahren unter ungeklärten Umständen verstorbenen jungen Frau bemühten sich seit Jahren, Zugang zum Facebook-Account ihrer Tochter zu bekommen. Sie versprachen sich hiervon Hinweise auf die näheren Umstände des Todes ihrer Tochter. Den Eltern waren die Zugangsdaten zum Facebook-Account ihrer Tochter bekannt, jedoch hatte Facebook den Account auf Veranlassung eines Freundes der Tochter in den sogenannten Gedenkzustand versetzt, was es den Eltern unmöglich machte, sich in das Benutzerkonto ihrer Tochter mit den dort noch vorhandenen Inhalten einzuloggen.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH hat nun entschieden, dass der Vertrag über ein Benutzerkonto bei einem sozialen Netzwerk auf die Erben des ehemaligen Kontoberechtigten übergeht und dass die Erben einen Anspruch gegen den Betreiber des sozialen Netzwerkes auf Zugang zu dem Konto haben. Der Nutzungsvertrag zwischen Erblasserin (Tochter) und Facebook gehe im Wege der *Gesamtrechtsnachfolge* auf die Eltern als Erben über. Die Vererblichkeit sei nicht durch vertragliche Regelungen ausgeschlossen und diejenigen *Klauseln*, mit denen Facebook den sogenannten *Gedenkzustand* regele, seien schon *nicht wirksam in den Nutzungsvertrag einbezogen* worden und im Übrigen auch gemäß § 307 Abs. 1 und 2 BGB (AGB-Kontrolle) *unwirksam*. Gegen die Vererblichkeit spräche auch nicht das Wesen des *Nutzungsvertrages* mit Facebook, dieser sei *nicht höchstpersönlicher Natur*. Ein höchstpersönlicher Charakter folge auch nicht aus den *Persönlichkeitsrechten von Kommunikationspartnern* der Tochter. Die vertraglichen Verpflichtungen von Facebook seien nicht personen-, sondern *kontobezogen*. Schon deshalb könne der Absender einer Nachricht nicht darauf vertrauen, dass nur der Kontoinhaber und nicht auch Dritte, denen beispielsweise der Kontoinhaber schon zu Lebzeiten Zugang eingeräumt hat, von dem Kontoinhalt Kenntnis erlangen. Auch scheide eine Differenzierung des Kontozugangs nach vermögenswerten und höchstpersönlichen Inhalten aus. Analoge Dokumente, wie Tagebücher und persönliche Briefe, würden schon gegenwärtig vererbt; es bestehe aus erbrechtlicher Sicht kein Grund dafür, digitale Inhalte anders zu behandeln. Auch *postmortale Persönlichkeitsrechte* der Tochter stünden einer Vererblichkeit nicht entgegen, genauso wenig das *Fernmeldegeheimnis*, da ein Erbe vollständig in die Position des Erblassers einrücke und deshalb kein „anderer“ im Sinne des § 88 Abs. 3 TKG sei. Schließlich stehe auch die seit dem 25.05.2018 geltende *Datenschutz-Grundverordnung* (DS-GVO) dem Zugangsanspruch der Mutter bzw. der Erben nicht entgegen, da die DS-GVO nur lebende Personen schütze und deshalb datenschutzrechtliche Belange der Erblasserin und Tochter schon nicht betroffen seien.

FAZIT

Die Entscheidung bringt Klarheit für die Behandlung des digitalen Nachlasses, insbesondere im Hinblick auf den Zugang zu Social Media-Accounts wie Facebook, Instagram oder Twitter und Tinder. Sämtliche Vertragsbeziehungen zu den Betreibern von Social Media-Diensten gehen auf die Erben über und ermöglichen ihnen den Zugang zu den Nutzungskonten des Erblassers. Dies gilt unabhängig davon, ob den Erben die Zugangsdaten überhaupt bekannt sind. ■

ml INTERNATIONAL

Ally Law-Generalversammlung – Anwälte aus der ganzen Welt zu Gast in London

Auch im Zeitalter von E-Mails und Videokonferenzen sind persönliche Treffen für eine gute Zusammenarbeit unverzichtbar. Deshalb treffen sich die Delegierten der Ally Law-Mitgliedskanzleien mehrfach im Jahr mit dem Ziel, die Organisation des Netzwerks weiterzuentwickeln und eine immer engere und tiefere internationale Zusammenarbeit der Partnerkanzleien zu erreichen. Je besser Ally Law wird, desto besser können wir unsere Mandanten bei ihrer internationalen Geschäftstätigkeit rechtlich unterstützen.

Ende Mai traf sich eine Rekordzahl von rund 175 Kanzleivertretern aus aller Welt zur Ally Law-Generalversammlung 2018, darunter auch eine fünfköpfige Delegation von MELCHERS. Die Londoner Mitgliedskanzlei Edwin Coe LLP hatte in die ehrwürdige Law Society in der Chancery Lane eingeladen. Neben Fragen der internen Organisation wurde eine Vielzahl von aktuellen juristischen Themen auf Panels und in Workshops diskutiert, so z. B. Kryptowährungen, Blockchain-Technologie und Datenschutz.

Das Ally Law-Führungsteam berichtete über eine enorme Vergrößerung des Netzwerks im letzten Jahr mit neuen Mitgliedskanzleien in Finnland, Israel, den USA, Portugal, Indonesien, Luxemburg, Brasilien und Südkorea sowie über ein Rekordniveau der Empfehlungen unter den Mitgliedskanzleien, was als Zeichen für die Stärke und Attraktivität von Ally Law gesehen wurde.

MELCHERS ist exklusives deutsches Mitglied von Ally Law. Das Netzwerk umfasst derzeit ca. 70 unabhängige Anwaltskanzleien in mehr als 40 Ländern. Ally Law wurde 2017 zum fünften Mal in Folge von Chambers & Partners in seinem Global Guide als führendes globales Netzwerk ausgezeichnet. ■

Ally Law

ml SUCCESS

MELCHERS berät Bau- und Servicegesellschaft mbH beim Kauf des Forschungs- und Entwicklungszentrums von Heidelberger Druckmaschinen

In unmittelbarer Nähe zum Heidelberger Bahnhof wird ein ganzes Quartier sein Gesicht verändern. Die Heidelberger Druckmaschinen AG verlässt ihr bisheriges Forschungs- und Entwicklungszentrum (FEZ) und verlegt Entwicklung, Service und Produktion ins Hauptwerk Wiesloch. Die städtische Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) hat über ihr Tochterunternehmen Bau- und Servicegesellschaft mbH Heidelberg (BSG) das direkt an den Verwaltungssitz der GGH angrenzende Gebäude des ehemaligen FEZs erworben und will es für rund 28 Mio. Euro in den Jahren 2019/20 umbauen und sanieren. Die Stadtwerke Heidelberg GmbH (SWH) werden ab 2020 als Ankermieter rund 80% der Flächen anmieten. Die aktuelle Zentrale der SWH, die sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft befindet, wird nach dem Umzug abgerissen und das Gelände wird voraussichtlich einer Wohnnutzung zugeführt.

Die BSG wurde von Dr. Andreas Masuch, Dr. Carsten Lutz und Eckhard von Voigt, alle Partner bei MELCHERS, beraten. Dr. Masuch kommentiert den Immobiliendeal: „Die Umnutzung des FEZs und der Abriss und Neubau auf dem SWH-Gelände werden den Heidelberger Stadtteil Bergheim weiter aufwerten. Wir freuen uns, dass wir als langjähriger Partner der GGH auch bei diesem wichtigen Immobilienprojekt wieder als Berater dabei sein dürfen.“ ■

ml VERANSTALTUNGEN

BVMW zu Gast bei MELCHERS: Themenabend Außenwirtschaft

Mitte April war der regelmäßig stattfindende Unternehmerabend des Bundesverbands mittelständische Wirtschaft / Nordbaden-Rhein-Neckar mit dem Thema „Export – Chancen und Herausforderungen für den Mittelstand“ zu Gast bei MELCHERS.

Samuel Gruber, Partner bei MELCHERS und Fachanwalt für Internationales Wirtschaftsrecht, referierte zu Beginn über „Verträge mit internationalen Partnern“. Informationen zum Außenwirtschaftsgesetz und über die Unterstützung, die der BVMW seinen Mitgliedern im Exportbereich bietet, sowie eine Talkrunde zu praktischen Erfahrungen des Mittelstands in der Außenwirtschaft rundeten den thematischen Teil des Abends ab. Das anschließende Beisammensein am Buffet bot reichlich Gelegenheit zum Netzwerken und Informationsaustausch.

Weitere Informationen und Fotos der Veranstaltung finden Sie unter: https://www.bvmw.de/index.php?id=7296. ■

DR. ANDREAS MASUCH
a.masuch@melchers-law.com

ist Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht. Die Beratung im Gesellschaftsrecht und Erbrecht gehört seit vielen Jahren zu den Schwerpunkten seiner Tätigkeit. Herr Dr. Masuch ist ausgewiesen durch zahlreiche Publikationen und lehrt an der Universität Heidelberg.

ml GESELLSCHAFTSRECHT

03 Keine Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch einen Kommanditisten gegen den Geschäftsführer der Komplementär-GmbH

Verletzt in einer *GmbH & Co. KG* der Geschäftsführer der Komplementär-GmbH seine Geschäftsführungspflichten, ist der Geschäftsführer zum Ersatz eines hierdurch entstehenden Schadens verpflichtet. Er haftet dabei nicht nur der Komplementär-GmbH, deren unmittelbarer Geschäftsführer er ist. Vielmehr kann auch die GmbH & Co. KG den Ersatz eines ihr entstandenen Schadens verlangen, da das Geschäftsführungsverhältnis zwischen der Komplementär-GmbH und dem Geschäftsführer nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) *Schutzwirkung zugunsten der GmbH & Co. KG* entfaltet. In Bezug auf die Durchsetzung eines Schadenersatzanspruchs der Kommanditgesellschaft ist allerdings zu beachten, dass im Ausgangspunkt die Komplementär-GmbH dafür zuständig ist, Ansprüche der GmbH & Co. KG geltend zu machen. Vertreten wird diese hierbei wiederum durch ihre Geschäftsführer. Dass dies in der Praxis regelmäßig nicht funktioniert, solange (auch) der in Anspruch zu nehmende Geschäftsführer der Geschäftsführung der Komplementär-GmbH angehört, überrascht nicht. Es stellt sich daher die Frage, ob ein entsprechender Anspruch auch von einem Kommanditisten geltend gemacht werden kann.

FRAGESTELLUNG

Dass der Kommanditist einer GmbH & Co. KG Schadenersatzansprüche durchsetzen kann, welche sich *gegen die Komplementär-GmbH* als solche richten, ist anerkannt (actio pro socio). Ob dies auch in Bezug auf Ansprüche *gegen die Geschäftsführer* der Komplementär-GmbH gilt, war lange Zeit unklar und wurde vom BGH nunmehr in einer Grundsatzentscheidung vom 19.12.2017 (Az.: II ZR 255/16) verneint.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH vertrat die Auffassung, dass einem Kommanditisten die erforderliche Prozessführungsbefugnis fehle, Ansprüche der GmbH & Co. KG gegen einen Geschäftsführer der Komplementär-GmbH geltend zu machen. Die Grundsätze zur actio pro socio würden nur greifen, wenn ein Kommanditist Ansprüche der Gesellschaft *gegen einen Mitgesellschafter* geltend macht. Mitgesellschafter eines Kommanditisten sei aber nur die Komplementär-GmbH, nicht aber auch deren Geschäftsführer. Ansprüche gegen diesen müssten von der Komplementär-GmbH geltend gemacht werden. Es bestehe kein Bedürfnis, von dieser Kompetenzordnung abzuweichen, da sich die Komplementär-GmbH eine Pflichtverletzung ihres Geschäftsführers zurechnen lassen müsse (§ 31 BGB) und der GmbH & Co. KG daher auch ein Schadenersatzanspruch gegen die Komplementär-GmbH zustehe, welcher von einem Kommanditisten der GmbH & Co. KG geltend gemacht werden könne.

BEWERTUNG

Als befriedigend wird ein Kommanditist diese Sichtweise des BGH kaum empfinden können. Denn die Komplementär-GmbH wird im Regelfall über *kein nennenswertes Vermögen* verfügen, weshalb eine Klage gegen die Komplementär-GmbH sehr häufig nicht unmittelbar zu der angestrebten Schadenskompensation führen wird. Zum Vermögen der Komplementär-GmbH zählen zwar auch deren Schadenersatzansprüche gegen ihren Geschäftsführer. Diese könnte ein Kommanditist pfänden und anschließend geltend machen, nachdem er einen Titel gegen die Komplementär-GmbH errungen hat. Dann müsste der Kommanditist aber einen *zweiten Prozess* führen. Der damit verbundene *Zeit- und Kostenaufwand* wäre immens. Schlimmstenfalls sind Schadenersatzansprüche gegen den Geschäftsführer sogar verjährt, bis der Kommanditist in die Lage versetzt wird, diese selbst geltend zu machen.

Ist der Kommanditist auch an der Komplementär-GmbH beteiligt, was häufig der Fall sein wird, bleibt ihm immerhin die Möglichkeit, nach § 46 Nr. 8 GmbHG einen *besonderen Vertreter* zur Geltendmachung der Schadenersatzansprüche gegen den Geschäftsführer bestellen zu lassen. Wenn der Kommanditist hingegen nicht auch Gesellschafter der Komplementär-GmbH ist oder ein entsprechender Beschluss aus anderen Gründen scheitert (Minderheitsgesellschafter), bleibt ihm dieser Weg indessen verschlossen.

FAZIT

Ein Kommanditist muss sich im Einzelfall sehr genau überlegen, ob und auf welchem Wege er etwaige Schadenersatzansprüche der GmbH & Co. KG gegen einen Geschäftsführer der Komplementär-GmbH geltend machen möchte. Effektiver Rechtsschutz ist hier nur schwer zu erlangen. Eine Klage kann leicht an formalen Hürden scheitern und unnötige Kosten verursachen. ■

ml MIETRECHT

04 BGH stärkt den Schutz des Mieters vor Eigenbedarfskündigungen nach Erwerb des Wohnraums durch eine Personengesellschaft

Will ein Unternehmen, das eine vermietete Wohnung gekauft hat, wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters den bestehenden Mietvertrag kündigen, muss es die nach § 577a Abs. 1a Nr. 1 BGB vorgesehene Sperrfrist von drei Jahren beachten. Nicht allein die beabsichtigte Wohnungsumwandlung in Eigentum, sondern jede Veräußerung eines mit Mietwohnraum bebauten Grundstücks an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts löst nach Einschätzung des BGH (Urteil vom 21.3.2018, Az.: VIII 104/17) die vorgenannte Kündigungsbeschränkung aus.

SACHVERHALT

Der Beklagte hatte 1981 mit der Rechtsvorgängerin der Klägerin einen Mietvertrag über eine Altbauwohnung in Frankfurt am Main geschlossen, die er mit seiner Frau und Tochter bewohnt. Die Klägerin ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die aus einer GmbH und zwei natürlichen Personen besteht. Sie trat im Januar 2015 in den Mietvertrag ein und kündigte im Mai 2015 das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs eines ihrer Gesellschafter. Dieser benötige, so die Begründung, als erfolgreicher Immobilienunternehmer nach der Trennung von seiner Ehefrau repräsentative Wohnräume in entsprechender Lage nahe seinem Büro. Die in dem Kündigungsschreiben im Einzelnen benannten leerstehenden Wohnungen in zahlreichen Liegenschaften in Frankfurt, an denen er als Gesellschafter beteiligt sei, kämen deshalb nicht in Frage. Der Beklagte widersprach der Kündigung, verlangte die Fortsetzung des Mietverhältnisses und berief sich auf Härtegründe für sich und seine Familie. Die Räumungsklage wurde in den Vorinstanzen abgewiesen.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH wies auch die Revision zurück und verwies – wie die Vorgerichte – auf die Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1a Nr. 1 in Verbindung mit § 577a Abs. 1 BGB. Die Kündigung sei schon *wegen Nichtbeachtung der Sperrfrist von drei Jahren* unwirksam.

§ 577a Abs. 1 BGB normiere, so der BGH, eine Kündigungsbeschränkung von drei Jahren nach Umwandlung der Mietwohnung in Wohnungseigentum nach Überlassung an den Mieter und Veräußerung des Wohnungseigentums. Mit dem sog. „Münchener Modell" sei diese Sperrfrist allerdings umgangen worden, indem die erwerbende Personengesellschaft auf die Begründung von Wohnungseigentum und anschließenden Verkauf von Eigentumswohnungen verzichtete und stattdessen den Mietwohnraum wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters kündigte. Einer derartigen faktischen Umgehung des vorgesehenen Kündigungsschutzes entgegenzuwirken und vorzubeugen, sei Auslöser für die Einführung des § 577a Abs. 1a Nr. 1 BGB gewesen, wonach eine entsprechende Kündigungsbeschränkung gilt, wenn vermieteter Wohnraum nach Überlassung an den Mieter an eine Personengesellschaft oder mehrere Erwerber veräußert worden ist. Allerdings habe der Gesetzgeber nach Auffassung des BGH mit Einführung des § 577a Abs. 1a BGB ausdrücklich auch etwaigen neuen Umgehungstatbeständen entgegenwirken wollen, weshalb jede Veräußerung eines mit Mietwohnraum bebauten Grundstückes an eine BGB-Gesellschaft oder an mehrere Erwerber eine Sperrfrist auslöse, da sich bereits hierdurch das Verdrängungsrisiko für den Mieter erhöhe und dieser insoweit schutzbedürftig sei.

FAZIT

Nach der Entscheidung des BGH wird der Mieter durch § 577a BGB vor dem erhöhten Verdrängungswettbewerb bei einer Veräußerung an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder mehrere Erwerber zumindest während der Sperrfrist geschützt. Das ändert aber nichts an der zulässigen Eigenbedarfskündigung durch einen Gesellschafter, der nach der Rechtsprechung nicht schlechter gestellt werden soll, als ein Mitglied einer einfachen Vermietermehrheit. Allerdings sind der

oder die Erwerber durch die Sperrfrist daran gehindert, ihr berechtigtes Interesse vor Ablauf der drei Jahre geltend zu machen. In der Folge löst jede Veräußerung eines mit Mietwohnraum bebauten Grundstückes an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder an mehrere Erwerber die Sperrfrist nach § 577a Abs. 1a BGB aus. Diese beginnt mit dem Erwerb, mithin der Eintragung ins Grundbuch. Erfasst ist durch die Verweisung des § 577a Abs. 1 BGB nicht nur die Eigenbedarfskündigung, sondern auch die Verwertungskündigung nach § 573 Abs. 1 Nr. 2 BGB. ■

BEATRICE SCHEICH
b.scheich@melchers-law.com

ist hauptsächlich auf den Gebieten des Insolvenzrechts, einschließlich der Insolvenzverwaltung, sowie des Gesellschaftsrechts tätig und verfügt über langjährige Erfahrung bei der Beratung mittelständischer Unternehmen.

DOMINIK GALLINI
d.gallini@melchers-law.com

ist als Fachanwalt für Arbeitsrecht im individuellen und kollektiven Arbeitsrecht einschließlich des Rechts der betrieblichen Altersversorgung tätig. Daneben berät er im Handels- und allgemeinen Vertragsrecht.

ml PRAXISREPORT

05 Das Mindestlohngesetz in der Praxis

Der allgemeine gesetzliche Mindestlohn blickt in Deutschland auf eine nunmehr über dreieinhalbjährige Geschichte zurück. Kürzlich hat die zuständige Mindestlohnkommission eine Erhöhung des Mindestlohns vorgeschlagen. Danach steigt der Mindestlohn von derzeit EUR 8,84 (brutto) je Zeitstunde zum 01.01.2019 auf EUR 9,19 (brutto) und zum 01.01.2020 auf EUR 9,35 (brutto). Der Bundesminister für Arbeit und Soziales wird dem Bundeskabinett eine entsprechende Mindestlohnanpassungsverordnung zur Zustimmung vorlegen, wobei mit einer Zustimmung zu rechnen ist.

In Anbetracht der Tatsache, dass im Jahr 2017 knapp 1,4 Mio. Arbeitnehmer nach dem gesetzlichen Mindestlohn vergütet wurden, sollen aus gegebenem Anlass einige praxisrelevanten Themen zum Mindestlohn beleuchtet werden.

ANRECHENBARKEIT

Das BAG hat in den vergangenen Jahren in mehreren Entscheidungen Kriterien herausgearbeitet, anhand derer die *Anrechenbarkeit von Vergütungsbestandteilen auf den Mindestlohn* zu beurteilen ist. Insgesamt ist die Rechtslage aber noch nicht einheitlich und teils sehr umstritten.

Danach sind im Grundsatz alle Arbeitgeberleistungen auf den Mindestlohn anzurechnen, die Arbeitsentgelt sind. Hierzu gehören z. B. *Leistungs- und Schmutz-/Gefahrenzulagen* sowie *Zuschläge für Mehrarbeit/Überstunden, (Wechsel-)Schichtarbeit* sowie *Sonn- und Feiertagsarbeit* ebenso wie *Entgeltumwandlungen*. Eine *Ausnahme* gilt nur insoweit, wie im Gesetz zum Ausdruck kommt, dass eine bestimmte Leistung im Verhältnis zum Mindestlohn eine zusätzliche Vergütung rechtfertigt. Das sind nach aktueller Gesetzeslage wohl ausschließlich *Nachtarbeitszuschläge* nach dem Arbeitszeitgesetz.

Leistungen ohne Vergütungscharakter sind hingegen kein Arbeitsentgelt im Sinne des Mindestlohngesetzes und somit nicht anrechenbar. Hierzu gehören z. B. reine Treueprämien, Aufwendungsersatzleistungen und Werkzeug-/Reinigungs-/Kleidergelder. Ob auch Sachbezüge und vermögenswirksame Leistungen nicht anrechenbar sind, ist äußerst umstritten.

Fraglich ist auch, ob *Jahressonderzahlungen* (insbesondere Weihnachtsgelder bzw. 13. Monatsgehälter) und *Urlaubsgelder* auf den Mindestlohn anzurechnen sind. Die herrschende Meinung sieht diese als anrechenbar an, wenn sie eine Gegenleistung für Arbeitsleistung – und nicht für Betriebstreue bzw. für die mit dem Anlass verbundenen Mehrkosten – darstellen.

GERINGE ARBEITSLEISTUNG

Ähnliche Kontroversen ergeben sich in Bezug auf die Frage, ob auch während Bereitschafts- und Rufdiensten der Mindestlohn zu gewähren ist. In Bezug auf *Bereitschaftsdienste* hat das BAG nunmehr entschieden, dass diese mindestlohnpflichtig sind. Es komme nicht darauf an, dass der Arbeitnehmer verglichen mit der Vollarbeit quantitativ weniger leiste. Vielmehr sei darauf abzustellen, dass er über seine Zeit nicht frei disponieren könne, sondern sich stattdessen am Arbeitsplatz aufzuhalten habe.

Anders verhält es sich im Rahmen der *Rufbereitschaft*. Obwohl diesbezüglich eine Entscheidung des BAG noch aussteht, ist doch eine Linie in der Instanzgerichtsbarkeit erkennbar. So entschied das LAG Hessen, dass ein Busfahrer während seiner Standzeiten nicht mit dem Mindestlohn zu vergüten ist. Er sei nicht gezwungen, sich an seinem Arbeitsplatz aufzuhalten, sondern müsse nur dafür Sorge tragen, innerhalb von z. B. 20 Minuten dem Arbeitgeber zur Verfügung zu stehen. Folglich könne er über seine Zeit frei disponieren. Davon zu unterscheiden sei der Beruf des Taxisfahrers, so das Arbeitsgericht Berlin, da sich dieser in Arbeitsbereitschaft befinde. Durch die Pflicht zum Drücken eines die Fahrtüchtigkeit kontrollierenden Knopfes auch während der Pausen könne nicht mehr von Rufbereitschaft ausgegangen werden, so dass der gesetzliche Mindestlohn zu zahlen sei.

FAZIT

Die Anrechnungsfähigkeit von Vergütungsbestandteilen auf den Mindestlohn ist noch nicht in Bezug auf alle möglichen Vergütungsbestandteile höchstrichterlich entschieden. Gleiches gilt für die Frage, ob Mindestlohn auch während der Rufbereitschaft zu zahlen ist.

Gerade vor dem Hintergrund der stufenweisen Erhöhungen des gesetzlichen Mindestlohns in den kommenden Jahren ist allerdings zu erwarten, dass sich die Instanzgerichte auch weiterhin mit Fragen rund um den Mindestlohn beschäftigen werden müssen. ■

ml PRIVAT

MELCHERS sponsert Jugendarbeit der Zehlendorfer Wespen

Die „Zehlendorfer Wespen“ sind ein Hockey- und Tennisverein in Berlin-Zehlendorf mit mehr als hundertjähriger Tradition und heute rund 2.500 Mitgliedern. Der Verein fördert sowohl den Leistung- als auch den Breitensport. Im Hockey spielen die ersten Mannschaften der Damen und Herren jeweils in der 2. Bundesliga.

Insbesondere die Jugendarbeit und die Integration von Menschen mit Behinderung wird bei den „Wespen“ großgeschrieben. So sind aktuell über 30 Jugendmannschaften im Hockey und über 10 Jugendmannschaften im Tennis aktiv, auch eine Mixed-Rollstuhltennismannschaft gehört zum Verein.

Gerne unterstützt MELCHERS Berlin die „Zehlendorfer Wespen“ bei ihren sportlichen und sozialen Projekten. Aktuell konnten durch das finanzielle Engagement von MELCHERS neue Trikots für mehrere Jugendmannschaften angeschafft werden. ■

ml MITTEILUNG

MELCHERS Invitational 2018 – gleich beim ersten Mal ein toller Erfolg

Am 2. Juni 2018 fand auf der idyllischen Tennisanlage des Eppelheimer Tennisclubs das erste „MELCHERS Invitational“ im Tennissport statt, ein Einladungsturnier, bei welchem ausschließlich Doppel gespielt wurden. Zu den Teilnehmern gehörten: Dr. Florian Armbruster (SAP SE), Fritz Grünewalt (EFFIT.com AG), Dr. Andreas Masuch (MELCHERS Rechtsanwälte), Günter Maurath (Steuerberatungskanzlei Maurath), Frank Sattler (Sparkasse Heidelberg), Dr. Ingo Schaffernak (Deutsche Lufthansa AG), Udo Scheffler (TENESO Europe SE) und Dr. Martin Ziegler (Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzlei FALK & Co). Bei besten Rahmenbedingungen begegneten sich acht leidenschaftliche Tennisspieler in vier Spielrunden in wechselnder Paarung. Es gab spannende Spiele und grandiose Ballwechsel. Die Stimmung war hervorragend.

Udo Scheffler von der Teneso Europe SE erkämpfte sich den Turniersieg und wurde gebührend geehrt. Als Gewinner fühlten sich am Ende jedoch alle.

Die Teilnehmer waren sich zum Abschluss einig: Die Veranstaltung verlangt nach einer Wiederholung. Die Planung für ein „MELCHERS Invitational 2019“ hat Herr Dr. Masuch bereits fest im Blick. Wenn auch Sie 2019 zu den Mitspielern gehören möchten, geben Sie uns gerne schon jetzt Bescheid (a.masuch@melchers-law.com). ■

ml VERANSTALTUNGEN

Jahrestagung Unternehmensrecht 2018

Termin: Donnerstag, 18.10.2018, 14.00 – 18.30 Uhr
Ort: Im Breitspiel 21, Heidelberg
Veranstalter: MELCHERS Seminare GmbH
Referenten: Susanne Kleiner, Dr. Carsten Lutz, Lieor Koblenz, Dr. Dieter Thünnesen, Dr. Alexander Wünsche u.a.
Info: www.melchers-law.com/seminare

Die Pflichten und Haftungsrisiken für Unternehmensleiter nehmen ständig zu. Wir haben diese daher in den Focus unserer diesjährigen Jahrestagung Unternehmensrecht gestellt. Nach einem Auftaktvortrag zum Thema Kommunikation in der Krise folgen Beiträge zu den Pflichten von Unternehmensleitern im Zusammenhang mit dem Transparenzregister, der DS-GVO sowie Steuervorschriften und bezüglich der Insolvenzantragspflicht. Informationen zu Vorteilen und Grenzen einer D&O-Versicherung sowie reichlich Gelegenheit zu Fragen und Diskussion runden den Themenkomplex ab. ■

MIRIAM EWIG
m.ewig@melchers-law.com

berät in allen Fragen des Informations- und Medienrechts sowie im Bereich des Gewerblichen Rechtsschutzes und Urheberrechts. Das Wettbewerbsrecht bildet ebenfalls einen Schwerpunkt ihrer anwaltlichen Tätigkeit.

ml **PRAXISTIPP**

06 Influencer-Marketing – Chancen und rechtliche Grenzen

Influencer-Marketing ist einer der momentan wichtigsten Trends und birgt *enormes geschäftliches Potenzial*. Dabei werden gezielt Personen mit einer reichweitenstarken Community für Marketing- und Kommunikationszwecke eingesetzt. Diese sogenannten Influencer haben sich in verschiedenen sozialen Netzwerken wie Twitter, Facebook, Instagram oder Youtube eine beträchtliche Anzahl von Fans und sogenannten Followern aufgebaut und nehmen eine ausgeprägte Vorbildfunktion oder zumindest eine *meinungsbildende Rolle* ein. Sie geben tagtäglich über Bilder, Videos und Blogeinträge Einblicke in ihr Leben und begeistern Millionen Nutzer. Dabei teilen sie ihre Erfahrungen und Meinungen auch im Hinblick auf bestimmte Produkte und Marken.

GROSSES POTENZIAL FÜR UNTERNEHMEN

Das *Werbepotenzial* solcher Kanäle haben in den vergangenen Jahren auch Unternehmen für sich entdeckt. Sie platzieren nicht nur Bannerwerbung rund um die passenden Blogs und Videos, sondern bezahlen bekannte Influencer für die werbewirksame Platzierung und Präsentation ihrer Produkte oder Marken in ihren Beiträgen.

Das hat den Vorteil, dass die Werbung nicht getrennt von dem redaktionellen oder unterhaltenden Inhalt des Beitrages platziert, sondern *in den Kommunikationskanal integriert* wird. Zusätzlich ermöglicht das Internet eine hohe Reichweite sowie ein zielgruppengenaues Ansprechen der potenziellen Käufer. So können Zielgruppen angesprochen werden, die über die traditionelle TV- oder Printwerbung zunehmend schwerer zu erreichen sind. Schließlich genießen die Influencer bei ihren Fans eine hohe Glaubwürdigkeit, was sich auf die eigene Markenbotschaft auswirkt. Für die zumeist sehr jungen Adressaten erscheint eine Produkt- oder Markenempfehlung eher als der Tipp eines guten Freundes denn als eine Werbeaussage. Daneben erhalten die Unternehmen eine unmittelbare Rückmeldung ihrer Platzierungen beispielsweise durch Likes oder Retweets.

Allerdings birgt Influencer-Marketing auch *einige rechtliche Risiken*, die nicht zu unterschätzen sind. Wird gegen gesetzliche Vorgaben verstoßen, kann nicht nur der Influencer selbst, sondern auch das dahinterstehende Unternehmen haften. Denn die Präsentation einer Marke beziehungsweise eines Produkts erfolgt im Auftrag eines Unternehmens und gegen Entgelt, so dass es sich um *kommerzielle Kommunikation* handelt, die als solche *deutlich gekennzeichnet* werden muss. *Entgeltlichkeit* ist auch dann anzunehmen, wenn die Unternehmen ihre Produkte oder Leistungen dem Influencer kostenlos – in der Hoffnung auf eine positive Bewertung – überlassen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit sind insbesondere das *Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb*, das *Telemediengesetz* und der *Rundfunkstaatsvertrag* zu beachten. Die Regelwerke enthalten alle eine gemeinsame zentrale Vorgabe, nämlich die *klare Kennzeichnung von Werbung* beziehungsweise die *klare Trennung von werblichen und nichtwerblichen Inhalten*.

Unabhängig von der gesetzlichen Grundlage sind damit vor allem *drei Punkte* zu beachten. In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob es sich bei der Präsentation eines Produkts oder einer Marke tatsächlich um kommerzielle Kommunikation beziehungsweise eine geschäftliche Handlung zur Absatzförderung handelt. Sodann ist zu fragen, ob diese Handlung als solche erkennbar ist und schließlich, wie die Kennzeichnung ausfallen muss, damit die Handlung eindeutig erkennbar ist. Beim zweiten und dritten Punkt ist auf den *verständigen Durchschnittsadressaten* abzustellen. Allgemein geltende Maßstäbe sind kaum bestimmbar. Wie die kommerzielle Kommunikation beziehungsweise die geschäftliche Handlung kenntlich gemacht werden muss, hängt folglich von den Umständen des Einzelfalls und des verwendeten Kommunikationsmittels ab. Der Hinweis muss jedoch in jedem Fall so deutlich erfolgen, dass ein durchschnittliches, verständiges Mitglied der angesprochenen Zielgruppe die Kennzeichnung eindeutig auf den ersten Blick erkennt.

TIPP

Influencer-Marketing birgt große Chancen für Unternehmen, zielgenau und unaufdringlich ihre Marken oder Produkte zu bewerben. Es sollte aber genau darauf geachtet werden, dass die Werbung auf den ersten Blick eindeutig als solche erkennbar ist, um das Haftungsrisiko zu minimieren oder – noch besser – es gänzlich auszuschließen. ■

ml SUCCESS

WeberHaus erhält mit MELCHERS Bestnote in „Vertrag und Recht“

Das seit Januar geltende neue Bauvertragsrecht bescherte und beschert den Bauunternehmen erhöhten Beratungsbedarf bei der umfassenden Neugestaltung ihrer Bauverträge und Baubeschreibungen, bei der Anpassung ihrer Vertriebsorganisation und Vertragsverwaltung sowie bei der Schulung ihrer Mitarbeiter.

Im aktuellen Fertighaus-Kompass der Zeitschrift Capital (Ausgabe 06/2018) wurden nun 49 Fertighausunternehmen unter anderem darauf geprüft, wie konsequent die Hersteller das neue Bauvertragsrecht, das insbesondere die Rechte der Verbraucher stärkt, umgesetzt haben und wie umfassend und verständlich die Verbraucher über ihre Rechte aufgeklärt werden. Faire Regeln bei der Bezahlung, klar formulierte Widerrufsrechte, die Vereinbarung von Fristen, die Regelungen zu den Gewährleistungsrechten und Sicherheiten, die Aussagekraft der Baubeschreibungen sowie die Vereinbarung von Bürgschaften, Versicherungen und Vertragsstrafen brachten Pluspunkte.

Wir gratulieren unserer langjährigen Mandantin, Fa. WeberHaus GmbH & Co KG, die mit 36,8 Punkten die Bestnote in „Vertrag und Recht“ erzielt hat.

Frau Rechtsanwältin Bleimling und Herr Rechtsanwalt Jürgens freuen sich, dass sie mit ihrer Beratung zu diesem hervorragenden Ergebnis beitragen durften. ■

---

ml VERANSTALTUNGEN

3. Deutscher Exporttag

Termin: **Dienstag, 23.10.2018, 9.30 – 17.00 Uhr**
Ort: **Congress Center Rosengarten, Mannheim**
Veranstalter: **ExportManager, FRANKFURT BUSINESS MEDIA GmbH – Der F.A.Z.-Fachverlag**
Referenten: **u. a. RA Dr. Bodo Vinnen und RA Samuel Gruber**
Info: **www.deutscher-exporttag.de**

Der internationale Handel steht vor neuen Herausforderungen: Bilaterale Deals sollen die Regeln zugunsten der USA ändern, Großbritannien strebt nach größerer Unabhängigkeit, neue Handelsembargos der USA und der EU werden eingeführt. Die deutschen Exporteure bewegen sich also in einem politischen Spannungsfeld. Gleichzeitig müssen sie den technologischen Wandel und neue Arbeitsteilung meistern. Über die aktuelle Entwicklung und richtungsweisende Zukunftsstrategien diskutieren Deutschlands Exportverantwortliche auf dem 3. Deutschen Exporttag. Neben diesen Themen stehen unter anderem die Vermeidung von Fraud- und Währungsrisiken, die Dual-Use-Verordnung, die Optimierung von Zoll- und Exportprozessen sowie Exportchancen in Lateinamerika im Fokus des Events.

Dr. Bodo Vinnen und Samuel Gruber, beide Partner bei MELCHERS, werden einen Workshop zur neuen EU-Dual-Use-Verordnung anbieten. Dieser dient dazu, Ihnen aufzuzeigen, wie Sie sich am besten auf die Neuregelung vorbereiten und Ihr Compliance-System (ICP) anpassen. ■

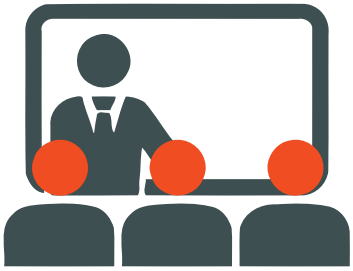
---

ml MITTEILUNG

MELCHERS engagiert sich in der Startup-Förderung

Startups und junge Unternehmen haben für die deutsche Wirtschaft eine große Bedeutung. Sie schaffen nicht nur neue Arbeitsplätze, sondern fördern auch die Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit. Sie sind die mittelständischen Unternehmen von morgen und eventuell die Großkonzerne von übermorgen. Bis es soweit ist, sind jedoch viele finanzielle, bürokratische und juristische Hürden zu überwinden.

MELCHERS möchte junge Gründerinnen und Gründer dabei unterstützen und kooperiert deshalb mit dem „Mannheim Center for Entrepreneurship and Innovation (MCEI)“. Das MCEI ist ein interdisziplinäres Zentrum für Entrepreneurship und Innovation an der Universität Mannheim. Es bietet unternehmerisch denkenden Studierenden und Startups, die mit dem MCEI verbunden sind, umfassende Möglichkeiten,



sich zu vernetzen und ihre Geschäftsmodelle zu hinterfragen, zu testen und weiterzuentwickeln. Am 08.05.2018 veranstaltete das MCEI erstmals in Zusammenarbeit mit MELCHERS einen Legal Workshop für Startups, in dem jungen Unternehmerinnen und Unternehmern für sie wesentliche Rechtsfragen aus den Gebieten des Gesellschaftsrechts, des IP-Rechts sowie des Arbeitsrechts beantwortet wurden. MELCHERS ist eine der Partnerkanzleien des MCEI. Weitere Informationen sind unter www.mcei.de abrufbar. ■

ml PUBLIKATIONEN

Buchveröffentlichung zum Bauprozess

Die seit Anfang 2018 geltenden Neuregelungen im Bauvertragsrecht und der kaufrechtlichen Mängelhaftung haben zu erheblichen Änderungen des privaten Bau- und Architektenrechts geführt. So wird z. B. ein Recht des Bestellers zu Änderungsanordnungen festgeschrieben, außerdem gibt es Neuerungen vor allem in den Bereichen „Kündigung“ und „Abnahme“. Neue Vertragstypen, Stichwort „Verbraucherbauvertrag“, kommen hinzu, die Sachmängelhaftung für Baustoffe wird neu justiert und es gibt erstmals gesetzliche Vorgaben für die Inhalte von Architekten- und Bauträgerverträgen.

Die 3. Auflage des bewährten Handbuchs „Prozesse in Bausachen“ informiert topaktuell über diese Veränderungen. Von konkreten Fallkonstellationen und den materiell-rechtlichen Anspruchsgrundlagen ausgehend, erläutern die erfahrenen Autoren detailliert die prozessualen Abläufe, stets bezogen auf das neue Recht. Anspruchsgrundlagen und Handlungsmöglichkeiten werden aus der Sicht aller Prozessbeteiligter auf neuestem Rechtsstand dargestellt. Der vorläufige Rechtsschutz sowie Honorarfragen werden ausführlich behandelt.

Rechtsanwalt und Fachanwalt Tobias Wellensiek, Partner bei MELCHERS, ist Autor des Kapitels „Der Bauvertrag in der Insolvenz“.

Motzke/Bauer/Seewald (Hrsg.): Prozesse in Bausachen
Baden-Baden (Nomos),
3. Auflage, 1984 Seiten,
€ 170,00

Buchveröffentlichung zum Bauvertragsrecht

Leupertz/Preussner/Sienz (Hrsg.): Bauvertragsrecht
München (C. H.Beck), 650 Seiten,
€ 119,00

Erhältlich online und ab KW 33 als Printausgabe.

Das Werkvertragsrecht war bis Januar 2018 für komplexe Bauverträge häufig nicht detailliert genug und nur schwer handhabbar, wesentliche Fragen waren gesetzlich nicht geregelt. Diesem Zustand ist durch das am 01.01.2018 in Kraft getretene Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts abgeholfen worden. Dadurch sind spezielle Regelungen für den Bauvertrag, den Verbraucherbauvertrag sowie den Architekten- und den Ingenieurvertrag in das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) eingefügt worden.

In dem Kommentar zum Bauvertragsrecht werden neben dem werkvertraglichen Teil des Reformgesetzes auch die kaufrechtlichen Neuregelungen behandelt, die die bauwirtschaftlichen Sachverhalte betreffen. Zunächst wird die alte Rechtslage kurz dargestellt, dann werden die Auswirkungen der Neuregelungen und deren Bedeutung für die gesamte Bauwirtschaft beleuchtet.

Die Rechtsanwälte Tobias Wellensiek und Philipp Scharfenberg, beide Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht bei MELCHERS, sind Mitautoren des Kommentars.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Melchers Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz Heidelberg
Amtsgericht Mannheim PR 700195

CHEFREDAKTION
Dr. Ilona Renke
i.renke@melchers-law.com

KONZEPTION UND GESTALTUNG
CT Medienberatung, Wiesloch
bfw tailormade communication
GmbH, Neustadt a. d. Weinstraße

ERSCHEINUNGSWEISE
4 Ausgaben pro Jahr

NACHBESTELLUNGEN
newsletter@melchers-law.com

STANDORTE UND KONTAKT
HEIDELBERG
Im Breitspiel 21, 69126 Heidelberg
T +49-(0)6221-18 50-0
F +49-(0)6221-18 50-1 00
E heidelberg@melchers-law.com

BERLIN
Katharinenstraße 8, 10711 Berlin
T +49-(0)30-3 10 13 99-0
F +49-(0)30-3 10 13 99-10
E berlin@melchers-law.com

FRANKFURT AM MAIN
Darmstädter Landstraße 108
60598 Frankfurt/Main
T +49-(0)69-6 53 00 06-0
F +49-(0)69-6 53 00 06-40
E frankfurt@melchers-law.com
www.melchers-law.com