

# Aktuelles für Unternehmer

## Miet- und Wohnungseigentumsrecht



### Ansprechpartnerin:

Rechtsanwältin  
**Sandra Wierick**

Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Grundstücksrecht  
Verkehrsrecht

## Neue Energieeinsparverordnung seit dem 1. Mai 2014 in Kraft

Bei Besichtigung des Kauf- bzw. Mietobjekts muss den potenziellen Käufern bzw. Mietern der Energieausweis vorgelegt werden. Bisher musste der Energieausweis nur "zugänglich" gemacht werden. Außerdem muss der Energieausweis zukünftig unmittelbar nach Vertragsschluss dem Käufer oder dem neuen Mieter ausgehändigt werden (Kopie oder Original). Die neu eingeführte Pflicht des Verkäufers bzw. Vermieters, unter bestimmten Umständen Angaben aus dem Energieausweis in Immobilienanzeigen zu machen, ermöglicht es, dem Kauf- bzw. Mietinteressenten, sich bereits vor einer etwaigen Besichtigung ein grobes Bild von den energetischen Eigenschaften des betreffenden Gebäudes zu machen.

Wer eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte und zu diesem Zweck eine Anzeige in kommerziellen Medien aufgibt, muss nunmehr bestimmte Angaben aus dem Energieausweis in der Immobilienanzeige aufnehmen. Welche Angaben erforderlich sind, hängt davon ab, ob ein Energieausweis nach altem oder neuem Recht vorliegt.

Erstmals müssen Energieausweise zukünftig auch in bestimmten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr, der nicht auf einer behördlichen Nutzung beruht, ausgehängt werden. Dies betrifft z.B. größere Läden, Hotels, Kaufhäuser, Restaurants oder Banken.

## Handels- und Gesellschaftsrecht



### Ansprechpartner:

Rechtsanwalt  
**Dr. jur. Michael Haas**

Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht  
Fachanwalt für Medizinrecht

## Einstieg von Gläubigern in ein Krisenunternehmen?

Die Krise eines Lieferanten oder Kunden kann für Geschäftspartner existenzielle Bedeutung haben. Soll versucht werden, das Krisenunternehmen durch eine Beteiligung des Gläubigers (Geschäftspartners) zu stabilisieren, besteht die Gefahr, dass die Forderungen des Gläubigers im Falle einer Insolvenz nachrangig werden. Zwar existiert ein Sanierungsprivileg (§ 39 Abs. 4). Der Gläubiger muss jedoch im Streitfall darlegen, dass er ein echtes Sanierungskonzept verfolgt hat. Das OLG Köln fordert eine Dokumentation, aus der neben dem Sanierungswillen des Gläubigers auch die Sanierungsfähigkeit des Krisenunternehmens, der konkrete Beginn von Sanierungsmaßnahmen und die Sanierungsgeeignetheit des Unternehmens hervorgehen muss (OLG Köln 18 U 134/05, vgl. auch BGH IX ZR 236/91). Sehr gut geeignet ist dabei die Befolgung der Standards des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IWD). Die aktuelle Fassung vom 11.12.2012 (IDW S 6 in IWD-Fachnachrichten 2012, 719) befasst sich mit der Erstellung von Sanierungskonzepten und orientiert sich an den Vorgaben der Rechtsprechung.

## Familienrecht



### **Ansprechpartnerin:**

Rechtsanwältin  
**Diana Wiemann-Große**

Fachanwältin für Familienrecht  
Erbrecht  
Eheverträge/Testamentsgestaltung

### Bau eines Hauses in einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft

Wurde in einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft eine Immobilie zum Alleineigentum eines Partners erworben, stellt sich die Frage, inwieweit Ausgleichsansprüche des anderen Partners nach Trennung bestehen. Diese kommen nur dann in Betracht, wenn die Leistungen in nicht unbedeutendem Maße etwaige Mietkosten für vergleichbaren Wohnraum übersteigen.

In einem vom BGH zu entscheidenden Fall verlangte ein Partner nach Trennung von seiner Lebensgefährtin Ausgleichsansprüche, da er Kreditraten an der Immobilie mitbedient hat und nicht unerhebliche Arbeitsleistungen am Haus erbrachte. Die Immobilie steht im Eigentum der Partnerin.

Der BGH stellte fest, dass ein Ausgleichsanspruch nur dann in Betracht kommt, wenn die Leistungen des Lebensgefährten die Kosten der allgemeinen Lebensführung (z.B. Mietkosten) erheblich übersteigen. Da er insoweit den Sachverhalt nicht vollständig aufklären konnte, verwies der BGH den Rechtsstreit zurück an das zuständige Oberlandesgericht (OLG).

Urteil des BGH vom 08.05.2013

## polnisch-deutsches Wirtschafts- und Handelsrecht



### **Ansprechpartnerin:**

Rechtsanwältin  
**Magdalena Malon-Laurer LL.M.**

polnisch-deutsches Wirtschafts- und Handelsrecht  
Familien- und Erbrecht

### Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Polen

Bei der polnischen GmbH (Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kurz: Sp. z o.o.) handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft, die den Strukturen einer deutschen GmbH ähnelt. Die Gesellschaft besitzt eigene Rechtspersönlichkeit und haftet für ihre Verbindlichkeiten mit eigenem Vermögen. Eine polnische Sp. z o.o. kann von einer oder mehreren natürlichen oder juristischen Personen zu jedem rechtlich zugelassenen Zweck gegründet werden. Das gesetzlich vorgeschriebene Mindestkapital beträgt momentan 5000,00 PLN.

#### 1. Gesellschaftsvertrag:

Der erste Schritt auf dem Weg zur Gründung ist Abschluss eines Gesellschaftsvertrages. Genauso wie in Deutschland kann auch in Polen die polnische Sp. z o.o. durch nur einen Gesellschafter gegründet werden. Gleichwohl sind hier einige Beschränkungen zu beachten. Gemäß Art. 151 § 2 des polnischen Handelsgesetzbuches (k.s.h.) kann die polnische Sp. z o.o. nicht ausschließlich durch eine andere 1-Mann GmbH gegründet werden. Der Gesellschaftsvertrag bedarf einer notariellen Beurkundung. Dabei ist die Vertretung durch einen Bevollmächtigten beim Abschluss des Gesellschaftsvertrages zulässig, sofern die Bevollmächtigung hierzu in der Form einer notariellen Urkunde erteilt wurde. Diese Regelung erleichtert deutschen Unternehmen die Gründung einer polnischen GmbH erheblich. Es ist nicht dringend notwendig, dass sie den Notartermin persönlich wahrnehmen. Die Bevollmächtigung eines polnischsprachigen Anwalts ist vollkommen ausreichend und aus Praktikabilitätsgründen auch zu empfehlen.

**Der notwendige Inhalt des Gesellschaftsvertrages:**

- Firma und Sitz der Gesellschaft
- Gegenstand der Tätigkeit der Gesellschaft
- die Höhe des Stammkapitals und die Angabe, ob ein Gesellschafter mehr als einen Anteil besitzen kann
- die Anzahl und der Nominalwert der von den einzelnen Gesellschaftern übernommenen Anteile
- die Dauer der Gesellschaft, sofern diese nicht auf unbestimmte Zeit geschlossen wird

Das polnische Recht räumt den Gesellschaftern bei der Gestaltung des Gesellschaftsvertrages diverse Spielräume ein. So können zum Beispiel Vertretungsregelungen vereinbart werden, die von der gesetzlichen Lösung zur Frage der Vertretung, d.h. von der Vorgabe, dass die Gesellschaft entweder durch zwei Gesellschafter oder durch einen Gesellschafter zusammen mit dem Prokuristen vertreten wird, abweichen. Sofern neben der Bareinlagen auch Sacheinlagen geleistet werden, müssen diese in dem Gesellschaftsvertrag konkret stimmt werden.

**2. Einbringung der Einlagen:**

Im zweiten Schritt werden die Einlagen zur Deckung des Stammkapitals durch die Gesellschafter eingebracht. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung der Eintragung ins Handelsregister. Die Geschäftsführer bestätigen schriftlich, dass die Einlagen durch die Gesellschafter eingebracht wurden.

**3. Bestellung der Gesellschaftsorgane:**

Ferner sind die Organe der Gesellschaft zu bestimmen. Dies kann bereits in dem notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag geschehen. Die Geschäftsführung kann dennoch auch später festgelegt werden. Neben der Geschäftsführung sind Aufsichtsgremien wie Aufsichtsrat oder Revisionskommissionen nur bei Gesellschaften mit einem Stammkapital von über 500.000,00 PLN gesetzlich zwingend vorgeschrieben.

**4. Eintragung in das Handelsregister:**

Nunmehr erfolgt die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister (Rejestr Przedsiębiorców przy Krajowym Rejestrze Sądowym). Mit der erfolgreichen Eintragung erlangt die Gesellschaft Rechtspersönlichkeit. Sofern die Tätigkeit bereits zuvor aufgenommen wurde, werden die im Vorfeld der Eintragung vorgenommenen Rechtsgeschäfte dem juristischen Konstrukt einer Sp. z o.o. in Gründung mit der entsprechenden Haftungsfolge zugerechnet. Dem Antrag auf die Eintragung sind diverse Unterlagen beizufügen. Dazu gehören unter anderem das Original des Gesellschaftsvertrages, eine Erklärung der Geschäftsführer, dass die Einlagen auf das Stammkapital geleistet wurden sowie die Liste der Gesellschafter und der Geschäftsführer.

Der Eintrag der Gesellschaft muss von allen Geschäftsführern unterzeichnet werden. Die Eintragung erfolgt durch einen Gerichtsbeschluss. Es ist mit einer Bearbeitungszeit von ca. 2-4 Wochen zu rechnen.

Zu den weiteren notwendigen Schritten gehört die Beantragung einer so genannten REGON Nummer. Dabei handelt es sich um eine Nummer, die der Gesellschaft zu statistischen Zwecken durch das örtlich zuständige Statistische Amt gegeben wird. Ferner muss bei dem zuständigen Finanzamt die Erteilung einer Steuernummer (NIP) beantragt werden sowie eine Meldung bei dem zuständigen Sozialversicherungsträger (ZUS) erfolgen. Nachdem die Antragstellung in allen drei Punkten durch die Vorlage entsprechender Kopien der Anträge bei dem zuständigen Registergericht nachgewiesen wurde, steht der Aufnahme der Tätigkeit durch die neu gegründete Gesellschaft nichts mehr im Wege.

## Familienrecht



### Ansprechpartnerin:

Rechtsanwältin  
**Diana Wiemann-Große**  
 Fachanwältin für Familienrecht  
 Erbrecht  
 Eheverträge/Testamentsgestaltung

## Ehegattenunterhalt: Können Kreditverbindlichkeiten vom Unterhaltsschuldner sowohl beim Unterhalt als auch bei der Vermögensauseinandersetzung berücksichtigt werden?

Nein! Dies hat die Rechtsprechung regelmäßig verneint. Hintergrund ist das Verbot der Doppelberücksichtigung. Grundsätzlich können bei der Berechnung von Unterhaltsansprüchen vom Unterhaltsschuldner im Rahmen von Ehegattenunterhaltsansprüchen auch unter Umständen Zins- und Tilgungsleistungen von Krediten einkommensmindernd berücksichtigt werden. Besonderheiten gibt es jedoch, wenn im Falle der Scheidung der sogenannte Zugewinnausgleich durchgeführt wird. Bei dem Vergleich der Vermögenszuwächse der Eheleute werden die Kreditverbindlichkeiten ebenfalls vermögensmindernd berücksichtigt. Für Unterhaltsansprüche nach Zustellung des Scheidungsantrages können die Tilgungsraten nicht mehr beim Unterhalt sondern nur noch beim Zugewinn berücksichtigt werden.

Dies wurde aktuell in einer Entscheidung des Amtsgerichts Flensburg durch Beschluss vom 05.07.2013, Az.: 92 F 101/12, bestätigt.

## Medizinrecht



### Ansprechpartner:

Rechtsanwalt  
**Dr. jur. Michael Haas**  
 Fachanwalt für Medizinrecht  
 Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

## Beteiligung des Arztes oder seiner Ehefrau an einem Leistungserbringer des Gesundheitswesens

Grundsätzlich ist es Ärzten berufsrechtlich und sozialrechtlich verboten, sich gesellschaftsrechtlich an einem anderen Leistungserbringer zu beteiligen, wenn durch Zuweisung oder Verordnung der Arzt einen wirtschaftlichen Vorteil für sich bei den Dienstleistungserbringern erzielt (vgl. § 31 Abs. 1 MBO-Ä; § 128 Abs. 2, Abs. 6 SGB V und § 73 Abs. 7 SGB V). So ist beispielsweise die Beteiligung eines Onkologen an einem Zytostatika-Herstellungvertriebes unzulässig, wenn durch Verordnung beziehungsweise die Nähe der belieferten Apotheke zur Arztpraxis dem Arzt dadurch ein wirtschaftlicher Vorteil zufließen kann. Dies ist beispielsweise auch offensichtlich bei der Beteiligung eines Orthopäden an einer Physiotherapiepraxis oder an einem Sanitätshaus, oder bei der Beteiligung eines Hals-Nasen-Ohrenarztes an Hörgeräteakustiker-Geschäften.

Allerdings zieht die grundrechtlich geschützte Berufsfreiheit (Art. 12 Abs. 1 GG) einer zu weiten Interpretation dieser Vorschriften Grenzen. Die Beteiligung eines Arztes an einer Aktiengesellschaft, die Arzneimittel herstellt, dürfte deshalb unproblematisch sein, weil ein entsprechendes Ordnungsverhalten keinen spürbaren Einfluss auf Dividende oder Aktienkurs haben wird. Von eindeutigen Strohmengeschäften abgesehen (vgl. hierzu Braun/Püschel in MedR 2013, 655 ff), ist deshalb auch die Beteiligung der Ehefrau des Arztes oder der Kinder des Arztes an einem Unternehmen der Gesundheitsbranche möglich, auch wenn eine Fachnähe existiert. Allerdings muss eine echte unternehmerische Tätigkeit der Ehefrau existieren, die etwa durch Beteiligung mit eigenem Geld, der Ausübung der Stimmrechte, und eventuell einer beruflichen Tätigkeit indiziert ist. Vorteile, die durch ein entsprechendes Ordnungsverhalten des Arztes bei dem Unternehmen und damit bei der Ehefrau ankommen, sind freilich mittelbar auch Vorteile des Arztes.

Es kommt bei solchen Fällen auf eine exakte Analyse der Verhältnisse an, zwischen einer zulässigen Beteiligung der Verwandten beziehungsweise der Ehefrau und einer z.B. gegen § 31 MBO-Ä verstößenden Beteiligung zu differenzieren. Keinesfalls vermag jedoch die berufsrechtliche und sozialrechtliche Grenze ärztlicher Verordnung oder Zuweisung die Berufstätigkeit der Ehefrau oder der Kinder per se einzuschränken. Wenn aber die Beteiligung der Ehefrau beziehungsweise der Kinder an dem Unternehmen der Gesundheitsbranche zulässig ist, dann darf auch eine Zuweisung oder Verordnung diesem Unternehmen zugutekommen. Eine Rückwirkung auf das Verordnungs- oder Zuweisungsverhalten des Arztes widerspricht dann ebenfalls berufsrechtlichen Anforderungen.

## Familienrecht Scheidung/Unterhalt



### **Ansprechpartnerin:**

Rechtsanwältin  
**Diana Wiemann-Große**

Fachanwältin für Familienrecht  
Erbrecht  
Eheverträge/Testamentsgestaltung

## **Unterhaltsrecht: Wie hoch darf die Altersvorsorge eines Selbständigen sein?**

Nach einer Scheidung stehen nicht selten Kindesunterhalts- und Ehegattenunterhaltsansprüche zur Diskussion. Ist ein Selbständiger zu Unterhaltszahlungen verpflichtet, stellt sich juristisch immer die Frage, welche Aufwendungen zur Altersvorsorge er einkommensmindernd absetzen darf.

Nach der Rechtsprechung hat ein Selbständiger die Möglichkeit, 24 % des Bruttoeinkommens, d.h. seines Gewinnes, als Altersvorsorge anzulegen und somit bei der Berechnung des Unterhaltes einkommensmindernd berücksichtigen zu lassen. Als Altersvorsorge dienen nicht nur die berufsständige Altersversorgung, sondern auch Lebensversicherungen und andere vermögensbildende Aufwendungen, wie z.B. Tilgungen für Immobilien.

Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass die Aufwendungen zur Altersvorsorge eine gewisse Wertbeständigkeit haben.

Diese Rechtsmeinung wurde in einem weiteren Urteil des Amtsgerichts Flensburg durch Beschluss vom 05.07.2013, Az.: 92 F 101/12, bestätigt.

## polnisch-deutsches Wirtschafts- und Handelsrecht



### **Ansprechpartnerin:**

Rechtsanwältin  
**Magdalena Malon-Laurer LL.M.**

polnisch-deutsches Wirtschafts- und Handelsrecht  
Familien- und Erbrecht

## **Schiedsvereinbarung**

Die Regelung über das im Streitfall zuständige Gericht ist ein notwendiger Punkt bei der Vertragsgestaltung im Rahmen einer gelungenen deutsch-polnischen Geschäftsbeziehung. Neben der klassischen Möglichkeit, einen möglichen Streit der Zuständigkeit der deutschen bzw. der polnischen Gerichte zu unterziehen, kommt alternativ in Betracht, die Zuständigkeit eines Schiedsgerichts zu vereinbaren.

Zu den wichtigsten Schiedsinstitutionen in Polen gehören das Schiedsgericht der Landeswirtschaftskammer (krajowa Izba Gospodarcza) sowie das Schiedsgericht bei der Deutsch-Polnischen IHK in Warschau. Die Parteien haben teilweise Einfluss auf die Zusammensetzung des Spruchkörpers und können dadurch sicherstellen, dass die notwendigen Branchenkenntnisse bei dessen Mitgliedern vorhanden sind. Ferner bedeutet die Vereinbarung einer Schiedsklausel, dass keiner der Parteien ein so genannter Heimvorteil gewährt wird.

Mittlerweile ist auch die Vollstreckbarkeit der Urteile eines Schiedsgerichts in Polen unproblematisch. Im Jahre 2005 hat der polnische Gesetzgeber in die polnische Zivilprozessordnung notwendige Änderungen eingeführt, die die Aufhebung einer schiedsgerichtlichen Entscheidung nur noch auf die nach dem nationalen Recht anerkannten und sich nunmehr aus dem Gesetz ergebenden Fälle beschränken. Dadurch wird die bisherige Praxis unterbunden, dass eine mit dem Ergebnis des Schiedsverfahrens unzufriedene Partei immer noch beliebig vor den ordentlichen Gerichten eine Klage erheben kann.

Auch die neue Verordnung des europäischen Parlaments und des Rates (EU) 1215/2012 wird nach ihrem Inkrafttreten im Januar 2015 die Bedeutung der Schiedsklausel stärken. Haben sich die Parteien auf die Zuständigkeit einer Schiedsstelle geeinigt, wird diese Stelle die alleinige Zuständigkeit haben. Dies wird auch dann gelten, wenn eine der Parteien eine Klage vor den ordentlichen Gerichten bereits erhoben hat. Bisher konnte jede Partei trotz wirksamer Schiedsvereinbarung durch die Klageerhebung vor ordentlichen Gerichten den Zustand der entgegenstehenden Rechtshängigkeit herbeiführen, mit der Folge, dass die Erhebung der Klage vor der grundsätzlich zuständigen Schiedsstelle nicht mehr möglich war. Auf diesem Wege wurde der Vertragspartner zu Verteidigungsmitteln vor dem grundsätzlich unzuständigen ordentlichen Gericht gezwungen.

**Bei der Auswahl einer Schiedsstelle müssen folgende Erwägungen beachtet werden:**

Es soll sichergestellt werden, dass beide Parteien ein Vertrauen im Hinblick auf die Unabhängigkeit und Kompetenz der Schiedsstelle haben. Auch praktische Erwägungen, wie die Erreichbarkeit oder die vor Ort vorhandene Infrastruktur, sind von Bedeutung. Ferner ist es wichtig, dass die Möglichkeit besteht, vor Ort in der eigenen Muttersprache eine kompetente Rechtsberatung in Anspruch zu nehmen.