

NICHTS IST BESTÄNDIGER ALS DIE VERÄNDERUNG.

Liebe Leserinnen und Leser,

mit unserem letzten Newsletter in diesem Jahr möchten wir wieder einen Überblick über aktuelle Entwicklungen in unseren Tätigkeitsfeldern sowie deren Auswirkungen auf die Praxis geben.

Im Bereich Corporate & Finance hat das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie umfassende Änderungen mit sich gebracht, auf die wir ebenso eingehen möchten wie auf das durch das MoMiG entstandene Risiko einer GmbH hinsichtlich der Eintragung einer inländischen Geschäftsanschrift in das Handelsregister von Amts wegen. Daneben möchten wir die Änderungen beleuchten, die die Umsetzung der EU-Zahlungsdiensterichtlinie in das nationale Recht mit sich gebracht hat. Schließlich möchten wir Ihnen die Risiken und Rechtsprobleme von Photovoltaikanlagen auf Gewerbeimmobilien vorstellen und die wesentlichen Punkte aufzeigen, die es bei der Vertragsgestaltung zu berücksichtigen gilt.

Bei den Beiträgen aus dem Bereich Real Estate steht ein Beschluss des Bundesgerichtshofs vom April 2009 im Fokus, mit dem die bisherige Praxis der Banken, ihre durch eine Grundschuld gesicherten Kredite zum Zweck der Refinanzierung auch an Finanzinvestoren zu veräußern, bestätigt wird und es Finanzinvestoren dadurch ermöglicht, die Zwangsvollstreckung zu betreiben. Ein wesentlicher Teil des Real Estate-Abschnitts beschäftigt sich außerdem mit der Frage, wie Mietzinserhöhungen aufgrund von Indexklauseln berechnet werden, wenn seit der letzten Mieterhöhung eine Umbasierung des Index stattgefunden hat und/oder die Umbasierung veröffentlicht wurde. Darüber hinaus befassen wir uns in einem weiteren Beitrag mit einem Urteil des Bundesgerichtshofs vom

20. August 2009, in dem dieser Feststellungen zur Möglichkeit einer Teilkündigung beim VOB/B-Vertrag trifft.

Im steuerlichen Bereich gibt es zum Jahresende zahlreiche aktuelle Entwicklungen, die wir Ihnen ebenfalls vorstellen möchten. So gehen wir auf wichtige Fragen zur Anwendung des Investmentsteuergesetzes ein und beschäftigen uns mit aktuellen Urteilen zum gewerblichen Grundstückshandel. Darüber hinaus bringt das Mehrwertsteuergesetz 2010 viele Änderungen ab 1. Januar 2010, die wir detailliert darstellen. Ein weiterer Beitrag im Bereich Tax widmet sich einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs zur Umsatzsteuerfreiheit der Bebauung eines Grundstücks.

Mit Probearbeitsverhältnissen mit Auslaufrfrist beschäftigt sich ein Beitrag aus dem Bereich Commercial und IP. Des Weiteren finden Sie in dieser Ausgabe einen umfassenden Überblick über Fragen des Kultur- und Sozio-Sponsoring und zu den Möglichkeiten der Vertragsgestaltung der Leistungen des Gesponserten.

Den Abschluss des Newsletters bilden wie gewohnt aktuelle Ankündigungen in eigener Sache. Insbesondere möchten wir bereits an dieser Stelle auf die Teilnahme von SIBETH an der MIPIM 2010 in Cannes hinweisen.

Wir wünschen Ihnen nach einem durch die Finanzmarktkrise geprägten turbulenten Jahr und hoffentlich erholsamen Feiertagen einen guten Start in das Jahr 2010.

Ihr Dr. Andreas Kloyer

INHALT

CORPORATE & FINANCE
REAL ESTATE
TAX
COMMERCIAL & IP
SIBETH AKTUELL



CORPORATE & FINANCE

Wesentliche Änderungen des Aktiengesetzes durch das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie

Durch das Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) hat das Aktiengesetz wesentliche Änderungen mit erheblichen praktischen Auswirkungen erfahren. Die wichtigsten Änderungen im Zusammenhang mit dem ARUG werden im Folgenden näher erläutert.

1. Hauptversammlung

Rund um die Hauptversammlung sind von den Aktiengesellschaften zahlreiche Änderungen zu beachten. Diese Änderungen sind erstmals auf Hauptversammlungen anzuwenden, die nach dem 31. Oktober 2009 einberufen werden.

a) Einberufung der Hauptversammlung

Im regulierten Markt notierte Gesellschaften (Prime Standard und General Standard) müssen in der Einberufung der Hauptversammlung wie bisher Firma und Sitz der Gesellschaft sowie Zeit und Ort der Hauptversammlung nennen. Fehler führen hier wie bisher zu der Nichtigkeit aller in der Hauptversammlung gefassten Beschlüsse.

Darüber hinaus müssen diese Gesellschaften künftig neben der Tagesordnung auch Folgendes auführen:

- die Voraussetzungen für die Teilnahme und die Ausübung des Stimmrechts;
- Record Date und dessen Bedeutung;
- das Verfahren für die Stimmabgabe durch einen Bevollmächtigten sowie durch Briefwahl (dazu Buchstabe b);
- die Rechte der Aktionäre,
 - Gegenstände auf die Tagesordnung setzen zu lassen (sog. Ergänzungsanträge);
 - Gegenanträge zu Tagesordnungspunkten zu stellen;
 - Vorschläge für die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und Wirtschaftsprüfern zu machen sowie
 - in der Hauptversammlung Auskünfte zu verlangen;
- sowie eine Internetseite der Gesellschaft, über die die geforderten Informationen zugänglich sind.

Enthält die Einladung zur Hauptversammlung diese Angaben nicht oder nur unvollständig, sind alle in der Hauptversammlung gefassten Beschlüsse im Wege der Anfechtungsklage angreifbar.

Freiverkehrsunternehmen sind nunmehr nur noch verpflichtet, in der Einberufung Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung sowie die Tagesordnung aufzuführen. Im Gegensatz zu dem bis 31. August 2009 geltenden Recht müssen die Bedingungen für die Teilnahme und die Ausübung des Stimmrechts nicht mehr genannt werden.

b) Briefwahl / Onlineteilnahme

Bisher konnte die Hauptversammlung zwar in Bild und Ton übertragen werden, eine aktive Beteiligung der Aktionäre via Internet war dagegen größtenteils ausgeschlossen. Ab sofort bietet das Gesetz den (sowohl im regulierten Markt als auch im Freiverkehr notierten) Unternehmen die Möglichkeit, ihren Aktionären durch eine entsprechende Satzungsregelung die Online-Teilnahme an der Hauptversammlung zu gestatten. Bei technischen Störungen sind die gefassten Beschlüsse anfechtbar, wenn die Gesellschaft vorsätzlich oder grob fahrlässig handelte. Außerdem kann die Briefwahl durch Satzungsänderung zugelassen werden.

c) Fristenberechnung

Bei Fristen und Terminen, die von der Hauptversammlung zurückberechnet werden, ist nun klargestellt, dass der Tag der Hauptversammlung nicht mitzuzählen ist. Darüber hinaus wird die Differenzierung zwischen Samstagen, Sonn- und Feiertagen einerseits und Werktagen andererseits gestrichen. Es wird nur noch in Kalendertagen gerechnet. Fällt das Ende der Frist auf einen Samstag, Sonn- oder Feiertag, so bleibt es dabei. Freiverkehrsunternehmen steht es hingegen frei, in der Satzung eine andere Fristenregelung zu bestimmen.

d) Elektronische Kommunikation

Bisher wurden die Aktionäre von den Kreditinstituten und den Vereinigungen von Aktionären über die Einberufung der Hauptversammlung in der Regel in Papierform informiert.

Der Anspruch der Aktionäre kann künftig in der Satzung generell oder für bestimmte Fälle auf die elektronische Übermittlung beschränkt werden. Die praktische Umsetzung des elektronischen Versandes setzt voraus, dass eine E-Mail-Adresse des Aktionärs bekannt ist. Das wird sicherlich nicht immer der Fall sein. Daher empfiehlt die Regierungsbegründung zu Recht, den elektronischen Versand (zunächst) auf die Fälle zu beschränken, in denen eine E-Mail-Adresse des Aktionärs bekannt ist.

Aktionärsvereinigungen sind nicht mehr zur Weiterleitung der Unterlagen über die Einberufung der Hauptversammlung an die Aktionäre verpflichtet.

e) Internet als Veröffentlichungsmedium

Im regulierten Markt notierte Gesellschaften sind verpflichtet, alsbald nach der Einberufung der Hauptversammlung die folgenden hauptversammlungsrelevanten Angaben und Unterlagen über die Internetseite der Gesellschaft zugänglich zu machen:

- Inhalt der Einberufung;
- eine Erläuterung, wenn bezüglich eines Tagesordnungspunktes kein Beschluss gefasst werden soll;

- die der Versammlung zugänglich zu machenden Unterlagen;
- Gesamtzahl der Aktien und Stimmrechte;
- ggf. die Formulare, die bei Stimmabgabe durch Vertretung oder durch Briefwahl zu verwenden sind (sofern diese Formulare nicht direkt an die Aktionäre übermittelt werden);
- nach Einberufung bei der Gesellschaft eingegangene Ergänzungsanträge.

Eine Verletzung dieser Veröffentlichungspflichten berechtigt die Aktionäre nicht zu einer Anfechtungsklage, kann jedoch mit einem Bußgeld von bis zu 25.000,00 Euro geahndet werden.

Darüber hinaus sind börsennotierte Gesellschaften verpflichtet, innerhalb von sieben Tagen nach der Hauptversammlung die festgestellten Abstimmungsergebnisse auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

2. Freigabeverfahren

In den letzten Jahren gerieten die sog. „räuberischen“ Aktionäre in den Fokus der Presse, so dass der Gesetzgeber die Notwendigkeit sah, die Rechte der Unternehmen weiter zu stärken.

Wesentliches Druckmittel der Aktionäre ist das Zeitmoment. Um dieses Druckmittel effektiv zu nutzen, sind die Aktionäre bestrebt, die Umsetzung der für die Gesellschaft wichtigen Beschlüsse möglichst lange zu verzögern. So erhoffen sich die klagenden Aktionäre, dass die Unternehmen zur Verkürzung der Verfahrensdauer und aus der in nicht wenigen Fällen bestehenden existenziellen Not heraus es vorziehen, einen Vergleich zu schließen, anstatt ein rechtskräftiges Urteil des Gerichts abzuwarten. Über einen gerichtlichen Vergleich können die Aktionäre Vorteile z.B. in der Weise erzielen, dass die Gesellschaft die Anwaltskosten der Kläger tragen muss. Das im Jahre 2005 eingeführte Freigabeverfahren konnte diesem Vorgehen nur bedingt Einhalt gebieten, weshalb im Zuge des ARUG die Vorschriften zum Freigabeverfahren weiter präzisiert und ergänzt wurden.

Eine sehr deutliche Verkürzung der Verfahrensdauer wird durch den Wegfall der zweiten Instanz erreicht. Für Freigabeverfahren sind ab sofort in erster und einziger Instanz die Oberlandesgerichte zuständig. Dadurch sind Unternehmen wie Aktionäre auf eine genaue Prüfung durch das Oberlandesgericht angewiesen, weil es keine Möglichkeit mehr gibt, etwaige Fehler des Gerichts in einer weiteren Instanz klären zu lassen.

Die wichtigste Änderung aber besteht darin, dass die Gesellschaft das Freigabeverfahren automatisch gewinnt, wenn der Aktionär nicht nachweisen kann, dass er im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung Aktien im rechnerischen Anteil am Grundkapital der Gesellschaft von mindestens 1.000,00 Euro (in der Regel also 1.000 Aktien)

gehalten hat. Es reicht weder, dass mehrere Aktionäre zusammen den Anteil von 1.000,00 Euro erreichen, noch hilft es, nach der Einberufung nachzukaufen. Diese Regel hat nach unserer Einschätzung bereits in diesem Sommer dazu geführt, dass die Anzahl der Anfechtungsklagen deutlich zurückgegangen ist.

Gelingt dem Aktionär dieser Nachweis nicht oder verliert er das Freigabeverfahren aus anderen Gründen, kann er wie bisher im Rahmen der Anfechtungsklage lediglich Ersatz des Schadens verlangen, der ihm durch die Eintragung des Hauptversammlungsbeschlusses entstanden ist. Er kann die Eintragung der Hauptversammlungsbeschlüsse jedoch nicht mehr aufhalten. Darüber hinaus dürfte der Schadensersatzanspruch auf Grund geringer Streitwerte keinen Handlungsanreiz mehr darstellen.

Zur vielfachen Enttäuschung ist die Möglichkeit des Freigabeverfahrens nach wie vor auf Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und -herabsetzung sowie Unternehmensverträge beschränkt und wurde nicht auf andere Hauptversammlungsbeschlüsse erweitert.

Die neuen Regelungen in Bezug auf das Freigabeverfahren sind am 1. September 2009 in Kraft getreten.

3. Sonstige wichtige Änderungen im Aktiengesetz

Die folgenden Änderungen sind ebenfalls am 1. September 2009 in Kraft getreten.

a) Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Bisher ließ das Aktiengesetz in § 71 Abs. 1 S. 1 Nr. 8 nur eine Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien für die Dauer von 18 Monaten zu. Ab sofort kann die Hauptversammlung die Ermächtigung auf bis zu fünf Jahre ausdehnen. Damit wurden die Laufzeiten der Ermächtigung zur Ausnutzung des genehmigten Kapitals und der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen angeglichen.

b) Verdeckte Sacheinlage

Eine verdeckte Sacheinlage liegt vor, wenn vordergründig eine Bareinlage vereinbart wird, das Geld jedoch unmittelbar nach Einzahlung, z.B. in Form von Darlehen, Kaufpreisen, Vergütungen oder ähnlichem, wieder an den Einleger zurückfließt. In diesen Fällen liegt aus wirtschaftlicher Sicht eine Sacheinlage vor.

Bisher galt bei einer verdeckten Sacheinlage die Einlage als nicht erbracht, mit der Folge, dass der Sacheinleger die vereinbarte Bareinlage in voller Höhe zusätzlich zu der bereits erbrachten Sacheinlage aufwenden musste. Der Einleger musste somit „doppelt“ bezahlen.

Bereits im November letzten Jahres wurde diese Rechtsfolge im GmbH-Recht abgeschafft. Die Bareinlage gilt zwar weiterhin als nicht erbracht, allerdings wurde fest-



gelegt, dass der Wert der Sacheinlage auf die Bareinlage-schuld angerechnet wird. Der Sacheinleger haftet somit nicht mehr auf die volle Summe, sondern nur in Höhe der Differenz zwischen dem vereinbarten Einlagebetrag und dem tatsächlichen Wert der Sacheinlage.

Diese Neuerung wurde im Rahmen der GmbH-Reform sehr positiv aufgenommen. Aus diesem Grund hat sich der Gesetzgeber entschieden, die Vorschriften aus dem GmbH-Recht nahezu wortgleich in das Aktiengesetz zu übernehmen.

c) Mindestausgabebetrag bei Wandel- und Optionsanleihen

Der Gesetzgeber hat im Zuge des ARUG im Aktiengesetz ausdrücklich klargestellt, dass in dem Ermächtigungsbeschluss zur Ausgabe von Wandel- und Optionsanleihen die Festlegung eines Mindestausgabebetrages ausreichend ist.

Dies entspricht der bis vor kurzem gängigen Hauptversammlungspraxis. Diese Praxis fand ein Ende, als einzelne Landgerichte und Oberlandesgerichte derartige Beschlüsse mit der Begründung für nichtig erklärt hatten, dass das Gesetz die Angabe eines festen Ausgabebetrages fordere. Dem ist der Bundesgerichtshof in einem aktuellen und für die Praxis eminent wichtigen Urteil (II ZR 262/07 vom 18. Mai 2009) entgegen getreten und hat klargestellt, dass die Festlegung eines Mindestausgabebetrages der bisherigen Gesetzeslage genüge. Damit ist klargestellt, dass die in der Vergangenheit gefassten Ermächtigungsbeschlüsse zur Ausgabe von Wandel- und Optionsanleihen, die einen Mindestausgabebetrag enthielten, wirksam sind und dass vor allem die aus der Wandlung entstandenen Aktien wirksam ausgegeben sind.

Inländische Geschäftsanschrift der GmbH – Eintragung von Amts wegen droht bei Alt-GmbH

Seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Mißbräuchen (MoMiG) am 1. November 2008 ist bei jeder Neuanmeldung einer GmbH nach § 8 Abs. 4 Nr. 1 GmbH-Gesetz (GmbHG) eine inländische Geschäftsanschrift anzugeben, die im Handelsregister eingetragen und bekannt gemacht wird.

Doch auch für am 1. November 2008 bereits eingetragene GmbHs enthält § 3 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum GmbHG (EGGmbHG) eine Regelung, die eine Pflicht von bei Inkrafttreten des MoMiG bereits bestehenden GmbHs begründet, ihre inländische Geschäftsanschrift zur Eintragung im Handelsregister anzumelden. Diese Pflicht ist gem § 3 Abs. 1 S. 2 EGGmbHG anlässlich der ersten die eingetragene Gesellschaft betreffenden Anmeldung zu erfüllen, spätestens aber bis zum 31. Oktober 2009.

Wenn bis zum 31. Oktober 2009 keine inländische Geschäftsanschrift zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet worden ist, trägt das Gericht von Amts wegen und ohne Überprüfung kostenfrei die ihm nach § 24 Abs. 2 der Handelsregister-

verordnung (HRV) bekannte inländische Anschrift (Lage der Geschäftsräume) als Geschäftsanschrift in das Handelsregister ein. In diesem Fall gilt die mitgeteilte Anschrift zudem unabhängig von dem Zeitpunkt ihrer tatsächlichen Eintragung ab dem 31. Oktober 2009 als eingetragene inländische Geschäftsanschrift, wenn sie im Online-Unternehmensregister (www.unternehmensregister.de) abrufbar ist. Ist dem Gericht keine Mitteilung im Sinne des § 24 Abs. 2 HRV gemacht worden, ist ihm aber in sonstiger Weise eine inländische Geschäftsanschrift bekannt geworden, so wird diese Anschrift eingetragen, wenn sie im Online-Unternehmensregister abrufbar ist.

Das bedeutet, dass die Gerichte ab dem 1. November 2009 damit beginnen werden, Adressen von GmbHs, die im Online-Unternehmensregister verzeichnet sind, als inländische Geschäftsanschrift der jeweiligen Gesellschaft einzutragen, soweit seit Inkrafttreten des MoMiG keine Handelsregisteranmeldung der inländischen Geschäftsanschrift vorgenommen worden ist.

Es ist daher für GmbHs, die am 1. November 2008 bereits eingetragene waren und zwischenzeitlich keine Anmeldung der inländischen Geschäftsanschrift vorgenommen haben, ratsam, mittels einer Online-Abfrage des elektronischen Handels- und Unternehmensregisters zu überprüfen, welche Adresse bei Gericht gespeichert ist. Stimmt diese nicht mit der tatsächlichen inländischen Geschäftsanschrift überein, ist eine entsprechende Anmeldung angezeigt, um auf diese Weise eine öffentliche Zustellung an eine verkehrte, in das Handelsregister eingetragene Anschrift zu verhindern.

EU-Zahlungsdiensterichtlinie bringt Änderungen im Zivil- und Aufsichtsrecht mit sich

Auf europäischer Ebene wurde in jüngster Vergangenheit die Zahlungsdiensterichtlinie (Payment Services Directive – PSD) verabschiedet. Ziel der Richtlinie ist die Schaffung eines einheitlichen europäischen Binnenmarktes für Zahlungsdienste (Single European Payments Area – SEPA) durch die Vereinheitlichung der rechtlichen Rahmenbedingungen für grenzüberschreitende Zahlungen in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU). Auf diesem Wege sollen grenzüberschreitende Zahlungen so einfach, effizient und sicher werden wie Zahlungen innerhalb eines Mitgliedstaats der EU. Außerdem soll der Wettbewerb verbessert werden, indem die Zahlungsverkehrsmärkte für neue Anbieter geöffnet werden. Die Richtlinie wurde in den 27 EU-Mitgliedstaaten sowie in Island, Liechtenstein und Norwegen umgesetzt. In Deutschland wurde die Umsetzung durch zwei unterschiedliche Gesetzeswerke vorgenommen: Zum einen durch das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdiensterichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht und zum anderen durch das Gesetz zur Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Vorschriften der Zahlungsdiensterichtlinie. Die Umsetzung erfolgte demnach getrennt nach Zivilrecht und nach Aufsichtsrecht. Die zivilrechtlichen Änderungen haben zur

Folge, dass die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von Zahlungsdienstleistern (in erster Linie Banken und Sparkassen sowie Postscheckämter) den neuen gesetzlichen Regelungen angepasst werden mussten.

■ **Wesentlicher Inhalt der neuen Regelungen im Zivilrecht**

Im Bereich des bargeldlosen Zahlungsverkehrs (im Wesentlichen Überweisung, Debit- und Kreditkartenzahlung, Lastschrift) gelten bei Zahlungsdiensten künftig europaweit weitestgehend einheitliche Rechte und Pflichten. Dies erleichtert künftig den bargeldlosen Zahlungsverkehr und erhöht die Transparenz.

■ **Ausführungsfristen**

Zum einen führen die neuen Regelungen zu einer Vereinheitlichung und Verkürzung der Ausführungs- und Wertstellungsfristen. Betragen diese bislang innerhalb der EU fünf Tage, so müssen ab dem 1. Januar 2012 alle Zahlungsaufträge in Euro innerhalb eines Geschäftstages ausgeführt werden. Bis dahin kann eine dreitägige Ausführungsfrist vereinbart werden. Bei beleghafter Einreichung des Zahlungsauftrags ist ein Tag mehr zulässig. Nach Eingang der Zahlung beim Zahlungsdienstleister des Zahlungsempfängers muss der Betrag dem Konto des Empfängers unverzüglich gutgeschrieben werden. Jedenfalls die Wertstellung des Betrags hat spätestens an dem Geschäftstag zu erfolgen, an dem der Betrag dem Konto des Zahlungsdienstleisters des Empfängers gutgeschrieben wird. Die Kehrseite dieser kurzen Ausführungsfristen liegt darin, dass sich auch die Fristen, innerhalb derer ein Zahlungsauftrag widerrufen werden konnte, verkürzen. Darüber hinaus ist der Zahlende künftig stärker als bisher für Fehlüberweisungen verantwortlich. Für die korrekte Ausführung des Zahlungsauftrages ist künftig nämlich nur noch die von dem Zahlenden angegebene Kundenkennung (Kontonummer und Bankleitzahl bzw. International Bank Account Number (IBAN)/Bank Identifier Code (BIC)) maßgeblich. Der Zahlungsdienstleister muss die vom Kunden angegebene Kundenkennung nicht mit dem Namen des Zahlungsempfängers abgleichen. Für Überweisungen innerhalb der Single Euro Payment Area relativiert sich diese Verantwortlichkeit des Kunden aber dadurch, dass die IBAN oder der BIC eine effiziente Kontrolle gegen Fehler ermöglichen.

■ **Haftung für Nichterfüllung**

Kommt eine Zahlung nicht rechtzeitig oder nicht vollständig beim Empfänger an, haftet dem Zahlenden nach den Regelungen der EU-Zahlungsdiensterichtlinie sein Zahlungsdienstleister. Das Konto des Zahlenden ist auf den Stand zu bringen, auf dem es sich ohne den fehlerhaft ausgeführten Zahlungsvergang befunden hätte. Auf diese Weise wird es kaum noch Fälle geben, in denen dem Zahlenden ein Zinsschaden entsteht, wengleich dieser in bestimmten Fällen durch den Zahlungsdienstleister zu ersetzen sein kann. Darüber hinausgehende Schäden, etwa weil der Betrag wegen der Verspätung faktisch nicht zur Verfügung stand (z.B. bei verspäteter Buchung mit rückwirkender Wertstellung), sind

ebenfalls zu ersetzen, jedoch begrenzt auf einen Betrag in Höhe von 12.500,00 Euro (außer bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, Zinsschäden oder bei Gefahren, die der Zahlungsdienstleister besonders übernommen hat; in diesen Fällen gilt keine Begrenzung). Nur wenn der Zahlungsdienstleister des Zahlenden nachweisen kann, dass die Zahlung beim Zahlungsdienstleister des Empfängers rechtzeitig angekommen ist, haftet der Zahlungsdienstleister des Empfängers. Von dieser Regelung kann aber abgewichen werden, wenn kein Verbraucher an dem Zahlungsvergang beteiligt ist.

■ **Informationspflichten**

Darüber hinaus sind mit der Umsetzung der Richtlinie für Zahlungsdienstleister umfangreiche Informationspflichten gegenüber ihren Kunden verbunden. Sowohl bei Einzelzahlungen als auch bei Zahlungen aufgrund eines Rahmenvertrages (gemeint ist primär der klassische Girovertrag) sind die Kunden insbesondere über die Ausführungsfristen zu informieren. Bei Zahlungen aufgrund eines Rahmenvertrages sind die Zahlungsdienstleister des Weiteren zu Informationen zu der Vertragslaufzeit, den Kündigungsrechten und etwaigen Vertragsänderungen verpflichtet. Solche Informationen können den Kunden in den AGB der Zahlungsdienstleister übermittelt werden, nur bei einem Rahmenvertrag müssen die Informationen dem Kunden aber tatsächlich auch in Papierform oder auf einem dauerhaften Datenträger mitgeteilt werden. Bei Einzelzahlungen ist dies nur erforderlich, wenn der Kunde dies wünscht.

■ **Haftung für nicht autorisierte Zahlungen und für Missbrauch durch Dritte**

Um das Vertrauen in den bargeldlosen Zahlungsverkehr zu stärken, werden durch die Richtlinie ferner die Regelungen zur Haftung für nicht autorisierte Zahlungen und für Missbrauch im bargeldlosen Zahlungsverkehr durch Dritte modifiziert. Dem Grundsatz nach haftet der Zahlende nicht für Zahlungen, denen er nicht zugestimmt hat. Diese hat der Zahlungsdienstleister ihm vielmehr grundsätzlich zu erstatten (es sei denn, der Kunde unterlässt es, seinen Zahlungsdienstleister innerhalb von 13 Monaten nach der Belastung seines Kontos mit einer nicht durch ihn autorisierten Zahlung hiervon zu unterrichten). Anders ist dies aber, wenn der Zahlende betrügerisch, vorsätzlich oder grob fahrlässig (z.B. durch verzögerte Sperrung einer Debit- oder Kreditkarte) gehandelt hat. Dann trägt er selbst sämtliche Schäden, die durch die Zahlung entstanden sind. Wenn der Zahlende nicht grob, sondern nur einfach fahrlässig (z.B. durch einfach fahrlässige Verletzung der Pflicht zur Aufbewahrung der Debit- oder Kreditkarte) oder gar nicht schuldhaft gehandelt hat, haftet er höchstens in Höhe von 150,00 Euro.

■ **Wesentlicher Inhalt der neuen Regelungen im Aufsichtsrecht**

Neben den Änderungen im Zivilrecht bringt die Umsetzung der EU-Zahlungsdiensterichtlinie auch Neues im Aufsichtsrecht mit sich. Um eine wirksame Aufsicht zu gewährleisten, sollen zukünftig in allen Mitgliedstaaten der EU die gleichen Anforderungen für das Aufsichtshandeln gelten.



Im gesamten Binnenmarkt soll deshalb ein einheitliches Erlaubnisverfahren und gleiche Ausgangsbedingungen für alle Zahlungsinstitute (= Zahlungsdienstleistungen ausführende Nichtbanken) gelten. Darüber hinaus werden Zahlungsinstitute einem Solvenztest durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterstellt. Zu den Voraussetzungen der Erteilung einer Erlaubnis gehört insbesondere, aber nicht nur, dass die Zahlungsinstitute angemessene Eigenmittel vorhalten und besondere Sicherungsmaßnahmen im Falle der Insolvenz erfüllen.

Rechtsprobleme bei Photovoltaikanlagen auf Gewerbeimmobilien

Immer häufiger werden Photovoltaikanlagen nicht mehr auf festem Boden, sondern auf Flachdächern von Gewerbeimmobilien, bevorzugt Einzelhandelsimmobilien, errichtet. Dies hat Vorteile für alle beteiligten Parteien: Die Suche nach geeigneten Flächen wird erleichtert und der Betreiber der Solaranlage profitiert von höheren Einspeisevergütungen. Darüber hinaus schafft sich der (Einzelhandels-)Mieter des Objekts ein grünes Image. Schließlich erhält der Vermieter und Objekteigentümer eine zusätzliche Pacht und kann ferner mit geringem zusätzlichen finanziellen Aufwand von einer über die normale Verjährungsfrist hinaus deutlich erweiterten Garantie für die Dichtigkeit des Daches des Objekts profitieren. Hierbei sind jedoch die unterschiedlichsten Interessen zu berücksichtigen und in die Vertragsgestaltung einzubeziehen:

Im Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter ist zunächst zu klären, ob der Vermieter unmittelbar die Dachfläche an den Betreiber der Photovoltaikanlage vermietet oder ob der Mieter die Dachfläche dem Betreiber in Untermiete überlässt. Dies kann bei Neuvermietungen bereits im Mietvertrag zwischen Vermieter und Mieter geregelt werden. Bei Bestandsobjekten ist zu prüfen, ob das gesamte Gebäude, also einschließlich Dach, an den Mieter überlassen ist oder ob nur die Verkaufsfläche vermietet ist; nur im letzteren Fall kann der Vermieter das Dach anderweitig vermieten.

Weiter ist zu regeln, welche Beeinträchtigungen der Mieter bei der Errichtung der Photovoltaikanlage in einem Bestandsobjekt hinnehmen muss. Hierzu hat das Oberlandesgericht (OLG) Bamberg kürzlich entschieden (Beschluss vom 30. Juli 2009, 3 U 23/09), dass der Mieter nicht gezwungen werden kann, eine Veränderung an der Dachfläche hinzunehmen. Wenn die Gestaltung einer Dachfläche (bei einem allein stehenden Einzelhandelsobjekt) in der Baubeschreibung mit der Farbgestaltung beschrieben und damit zum Vertragsbestandteil geworden ist, so muss der Mieter die Montage einer Photovoltaikanlage nicht dulden, da dies zu einer erheblichen Veränderung der Außenansicht des Daches führt.

Weiter müssen die Haftung für eventuelle Fehler bei der Montage der Photovoltaikanlage sowie die Mehrkosten bei Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen am Dach gere-

gelt werden. Hierfür hat der Markt Versicherungen entwickelt, die nicht nur die entsprechenden Risiken des Photovoltaikbetreibers abdecken, sondern quasi als Nebenprodukt auch die Dachdichtigkeit versichern und zwar üblicherweise um das Doppelte der gesetzlichen Gewährleistung, d.h. mit einer Garantiezeit von 20 Jahren statt 10 Jahre üblicher Gewährleistungszeit.

Der Betreiber der Photovoltaikanlage sowie die ihn finanzierende Bank müssen ferner sichergestellt wissen, dass die auf das Dach montierten Anlagen nicht, wie dies das deutsche Sachenrecht eigentlich vorsieht, ins Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen, sondern vom Gebäude getrennt bleiben. Hierfür ist - unter anderem - die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Photovoltaikanlagenbetreibers (und separat zu Gunsten der diesen finanzierenden Bank) notwendig. Diese muss in jedem Fall, auch wenn der Einzelhandelsmieter des Objekts als Verpächter gegenüber dem Anlagenbetreiber auftritt, vom Grundstückseigentümer bewilligt werden.

Um den Betreiber (und dessen finanzierende Bank) jedoch auch für den schlimmsten Fall - nämlich für die Zwangsversteigerung des Grundstücks - abzusichern, muss die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Betreibers bzw. der Bank erstrangig vor etwaigen übrigen Grundschulden oder anderen dinglichen Rechten aus Abteilung III des Grundbuchs auf dem Grundstück eingetragen werden. Solche Grundschulden bestehen in der Regel zu Gunsten derjenigen Bank, die die Errichtung des Gebäudes finanziert hat, und sind bei zeitlich früherem Eintrag im Grundbuch vorrangig. Diese Rangfolge im Grundbuch führt dazu, dass bei einer Zwangsversteigerung aus der vorrangigen Grundschuld zu Gunsten der baufinanzierenden Bank die nachrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit erlischt und der Erwerber in der Zwangsversteigerung diese Dienstbarkeit nicht übernehmen muss. Ein Rangrücktritt zu Gunsten der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Photovoltaikanlagenbetreibers ist in der Regel mit den baufinanzierenden Banken nur schwer zu verhandeln, da diese die Erstrangigkeit der Kredite häufig für ihre eigene Refinanzierung benötigen.

Hier kann eine sog. Liegenbelassungsvereinbarung den Sicherheitsinteressen aller Beteiligten Rechnung tragen. Damit verpflichtet sich die baufinanzierende Bank, im Falle einer Zwangsversteigerung veränderten Versteigerungsbedingungen zuzustimmen, nach denen die - eigentlich nachrangige - beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Betreibers (und zu Gunsten dessen finanzierender Bank) auf dem Grundstück liegen gelassen wird. Die baufinanzierende Bank nimmt damit das Risiko eines möglicherweise geringeren Versteigerungserlöses auf sich, wenn der zukünftige Erwerber des Grundstücks wegen der bestehen bleibenden Dienstbarkeit einen entsprechenden Abschlag vornimmt. Dennoch ist die Liegenbelassungsvereinbarung häufig eine bevorzugte Lösung, da sie jedenfalls zunächst nicht im Grundbuch eingetragen und damit publiziert wird.

Im Übrigen muss der Pachtvertrag zwischen dem Betreiber und dem Verpächter den Anforderungen an jeden Solar-Pachtvertrag genügen, und insbesondere abgestimmte Regelungen zur Laufzeit, zur Pachtzinshöhe, zu Instandhaltungsverpflichtungen des Betreibers sowie zu Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen bei laufendem Betrieb des Einzelhandelsobjekts enthalten.

REAL ESTATE

Finanzinvestoren dürfen Zwangsvollstreckung betreiben

Mit Beschluss vom 16. April 2009 (VII ZB 62/08) hat der Bundesgerichtshof (BGH) die bisherige Praxis der Banken bestätigt, Forderungen und dafür bestellte Sicherheiten auch an Käufer ohne Banklizenz abzutreten.

In dem zugrundeliegenden Fall hatte ein Kreditnehmer seiner Bank als Sicherheit für den Kredit eine Grundschuld an seinem Grundstück bestellt und sich gleichzeitig der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterworfen. Die Bank hatte diese Grundschuld abgetreten, zuletzt erfolgte eine Abtretung an die Treuhänderin eines amerikanischen Finanzinvestors. Nachdem der Kreditnehmer die Ratenzahlungen für den Kredit nicht mehr regelmäßig leistete, ließ sich die Treuhänderin des Finanzinvestors von dem zuständigen Notar eine Vollstreckungsklausel erteilen, mit der sie in der Folgezeit die Zwangsvollstreckung gegen den Kreditnehmer aus dessen Erklärung der Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen betrieb. Der Kreditnehmer wandte sich gegen diese Zwangsvollstreckung. Sowohl das Amtsgericht Hamburg-Wandsbek als auch das Landgericht Hamburg gaben dem Kreditnehmer Recht und begründeten dies damit, dass der Kreditnehmer die Vollstreckungsunterwerfung nicht in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen wirksam erklären könne, wenn - wie in dem zugrundeliegenden Fall - der die Zwangsvollstreckung betreibende Gläubiger, d.h. hier der Finanzinvestor, keine Bank sei.

Dem hat sich der BGH nicht angeschlossen. In dem von dem Kreditnehmer betriebenen Verfahren, in welchem dieser sich gegen die Erteilung der Vollstreckungsklausel durch den Notar wendet, könnten nämlich keine inhaltlichen, sondern nur formale Fehler gerügt werden. Die Frage, ob die Vollstreckungsunterwerfung wirksam in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erklärt werden kann, sei aber eine inhaltliche Prüfung und könne daher nicht berücksichtigt werden. Nur ausnahmsweise könnten nach Auffassung des BGH inhaltliche Fehler gerügt werden, wenn diese offensichtlich seien. Dies sei hier aber nicht der Fall, da der Notar erst eine umfangreiche Prüfung zur Vollstreckungsunterwerfung hätte vornehmen müssen, weshalb es an der Offensichtlichkeit fehle.

Der Beschluss des BGH ist angesichts der weit verbreiteten Abtretung von Darlehensforderungen von großer Bedeutung. Er bestätigt die bisherige Praxis der Banken, ihre Darlehens-

forderungen samt hierfür bestellter Sicherheiten zur Refinanzierung abzutreten. Anders als das Amtsgericht und das Landgericht steht der BGH mit seiner Entscheidung zudem in Einklang mit den Wertungen des überwiegend am 19. August 2008 in Kraft getretenen Gesetzes zur Begrenzung der mit Finanzinvestitionen verbundenen Risiken (Risikobegrenzungs-gesetz), das die Abtretung von Grundschulden zulässt. Eine solche Abtretung ist nach dem Risikobegrenzungs-gesetz selbst dann zulässig, wenn sie an einen Finanzinvestor erfolgt, der ohne Banklizenz am Markt agiert. Missbrauch in diesem Bereich kann ausreichend durch die neu eingeführten gesetzlichen Regelungen, wie etwa einen verschuldensunabhängigen Schadenseratzanspruch sowie einen erleichterten Vollstreckungsschutz verhindert werden. Als weiteren Schutz des Kreditnehmers und zur Erhöhung der Transparenz im Finanzbereich wurden durch das Risikobegrenzungs-gesetz unter anderem die Regelungen der § 309 Nr. 10, § 1192 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) modifiziert. Danach steht dem Kreditnehmer das Recht zu, sich vom Vertrag zu lösen, sofern der neue Gläubiger nicht bereits namentlich in dem ursprünglichen Kreditvertrag genannt wird. Wird der Kreditvertrag dagegen mit dem neuen Gläubiger fortgeführt, bleiben die Gegenrechte des Kreditnehmers, die dieser gegen den alten Gläubiger hatte, auch gegenüber dem neuen Gläubiger bestehen.

Alle 5 Jahre wieder ... Zur Umstellung von Preisindizes

Alle fünf Jahre wieder steht (nicht nur) die Immobilienbranche vor der Frage, wie Mietzinserhöhungen aufgrund von Indexklauseln berechnet werden, wenn seit der letzten Mieterhöhung eine Umbasierung des Index stattgefunden hat und/oder diese Umbasierung veröffentlicht wurde.

Alle fünf Jahre werden die gängigen Indizes durch das Statistische Bundesamt „umbasiert“, d.h. ihnen wird ein neuer, den geänderten Verbrauchergewohnheiten angepasster Warenkorb zu Grunde gelegt. Damit ist der auf dem neuen Basisjahr beruhende Index anders zusammengesetzt und ein Vergleich der Indizes, die auf unterschiedlichen Basisjahren beruhen, wäre eigentlich ein Vergleich von „Äpfeln und Birnen“. Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass die auf einem neuen Basisjahr beruhenden Indexreihen immer erst ca. zwei Jahre später veröffentlicht werden. So wurden der Verbraucherpreisindex (Basis 2000=100) erst im Februar 2003 und der derzeit aktuellste Verbraucherpreisindex (Basis 2005=100) erst Ende Januar 2008 veröffentlicht. Um dieses Umstellungsproblem zu entschärfen, stellte das Statistische Bundesamt bis zur Umstellung auf den Verbraucherpreisindex (Basis 2000=100) im Februar 2003 Umrechnungsfaktoren zur Verfügung, mit denen sich auch früher veröffentlichte Indexreihen, z.B. der Lebenshaltungskostenindex für einen 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalt, an neue Basisjahre sowie auch an parallel geführte Indexreihen anknüpfen ließen. Da ab der Umstellung auf das Basisjahr 2000=100 nur noch der Verbraucherpreisindex vom Statistischen Bundesamt geführt wird, und da sich aus den Umrechnungsfaktoren

Rechenungenauigkeiten ergeben, stellte das Statistische Bundesamt die Veröffentlichung dieser Faktoren ein. Seither stellt sich bei der Neuberechnung von Mietzinsen anhand von Indexklauseln die Frage, wie verfahren werden soll, wenn zwischen zwei Mietzinserhöhungen eine Umbasierung eintrat und/oder neue Indexreihen veröffentlicht wurden.

In seiner Entscheidung vom 4. März 2009 (XII ZR 141/07) hat der Bundesgerichtshof (BGH) nunmehr klargestellt, wie diese Anknüpfung der Indizes gehandhabt werden kann, wenn im Mietvertrag hierzu weiter nichts geregelt ist. Konkrete Vereinbarungen der Parteien zur Indexanknüpfung sind vorrangig vor der ergänzenden Vertragsauslegung, die der BGH in diesem Urteil vorgenommen hat.

Der BGH hatte hier über eine sog. „Punkte-Klausel“ zu entscheiden, die eine Mietzinssteigerung davon abhängig machte, ob sich der veraltete „Index für die Lebenshaltung eines 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalts“ (Basis 1980=100) um 10 Punkte oder mehr nach oben oder unten gegenüber dem Indexstand zu einem bestimmten angegebenen Monat verändert habe. Dieser Index wurde nach der Umstellung auf das Basisjahr 2000=100 nicht mehr fortgeschrieben. Zunächst entschied der BGH im Wege der „ergänzenden Vertragsauslegung“, dass die Vertragsparteien den jetzt als einzigen veröffentlichten Verbraucherpreisindex zu Grunde gelegt hätten, wenn sie bedacht hätten, dass der von ihnen gewählte Lebenshaltungskostenindex nicht mehr fortgeführt wird. Der BGH begründet diese Auffassung damit, dass der jetzige Verbraucherpreisindex die mit dem früheren Lebenshaltungskostenindex erfasste Preisentwicklung am besten abbildet und deshalb „mangels geeigneter Alternativen“ die Parteien diesen Index hätten zu Grunde legen müssen. Diese Argumentation des BGH kann sicherlich verallgemeinert und für alle Indexklauseln herangezogen werden.

Als nächstes hatte der BGH die Frage zu entscheiden, wie die Indexsteigerung bei Wahl einer Punkteklausele berechnet werden kann. Die der Ermittlung des Index zu Grunde liegenden statistischen Berechnungen führen nämlich dazu, dass ein Index mit einem älteren Basisjahr schneller steigt als ein Index mit einem kurz zurückliegenden Basisjahr. Die gleiche Punktedifferenz innerhalb einer Indexreihe spiegelt also eine unterschiedliche Inflationsrate wider, je nachdem, ob sie nahe am Basisjahr steht oder schon weiter entfernt. Zum Beispiel bedeutet eine Steigerung um 5 Punkte von 100 Indexpunkten auf 105 Indexpunkte eine höhere Inflation als eine Steigerung derselben Indexreihe von 120 Punkten auf 125 Punkte. Aufgrund dieser statistisch-mathematischen Gegebenheiten können die Indexreihen bei einer Punkteklausele **nicht** linear aneinander gehängt werden und beispielsweise die letzten 7 Punkte aus dem Index (Basisjahr 2000=100) mit den ersten 3 Punkten aus dem Index (Basisjahr 2005=100) zusammen addiert werden, um die in der Wertsicherungsklausel vorgesehene Indexschwelle von 10 Punkten zu erreichen. Dieses Problem kann nach dem Urteil des BGH nur durch eine Verknüpfung der

alten mit der neuen Indexreihe errechnet werden. Hierzu bietet der BGH zwei verschiedene Berechnungsmethoden an. Eine der beiden Methoden liegt auch dem vom Statistischen Bundesamt zur Verfügung gestellten Rechenprogramm zu Grunde.

Im dritten Schritt hatte der BGH zu entscheiden, zu welchem Zeitpunkt diese Verknüpfung der Indexreihen stattfinden soll. Hier bieten sich nämlich zwei verschiedene Zeitpunkte an: Eine Verknüpfung wäre zum einen möglich zum Zeitpunkt der **erstmaligen Veröffentlichung des neuen Index**, also rückwirkend auf den Beginn des neuen Basisjahrs. Eine Verknüpfung wäre jedoch zum anderen auch zum letztmöglichen Zeitpunkt plausibel, nämlich zum Zeitpunkt der **letztmaligen Veröffentlichung des alten Index**. Um beim Beispiel des aktuellen Index (Basis 2005=100) zu bleiben, der im Januar 2008 rückwirkend zum Januar 2005 veröffentlicht wurde: Hier wäre eine Verknüpfung entweder zum Januar 2005 oder aber zum Januar 2008 möglich. Die Literatur hat bisher empfohlen, die Verknüpfung zum letztmöglichen Zeitpunkt - im Beispiel also erst zum Januar 2008 - vorzunehmen, da die Parteien den ursprünglichen Index nun einmal gewählt hätten, und es im Interesse der Parteien sei, an dem einmal gewählten Index **längstmöglich** festzuhalten.

Das Statistische Bundesamt empfahl hingegen schon immer die Anknüpfung an den frühestmöglichen Zeitpunkt mit dem mathematisch-statistischen Argument, dass mit der Veröffentlichung des neuen Basisjahrs rückwirkend die Fortschreibung des bisherigen Index über das neue Basisjahr hinaus „unwirksam“ werde. Hierauf basiert auch die Berechnungshilfe des Statistischen Bundesamts. Der BGH erteilt dieser Berechnungshilfe und der damit verbundenen Auslegung des Parteiwillens nunmehr seinen höchstrichterlichen Segen und benennt hierfür ausdrücklich Praktikabilitätsgründe. Der BGH weist außerdem darauf hin, dass die Parteien mit der Umstellung des Basisjahrs im 5-Jahresturnus rechnen müssten und sich deshalb nicht auf eine längere Indexberechnung einstellen könnten, wobei den Parteien natürlich eine andere Vereinbarung vorbehalten bleibt. Weiter weist der BGH darauf hin, dass sich die Berechnungsergebnisse zwischen dem **erst**möglichen Anknüpfungszeitraum und dem **spät**estmöglichen Anknüpfungszeitraum nur minimal unterscheiden und daher üblicherweise keine Auswirkung auf die Höhe der Mietänderung haben.

Ob die Anknüpfung zum **erst**möglichen Zeitpunkt jedoch auch dann im Rahmen der Vertragsauslegung gewählt werden muss, wenn eine Prozentklausele vereinbart ist, hat der BGH explizit offen gelassen. Er hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zitierte Entscheidung mit einem früher zu einer Prozentklausele entschiedenen Fall gerade nicht vergleichbar sei. In dieser Entscheidung (vom 31. Oktober 2008) hatte der BGH für eine Prozentklausele den **spät**estmöglichen Anknüpfungszeitpunkt gewählt; hier ging es allerdings um die einmalige Anpassung eines Kaufpreises. Da bei einer Prozentklausele die Berechnung aus zwei unterschiedlichen Indexreihen

wesentlich einfacher als bei einer Punkteklause ist, ist man in diesem Fall auch nicht zwingend auf die Berechnungshilfe des Statistischen Bundesamts angewiesen, womit die vom BGH ins Feld geführten Praktikabilitäts Gesichtspunkte bei einer anstehenden Entscheidung zur Prozentklause keine Rolle spielen dürften.

Link zur Berechnungshilfe des Statistischen Bundesamts:
www.destatis.de

Zur Möglichkeit einer Teilkündigung beim VOB/B-Vertrag

§ 8 Nr. 3 Abs. 2 Satz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen Teil B (VOB/B) sieht die Möglichkeit vor, eine auf einen in sich abgeschlossenen Teil einer vertraglichen Leistung gerichtete Teilkündigung auszusprechen. Mit Urteil vom 20. August 2009 (VII ZR 212/07) hat der Bundesgerichtshof (BGH) nunmehr die Voraussetzungen einer solchen Teilkündigung durch Auslegung des Begriffs „in sich geschlossener Teil“ näher definiert. Hierbei hat der BGH den Grundsatz aufgestellt, wonach eine Teilkündigung hinsichtlich einzelner Leistungsteile innerhalb eines Gewerkes ausgeschlossen sei.

Bisherige Voraussetzungen

Die Ermittlung der Abgeschlossenheit einer Teilleistung trifft in der Praxis oftmals auf große Schwierigkeiten. Maßgeblich ist, dass der Auftragnehmer nach der Teilkündigung ohne Weiteres feststellen können muss, welche Leistungen von ihm noch zu erbringen sind. Bislang wurden hierzu folgende Indizien herangezogen:

- Ist der Leistungsteil funktional trennbar?
- Ist der Leistungsteil alleine selbstständig gebrauchsfähig?
- Erfolgt die Leistungserbringung ohne zeitlichen Zusammenhang?
- Erfolgt die Leistungserbringung ohne örtlichen Zusammenhang?
- Erfolgt die Leistungserbringung ohne tatsächlichen produktionsbezogenen Zusammenhang?

Eine pauschale Beurteilung zur Möglichkeit einer Teilkündigung war bislang somit nicht möglich, vielmehr kam es stets im Einzelfall darauf an, ob anhand dieser Kriterien eine Abgeschlossenheit der kritischen Teilleistungen festgestellt werden konnte.

Keine Abgrenzung nach Gewerken

Für die Abgrenzung der einzelnen Teilleistungen kam es nur auf die gerade dargestellten Kriterien an. Ob die Teilleistungen insgesamt Gegenstand eines Gewerkes waren, war unerheblich, sofern es sich um in sich abgeschlossene Teile handelte. Eine allgemeingültige Definition des Begriffes Gewerk existiert dabei zwar nicht, zumal die Grenzen fließend sind. Im Bauwesen ist unter einem Gewerk aber jedenfalls die Zusammenfassung der Arbeiten zu verstehen,

die einem speziellen Handwerk zuzuordnen sind. Nach den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) der VOB Teil C werden etwa Bauarbeiten unter anderem in die Gewerke Erdarbeiten, Maurerarbeiten, Verglasungsarbeiten usw. aufgeteilt. Sämtliche Arbeiten, die im Zusammenhang mit diesen Teilbereichen stehen, werden unter dem jeweiligen Gewerk zusammengefasst. So gehören beispielsweise zum Gewerk Verglasungsarbeiten regelmäßig sämtliche Fenster eines Bauwerks, unabhängig davon, in welchem Stockwerk oder auf welcher Gebäude-seite sich diese Fenster befinden.

Grundsatz des Bundesgerichtshofs

Der BGH hat nunmehr entschieden, dass einzelne Leistungsteile innerhalb eines Gewerkes grundsätzlich keinen in sich abgeschlossenen Teil einer Leistung darstellen. Eine Teilkündigung ist insofern innerhalb eines Gewerkes nicht möglich. Mit dieser Entscheidung bestätigt der BGH die Rechtsprechung des Oberlandesgerichts (OLG) München vom 13. November 2007 (9 U 2947/07), die bis dahin lediglich eine Einzelfallentscheidung darstellte.

In seinem Urteil stellt der BGH zunächst fest, dass gleiche Begriffe innerhalb von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gleich auszulegen seien. Bei der VOB/B handelt es sich - sofern deren Geltung im Vertrag vereinbart wurde - um AGB dieses Bauvertrages. Dies führt dazu, dass der Begriff des „in sich abgeschlossenen Teils“, der sowohl bei der Teilkündigung nach § 8 Nr. 3 Abs. 1 Satz 2 VOB/B als auch bei der Teilabnahme nach § 12 Nr. 2 VOB/B verwendet wird, nur einheitlich verstanden werden könne.

Aus dieser Feststellung, dass der Begriff der Abgeschlossenheit bei der Teilabnahme und der Teilkündigung gleich zu verstehen sei, zieht der BGH die Konsequenz, dass der Begriff eng ausgelegt werden müsse. Dies deshalb, weil jedenfalls die Teilabnahme ausschließlich dem Auftragnehmer/Unternehmer günstig sei, indem hierdurch beispielsweise unterschiedliche Gewährleistungsfristen in Gang gesetzt würden. Um eine Benachteiligung des Bestellers zu verhindern, sei hier deshalb eine enge Auslegung geboten.

Diese enge Auslegung müsse dann aber auch für die Teilkündigung gelten, was nach dem BGH zur Folge hat, dass einzelne Leistungsteile eines Gewerkes grundsätzlich nicht als in sich abgeschlossen angesehen werden können, da es diesen Teilen an Selbstständigkeit mangle, die eine eigenständige Beurteilung der Teilleistung ermögliche.

Allerdings will der BGH diesen Grundsatz nicht als starres Dogma statuieren. Dies ergibt sich aus der Klarstellung, dass bei eindeutiger räumlicher oder zeitlicher Trennung der Leistungsteile eines Gewerkes eine andere Beurteilung weiterhin möglich sei. Eine ausreichende räumliche Trennung soll nach dem BGH etwa dann angenommen werden können, wenn die Leistungsteile an verschiedenen Bau-

werken zu erbringen seien.

Fazit

Im Ergebnis ist aufgrund dieses Urteils somit festzuhalten, dass der BGH die Möglichkeit einer Teilkündigung innerhalb eines Gewerkes zwar grundsätzlich verneint. Gleichwohl wird es jedoch auch weiterhin maßgeblich auf die Frage der in sich abgeschlossenen Leistung ankommen, so dass es sich auch in Zukunft stets um Einzelfallentscheidungen handeln wird. Dabei stellt allerdings das Urteil insofern eine „neue“ Hürde dar, als die auch bislang entscheidenden Kriterien in Zukunft noch deutlicher vorliegen müssen, sobald es sich um Teilleistungen eines Gewerkes handelt. In der Praxis gilt es nunmehr zu überlegen, inwiefern man im Rahmen der Vertragsgestaltung auf diese Rechtsprechung reagieren kann.

TAX

BMF-Schreiben zur Anwendung des Investmentsteuergesetzes

Das Bundesministerium für Finanzen (BMF) hat mit Schreiben vom 18. August 2009 zu wichtigen Fragen zur Anwendung des Investmentsteuergesetzes (InvStG) Stellung genommen. Insbesondere durch das Investmentänderungsgesetz, das Unternehmensteuerreformgesetz 2008 und das Jahressteuergesetz 2009 hatten sich im Hinblick auf den Anwendungsbereich des InvStG und die konkreten Besteuerungsfolgen eine Reihe von Zweifelsfragen ergeben.

Während sich die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bereits mit ihrem Rundschreiben vom 22. Dezember 2008 (14/2008 WA) zum Anwendungsbereich des Investmentgesetzes (InvG) in der Form des Investmentänderungsgesetzes 2008 äußerte, blieb die Finanzverwaltung zu den korrespondierenden steuerlichen Fragen eine Antwort schuldig. Mit dem nun vorliegenden Anwendungsschreiben zum Investmentsteuergesetz befasste sich das BMF insbesondere auch mit der Änderung des Begriffs der ausländischen Investmentanteile (§ 2 Abs. 9 InvG) und deren Auswirkungen auf den Anwendungsbereich des InvStG. Im Ergebnis hat sich das BMF der Verwaltungsauffassung der BaFin weitgehend angeschlossen, sieht jedoch im Hinblick auf die steuerlichen Folgen eine Übergangsregelung vor. Wie in dem BaFin-Rundschreiben werden zur Qualifikation als Investmentvermögen verschiedene Anforderungen an das investmentgegenständliche Vermögen gestellt. Danach muss bei ausländischem Investmentvermögen mehr als 90 % des Nettovermögens in investmenttaugliche Vermögensgegenstände investiert werden; bislang lag hier die Grenze bei 50 %. Bei indirekten Investitionen werden die Vermögensgegenstände und die Risikomischung nur dann auf Ebene der Objektgesellschaft betrachtet, wenn es sich bei der zwischengeschalteten Gesellschaft um eine Immobilien-Gesellschaft, eine ÖPP-Projektgesellschaft oder um ein Investmentvermögen i.S.d. § 1 Satz 2 InvG handelt. Für Immobilien-Gesellschaften in diesem Sinn sind

die bereits im BaFin-Rundschreiben aufgestellten strengen Satzungserfordernisse zu beachten, die das BMF übernommen hat. Im Ergebnis sind so bei mehrstöckigen Immobilienfonds auf jeder Ebene bestimmte Voraussetzungen zwingend einzuhalten.

Andererseits wurde für ausländische Personengesellschaften der Anwendungsbereich des InvStG (und des InvG) erweitert. Die bisherige Beschränkung des Anwendungsbereichs bei ausländischen Personengesellschaften auf Hedgefonds wurde aufgehoben, so dass jetzt sämtliche ausländischen Personengesellschaften, die in ihrem Sitzstaat einer Investmentaufsicht unterliegen oder ihren Anlegern das Recht auf Rückgabe der Anteile einräumen, als ausländische Investmentanteile qualifiziert werden können. Ebenso wurde die Ausnahme von ausländischen börsennotierten Immobilienkapitalgesellschaften aufgegeben, so dass auch diese künftig der Investmentbesteuerung unterliegen können.

Durch die mit dem BMF-Schreiben vom 18. August 2009 erfolgte Aktualisierung des letzten BMF-Schreibens vom 2. Juni 2005 haben sich auch bei der Besteuerung von Investmentanteilen zahlreiche Änderungen bzw. Anpassungen ergeben. Diese sollen überwiegend den durch die genannten Gesetzesreformen geänderten Vorgaben Rechnung tragen. Nur exemplarisch zu nennen ist hier etwa die Möglichkeit des Werbungskostenabzugs auf Ebene des Investmentfonds, auch wenn ein der Abgeltungssteuer unterliegender Privatanleger die Beteiligungen hält und im Rahmen dieser Pauschalbesteuerung eigentlich kein Werbungskostenabzug zulässig ist. Präzisiert wird auch der Tatbestand der gesetzlich erweiterten sog. ausschüttungsgleichen Erträge, die trotz Thesaurierung den Anlegern steuerlich als Einkünfte zugerechnet werden. Des Weiteren soll für die Anwendung eines DBA-Schachtelprivilegs durch den Investmentfonds hindurchgeschaut werden, so dass es nicht allein deshalb zu einer Versagung des Abkommensvorteils kommt, weil der Anleger lediglich mittelbar über den Investmentfonds an einer (Kapital-)Gesellschaft beteiligt ist. Im Hinblick auf die steuerlich unbeachtliche Rückzahlung von Gesellschaftskapital (Substanzausschüttungen) durch den Fonds an den Anleger scheint das BMF-Schreiben eine gewisse Verwendungsreihenfolge festlegen zu wollen. Demnach sollen Substanzausschüttungen erst dann steuerlich anerkannt werden, wenn keine steuerpflichtigen ausschüttbaren Erträge mehr vorliegen.

Der Gleichlauf von Aufsichts- und Steuerrecht bezüglich des Anwendungsbereichs der speziellen Investmentregime ist sinnvoll und wenig überraschend. Bei den Besteuerungsfolgen greift das neue BMF-Schreiben eine Reihe von Zweifelsfragen auf, die sich durch die jüngsten Reformen ergeben haben, lässt jedoch - auch wenig überraschend - einige offen. Letztlich finden sich auch Textziffern, die im Ergebnis eine Änderung der Verwaltungsauffassung bewirken. Das durch das BMF-Schreiben interpretierte neue Investmentsteuerrecht birgt Anforderungen an die Investmentbranche, aber auch neue Gestaltungsmöglichkeiten.

Gewerblicher Grundstückshandel: Aktuelle Urteile

Grundstücksveräußerungen von Privatpersonen oder vermögensverwaltenden Personengesellschaften sind nach Ablauf der Spekulationsfrist grundsätzlich nicht steuerbar. Eine Ausnahme hiervon bildet der sog. gewerbliche Grundstückshandel. Zur Abgrenzung des gewerblichen Grundstückshandels von der Vermögensverwaltung legt der Bundesfinanzhof (BFH) grundsätzlich die sog. Drei-Objekt-Grenze zugrunde. Danach liegt ein gewerblicher Grundstückshandel dann vor, wenn innerhalb eines Fünfjahreszeitraums mehr als drei Objekte veräußert werden, bei denen jeweils ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen Anschaffung bzw. Fertigstellung und Verkauf besteht. Unter diesen Voraussetzungen unterliegen die erzielten Veräußerungsgewinne als gewerbliche Einkünfte sowohl der Einkommensteuer als auch der Gewerbesteuer.

Unbedingte Veräußerungsabsicht

Allerdings kommt der Drei-Objekt-Grenze nach der Rechtsprechung nur Indizwirkung zu. Insoweit können auch bei einer Veräußerung von weniger als vier Objekten besondere Umstände auf eine gewerbliche Betätigung schließen lassen. Steht aufgrund objektiver Umstände beispielsweise zweifelsfrei fest, dass bereits die Anschaffung des Grundstücks und/oder seine Bebauung in unbedingter Veräußerungsabsicht erfolgten, wird Gewerblichkeit angenommen. Mögliche Anzeichen für eine unbedingte Veräußerungsabsicht liegen in der nur kurzfristigen Finanzierung des Vorhabens, der Beauftragung einer Maklerfirma während der Bauzeit, der Übernahme umfangreicher Gewährleistungspflichten sowie in dem Abschluss eines Vorvertrages mit dem künftigen Erwerber oder in der Einräumung eines Ankaufsrechts. Nach dem BFH-Urteil vom 7. Mai 2008 (X R 49/04) kann auch ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen Grundstückskauf bzw. -bepbauung und Veräußerung darauf hindeuten, dass eine langfristige Vermögensanlage nicht im Vordergrund gestanden hat. Je mehr Zeit dazwischen liegt, desto eher sind Umstände denkbar, die zu einem Sinneswandel hinsichtlich der ursprünglichen Verwendungsabsicht geführt haben könnten. Am 17. Dezember 2008 hat der BFH (IV R 72/07) nun entschieden, dass ein zeitlicher Zusammenhang von mehr als zwei Jahren zwischen Erwerb bzw. Bebauung und Veräußerung eines Grundstücks noch nicht als „eng“ genug anzusehen ist und für sich allein daher nicht für den Schluss ausreicht, dass der Grundbesitz mit der unbedingten Absicht erworben oder bebaut worden ist, ihn alsbald zu verkaufen. Ferner wird in den Fällen der Grundstücksbepbauung der Bereich der privaten Vermögensverwaltung nur überschritten, wenn der Entschluss zur Grundstücksveräußerung spätestens im Zeitpunkt des Abschlusses der auf die Bebauung gerichteten Verträge gefasst worden ist (BFH-Urteil vom 17. Dezember 2008, IV R 77/06). Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die vorstehend genannten Anzeichen nur als Indizien für eine unbedingte Veräußerungsabsicht zu werten sind. Treffen mehrere der genannten Indizien zu, erhöht sich zwar das Risiko eines gewerblichen Grundstückshandels, die Beweislast für das zweifelsfreie Feststehen

einer unbedingten Veräußerungsabsicht liegt gleichwohl beim Finanzamt.

Keine Zusammenrechnung bei Schwesterpersonengesellschaften

Nach einer früheren Entscheidung des Großen Senats zum gewerblichen Grundstückshandel sind Grundstücksveräußerungen einer Personengesellschaft bei den relevanten Objekten mitzuzählen. In seinem Urteil vom 17. Dezember 2008 (IV R 72/07) hat der BFH im umgekehrten Fall hingegen entschieden, dass Grundstücksaktivitäten, die die Gesellschafter allein oder im Rahmen einer anderen gewerblich tätigen Personengesellschaft (Schwesterpersonengesellschaft) entwickelt haben, nicht mitzuzählen sind.

Einbringung eines Grundstücks in eine vom Steuerpflichtigen beherrschte GmbH

Nach dem Urteil des BFH vom 24. Juni 2009 (X R 36/06) ist die entgeltliche Übertragung eines Grundstücks auf eine vom Steuerpflichtigen beherrschte GmbH vor Fertigstellung des Gebäudes bei der Beurteilung eines gewerblichen Grundstückshandels als Anhaltspunkt für das Vorliegen einer unbedingten Veräußerungsabsicht heranzuziehen. Liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor, ist das Grundstück dem Umlaufvermögen zuzuordnen. Der Gewinn, der anlässlich der entgeltlichen Einbringung eines Grundstückshandelsbetriebs in eine GmbH entsteht, ist aufgrund der geltenden Rechtsgrundsätze gewerbesteuerpflichtig.

Einschaltung einer beteiligungsidentischen GmbH

Bei Einschaltung einer beteiligungsidentischen GmbH in die Bebauung und Veräußerung eines abgetrennten Grundstücksteils durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) kann die Bebauung nach dem Urteil des Schleswig-Holsteinischen Finanzgerichts vom 22. Mai 2008 (1 K 50202/03) als gewerblicher Grundstückshandel zu qualifizieren sein. Sind die Vertragsgestaltung und der Vertragsvollzug insoweit als unausgewogen anzusehen, als die gesamte Wertschöpfung aus dem Bauprojekt der GbR zufällt, während die GmbH kurz nach Abverkauf des Neubaus in Insolvenz gerät. Damit ist die Zwischenschaltung der GmbH rechtsmissbräuchlich im Sinne des § 42 Abgabenordnung (AO). Der GbR werden unter diesen Voraussetzungen die von der GmbH verfolgten Veräußerungsaktivitäten zugerechnet. Unabhängig davon kann sich eine gewerbliche Betätigung der GbR auch bereits daraus ergeben, dass sie die gesamten Bebauungs- und Veräußerungsaktivitäten umfassend vorgeplant hat, weil sie eine eigene Investitionsverpflichtung gegenüber der öffentlichen Hand zu erfüllen hat.

Mehrwertsteuerpaket 2010

Mit dem Jahressteuergesetz 2009 wurde ein Teil des vom Rat der Europäischen Union verabschiedeten sog. Mehrwertsteuerpakets mit Wirkung zum 1. Januar 2010 in nationales Recht umgesetzt. Mit der Neuregelung wurden der Leistungsort von Dienstleistungen und das Vorsteuervergütungsverfahren völlig

neu geregelt.

1. Neuregelung des Orts der sonstigen Leistung

Bei der Bestimmung des Orts der sonstigen Leistung kommt es ab 2010 grundsätzlich darauf an, ob an einen Unternehmer für dessen Unternehmen oder an einen Nichtunternehmer geleistet wird. Bei bestimmten, abschließend aufgezählten sonstigen Leistungen wird auf andere Kriterien abgestellt. In diesen Fällen erfolgt die Ortsbestimmung unabhängig von der Einordnung des Leistungsempfängers als Unternehmer oder Nichtunternehmer.

Ortsbestimmung unabhängig von der Qualifikation des Leistungsempfängers

Sonstige Leistungen in Zusammenhang mit Grundstücken werden dort ausgeführt, wo das Grundstück liegt. Hierunter fallen beispielsweise die Vermietung, die Beherbergung und die Vorbereitung, Koordinierung oder Ausführung von Bauleistungen.

Die kurzfristige Vermietung von Beförderungsmitteln wird an dem Ort ausgeführt, an dem das Beförderungsmittel dem Empfänger tatsächlich zur Verfügung gestellt wird. Dabei kommt es auf den Ort an, an dem das Beförderungsmittel körperlich übergeben wird. Wird eine kurzfristige Vermietung von Beförderungsmitteln von einem in einem Drittland ansässigen Unternehmer erbracht, wird die Leistung im Inland erbracht, wenn sie dort genutzt oder ausgewertet wird.

Veranstaltungsleistungen, wie kulturelle, künstlerische, wissenschaftliche oder unterhaltende Leistungen, werden dort ausgeführt, wo sie tatsächlich erbracht werden. Dasselbe gilt für Leistungen im Zusammenhang mit Messen und Ausstellungen, einschließlich der Leistungen der jeweiligen Veranstalter sowie die damit zusammenhängenden Tätigkeiten, die für die Ausübung der Leistungen unerlässlich sind.

Die Abgabe von Speisen und Getränken zum Verzehr an Ort und Stelle (sog. Restaurationsleistungen) werden ebenfalls dort ausgeführt, wo sie tatsächlich erbracht werden. Erfolgt die Restaurationsleistung an Bord eines Schiffes, in einem Luftfahrzeug oder in einer Eisenbahn während der Beförderungen im Gemeinschaftsgebiet gilt der Abgangsort des jeweiligen Beförderungsmittels im Gemeinschaftsgebiet als Ort der sonstigen Leistung.

Personenbeförderungen werden dort ausgeführt, wo die Beförderung bewirkt wird. Hierbei muss zwischen inländischen und ausländischen Beförderungsstrecken getrennt werden.

Ortsbestimmung bei Unternehmer als Leistungsempfänger

Kern des Mehrwertsteuerpakets ist die Einführung des sog. **Empfängerortprinzips**. Grundsätzlich werden damit alle Leistungen an Unternehmer für deren Unternehmen

an dem Ort ausgeführt, von dem aus der Empfänger sein Unternehmen betreibt. Wird die sonstige Leistung an die Betriebsstätte eines Unternehmens ausgeführt, ist stattdessen der Ort der Betriebsstätte maßgebend. Damit soll die Neutralität der Umsatzsteuer insofern erreicht werden, als die Wahl des leistenden Unternehmers nun unabhängig von dem Umsatzsteuersatz seines Sitzstaates erfolgt.

Das Empfängerortprinzip gilt auch bei einer sonstigen Leistung an eine nicht unternehmerisch tätige juristische Person, der eine Umsatzsteueridentifikationsnummer (USt-IDNr.) erteilt worden ist. Noch nicht endgültig geklärt ist, ob diese Regelung für juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts oder nur für juristische Personen des öffentlichen Rechts gilt.

In Abweichung zur oben genannten Regelung bei der Vermietung von Beförderungsmitteln wird die kurzfristige Vermietung von Schienenfahrzeugen, Kraftomnibussen oder ausschließlich zur Beförderung von Gegenständen bestimmten Straßenfahrzeugen durch einen inländischen Unternehmer im Drittlandsgebiet ausgeführt, wenn die Leistung an einem im Drittlandsgebiet ansässigen Unternehmer erbracht wird, das Fahrzeug für dessen Unternehmen bestimmt ist und im Drittlandsgebiet genutzt wird.

Ortsbestimmung bei Nichtunternehmer als Leistungsempfänger

Nach der Neuregelung gilt das Sitzortprinzip, nach dem die Leistung am Ort des Leistungserbringenden ausgeführt wird, nur noch bei Leistungen an Nichtunternehmer. Nichtunternehmer sind dabei Empfänger, die weder Unternehmer sind und die Leistung für ihr Unternehmen beziehen, noch eine unternehmerisch tätige juristische Person, der eine USt-IDNr. erteilt worden ist.

Das Sitzortprinzip gilt für folgende Leistungen nicht:

- Arbeiten an beweglichen körperlichen Gegenständen und die Begutachtung dieser Gegenstände (Leistungsort: Ort, an dem die Leistung tatsächlich erbracht wird);
- Vermittlungsleistungen (Leistungsort: Ort, an dem der vermittelnde Umsatz ausgeführt wird);
- Langfristige Vermietung von Beförderungsmitteln durch einen im Drittland ansässigen Unternehmer (Leistungsort: Inland, wenn die Leistung dort genutzt oder ausgewertet wird);
- Innergemeinschaftliche Güterbeförderung (Leistungsort: Ort, an dem die Beförderung des Gegenstands beginnt);
- Nicht-innergemeinschaftliche Güterbeförderung (Leistungsort: Ort, an dem die Beförderung bewirkt wird, d.h. an dem sie entsprechend der zurückgelegten Beförderungsstrecke jeweils stattfindet);
- Beladen, Entladen, Umschlagen und ähnliche mit der Beförderung eines Gegenstands im Zusammenhang stehende Leistungen (Leistungsort: Ort, an dem sie vom Unternehmer tatsächlich erbracht werden).

Darüber hinaus werden die sog. Katalogleistungen des § 3a Abs. 4 Satz 2 Umsatzsteuergesetz neue Fassung (UStG n.F.) grundsätzlich am Wohnsitz oder Sitz des Empfängers ausgeführt, wenn dieser im Drittland ansässig ist. Hiervon gibt es wiederum bestimmte Ausnahmen, wenn der leistende Unternehmer seinerseits im Drittland ansässig ist.

Reverse-Charge-Verfahren

Das sog. Reverse-Charge-Verfahren, nach welchem der Empfänger einer durch einen im Ausland ansässigen Unternehmer erbrachten Leistung die Umsatzsteuer schuldet, wird grundlegend geändert, da die Rolle von Betriebsstätten anders geregelt wird. Wird die Leistung von einer inländischen Betriebsstätte ausgeführt, kommt es nicht zu einem Wechsel der Steuerschuldnerschaft. Andererseits verhindert das Bestehen einer inländischen Betriebsstätte nicht den Wechsel der Steuerschuldnerschaft, wenn die Leistungen durch ausländische Unternehmensteile erbracht werden.

Dienstleistungen, die unter das Empfängerortprinzip fallen, und für die die in anderen Mitgliedstaaten ansässigen Leistungsempfänger die Umsatzsteuer schulden, sind ab dem 1. Januar 2010 in der zusammengefassten Meldung des Unternehmers zu erklären. Das neue Umsatzsteuer-Voranmeldungsformular 2010 ist dementsprechend ausgestaltet. Bei Ausgangsumsätzen muss nun danach differenziert werden, ob der Leistungsempfänger in der EU ansässig ist oder in einem Drittland. Bei Eingangsleistungen muss danach differenziert werden, ob der Leistende in der EU oder in einem Drittland ansässig ist. Dementsprechend wird die Buchhaltungssoftware anzupassen sein.

Anwendbarkeit der Neuregelungen

Die Neuregelungen sind ab dem 1. Januar 2010 anwendbar, d.h. für Leistungen, die ab diesem Zeitpunkt erbracht werden.

2. Vorsteuer-Vergütungsverfahren

Für ausländische Unternehmer, die selbst keine steuerbaren Umsätze in Deutschland ausführen, gilt ein vereinfachtes Verfahren für die Vergütung von Vorsteuerbeträgen.

Ziel des Richtliniengebers war es, das bestehende Verfahren weiter zu vereinfachen. Mussten Unternehmer bislang ihre Vorsteuervergütungsanträge direkt im jeweiligen Mitgliedstaat stellen, wird es für im Gemeinschaftsgebiet ansässige Unternehmer ab dem 1. Januar 2010 möglich sein, elektronische Anträge an ein Internet-Portal in ihrem Ansässigkeitsstaat zu senden. Für im Drittland ansässige Unternehmer bleibt es weitgehend bei den alten Regelungen, wobei auch hier künftig ein elektronischer Antrag möglich ist.

Zukünftiges Erstattungsverfahren

In Deutschland wird für entsprechende Erstattungsanträge deutscher Unternehmer zukünftig das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zuständig sein. Dieses prüft eingehende Anträge zunächst auf Zulässigkeit und Vollständigkeit.

Im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung ist es in erster Linie Aufgabe des BZSt, die Unternehmereigenschaft des Steuerpflichtigen sowie die Gültigkeit der USt-IDNr. zu prüfen. Nach abgeschlossener Prüfung wird der Antrag an die zuständige Erstattungsbehörde im jeweiligen Mitgliedstaat weitergeleitet. Dem Steuerpflichtigen wird umgehend eine elektronische Empfangsbestätigung zugesendet. Eine Prüfung des Antrages ist von der ausländischen Erstattungsbehörde innerhalb von vier Monaten durchzuführen. Findet die Prüfung nicht innerhalb dieses Zeitrahmens statt, wird der Vorsteuervergütungsbetrag zugunsten des Antragstellers verzinst.

Zu beachten ist, dass sich trotz der Einreichung des Antrags bei einer inländischen Stelle (für deutsche Unternehmer beim BZSt) der Erstattungsanspruch immer nach dem Steuerrecht des ausländischen Mitgliedstaats richtet. Beträge können nur erstattet werden, wenn das ausländische Steuerrecht eine Erstattung vorsieht. Eine ggf. bestehende Notwendigkeit, ausländische steuerliche Berater hinzuziehen, bleibt also bestehen.

Folgen der Neuregelung für den Antragsteller

- Die Abwicklung erfolgt auf elektronischem Weg über ein im Ansässigkeitsstaat eingerichtetes Portal;
- Die Pflicht, Erstattungsanträge in der jeweiligen Landessprache direkt ins Ausland zu schicken, entfällt;
- Keine Pflicht des Antragstellers mehr zur Vorlage einer Unternehmerbestätigung seines Finanzamts;
- Erhalt einer elektronischen Empfangsbestätigung;
- Verlängerung der Frist zum Einreichen von Erstattungsanträgen um drei Monate (30. September des Folgejahres anstatt 30. Juni);
- Verdoppelung der Mindestbeträge für einen Antrag (jetzt EUR 50 für Jahresanträge und EUR 400 für Dreimonatsanträge);
- Rechnungskopien sind dem Antrag (auf elektronischem Weg) nur beizufügen, wenn der Umsatz oder die Einfuhr mindestens 1.000,00 Euro (250,00 Euro bei Treibstoff) beträgt.

Anwendbarkeit der Neuregelungen

Die Neuregelungen sind ab dem 1. Januar 2010 anwendbar, d.h. für Anträge, die ab diesem Zeitpunkt gestellt werden. Der Unternehmer kann daher für in 2009 berechnete Vorsteuer wählen, ob ein Zwischenantrag nach altem Recht gestellt wird oder ob er bis 2010 wartet.

Bebauung eines Grundstücks kann umsatzsteuerfrei sein

Der BFH hat mit Urteil vom 19. März 2009 (V R 50/07) entschieden, dass auch die Bebauung eines Grundstücks umsatzsteuerbefreit sein kann. Voraussetzung hierfür ist, dass die Bebauung mit einer Grundstücksveräußerung aus umsatzsteuerlicher Sicht eine einheitliche Leistung bildet. Ist das der Fall, so gilt die Steuerbefreiung für Grundstücksgeschäfte (§ 4 Nr. 9 Buchst. a UStG) für das gesamte Geschäft.



Entscheidend für die Frage der Einheitlichkeit ist, ob nach dem Parteiwillen die Bebauung und die Grundstücksveräußerung so miteinander verbunden sind, dass eine „Lieferung eines bebauten Grundstücks“ vorliegt. Diese Abgrenzung kann nicht pauschal erfolgen. Es kommt auf die konkreten Umstände des Einzelfalls an. Unverzichtbare Voraussetzung ist aber, dass die Leistungen von einem einzigen Unternehmer erbracht werden.

Im entschiedenen Fall hatte eine Immobilienentwicklungsgesellschaft mit dem Leistungsempfänger zwei notarielle Verträge geschlossen; einen Kaufvertrag über ein unbebautes Grundstück und einen Generalübernehmervertrag über die Bebauung des verkauften Grundstücks. Der BFH stellte darauf ab, dass für die Veräußerung und die Bauleistung ein einheitlicher Gesamtpreis vereinbart worden war. Damit hat die Immobilienentwicklungsgesellschaft dem Empfänger bei natürlicher Betrachtung ein bebautes Grundstück geliefert.

Wird die Umsatzsteuerfreiheit der Bauleistung angestrebt oder soll sie vermieden werden, müssen die vertraglichen Vereinbarungen darauf abgestimmt werden, soweit dies nach dem wirtschaftlichen Willen der Parteien möglich ist. Anhand der konkreten Vertragsgestaltung und -durchführung wird beurteilt, ob Leistungsgegenstand ein noch zu bebauendes Grundstück ist.

COMMERCIAL & IP

Probearbeitsverhältnis mit Auslaufrist

Das Probearbeitsverhältnis dient dem Arbeitgeber und dem Arbeitnehmer dazu, über einen gewissen Zeitraum zunächst einen Eindruck davon zu gewinnen, ob eine erfolgreiche Zusammenarbeit möglich erscheint. Auch wenn das der Fall ist, müssen Arbeitgeber derzeit aufgrund wirtschaftlicher Zwänge häufig davon Abstand nehmen, das Arbeitsverhältnis fortzusetzen. Auch kommt es vor, dass Arbeitsverhältnisse in der Probezeit vor dem Hintergrund der Folgen der wirtschaftlichen Krise gekündigt werden, da die Einschätzung der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung mit Unsicherheiten verbunden ist und die Anwendung des Kündigungsschutzgesetzes (KSchG) vermieden werden soll. Arbeitgeber befinden sich dabei häufig in der Zwickmühle: Einerseits müssen Leistungsträger gehalten werden, andererseits kann eine später erforderlich werdende Kündigung mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sein.

Die Wirkung einer vorgeschalteten Probezeit besteht darin, dass das Arbeitsverhältnis darin mit einer Frist von 14 Tagen gekündigt werden kann. Unabhängig von der vereinbarten Probezeit ist die Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes zu beurteilen. Dieses greift erst nach einer Wartezeit von sechs Monaten. Die Vereinbarung einer kürzeren Probezeit hat darauf keinen Einfluss. Der Arbeitgeber hat dennoch die Möglichkeit, das Arbeitsverhältnis ohne Kündigungsschutz um einen überschaubaren Zeitraum zu verlängern, um beispielsweise einen

besseren Eindruck von dem Arbeitnehmer zu erhalten oder die weitere wirtschaftliche Entwicklung abzuwarten.

Um dies zu erreichen, kann der Arbeitgeber innerhalb der ersten sechs Monate der Beschäftigung eine Kündigung mit Auslaufrist aussprechen. Daneben hat die Rechtsprechung die Möglichkeit anerkannt, einen Aufhebungsvertrag zu einem wenige Monate späteren Beendigungstermin mit bedingter Wiedereinstellungszusage abzuschließen. Beide Wege führen dazu, dass das Arbeitsverhältnis noch einen gewissen Zeitraum fortgesetzt wird, ohne in den Anwendungsbereich des Kündigungsschutzes zu gelangen. Der Arbeitgeber gewinnt zusätzliche Zeit, um den Arbeitnehmer weiter zu erproben oder die Entwicklung des Geschäftsklimas abzuwarten. Wichtig ist, dass der Betriebsrat zu der beabsichtigten Kündigung rechtzeitig angehört wird. Die Kündigung muss wirksam vor Ablauf der sechsmonatigen Wartezeit (§ 1 Abs. 1 KSchG) ausgesprochen werden.

Für Arbeitgeber kann es sich auch anbieten, keinen unbefristeten Arbeitsvertrag zu schließen, sondern ein befristetes Probearbeitsverhältnis zu vereinbaren. Der Erprobungszweck ist als sachlicher Grund für die Rechtfertigung eines befristeten Arbeitsverhältnisses anerkannt, soweit er nicht durch Gesetz, Tarifvertrag oder Betriebsvereinbarung ausgeschlossen ist und die Dauer des befristeten Arbeitsverhältnisses in einem angemessenen Verhältnis zum Erprobungszweck steht. Das kann bei einem befristeten Probearbeitsverhältnis von 9 oder 12 Monaten nur ausnahmsweise der Fall sein. Der Vorteil besteht darin, dass das Arbeitsverhältnis nach Ablauf der Vertragslaufzeit endet, wenn es nicht zuvor verlängert worden ist. Der Ausspruch einer Kündigung ist folglich nicht erforderlich.

Daneben kann mit dem Arbeitnehmer - auch zur Erprobung - ein längeres befristetes Arbeitsverhältnis vereinbart werden, wenn die Voraussetzungen des Teilzeit- und Befristungsgesetzes vorliegen.

Kultur- und Sozio-Sponsoring – Zur Vertragsgestaltung der Leistungen des Gesponserten

Unternehmen müssen, nicht nur in der derzeitigen Situation, darauf bedacht sein, in der Öffentlichkeit als verantwortliche Teilnehmer des gesellschaftlichen Lebens wahrgenommen zu werden (Corporate Social Responsibility). Sponsoring von Kultur- und sozialen Einrichtungen ist hierfür ein probates Mittel. Auch auf Seiten der potentiell Gesponserten rückt dieses Thema angesichts akuter Mittelknappheit der öffentlichen Haushalte samt in Frage kommender Stiftungen wieder in den Vordergrund. Dabei definiert sich Sponsoring als gegenseitiges Geschäft: Der Gesponserte (soziale Einrichtung, Oper, Theater, Museum, etc.) erhält Geldbeträge oder Sachleistungen (letzteres: "in kind"-Sponsoring) und leistet im Gegenzug kommunikative Vorteile. Diese Gegenleistungen sollen dem Sponsor eine Teilhabe am positiven Image des Gesponserten ermöglichen, z.B. durch

- Einzeltickets oder Jahresabonnements des Gesponserten und Recht zur Weitergabe an Kunden, Multiplikatoren, Mitarbeiter;
- Rechte für den Sponsor, sich als Partner des Gesponserten zu bezeichnen;
- Rechte für den Sponsor, die Anbringung des Sponsor-Logos auf Kommunikationsmitteln des Gesponserten (Internet, Plakate, Publikationen) verlangen zu können;
- Rechte für den Sponsor, Veranstaltungen mit dem Gesponserten oder zumindest in dessen Räumen durchzuführen, etc.

Die Gegenleistungen des Gesponserten können frei gestaltet werden. Diese Gestaltungsfreiheit auf vertraglicher Ebene ist aber aus steuerlichen Gründen massiv eingeschränkt. Denn der Gesponserte besitzt in der Regel steuerliche Gemeinnützigkeit und genießt damit regelmäßig erhebliche Privilegien (insbesondere: keine oder verringerte Ertragsteuerlast). Ob diese Privilegien auch beim Sponsoring erhalten bleiben, ist aber bedauerlicher Weise völlig unklar. Insbesondere ist unklar, wie die Gegenleistung des Gesponserten im Sponsoringvertrag konkret gestaltet sein muss, um die steuerlichen Privilegien der Gemeinnützigkeit zu erhalten. Nicht durchdachte Vertragsgestaltungen können zum Verlust der Privilegien führen; der Gesponserte muss dann aus den Sponsoring-Geldern nicht nur sein Projekt, sondern auch die Steuerlast finanzieren. Dies wird oft übersehen - mit fatalen Auswirkungen beim Gesponserten, da dieser in der Regel keine Rücklagen hierfür besitzt. Gleichzeitig hat dies negative Auswirkungen auf den Sponsor insofern, als das Projekt evtl. nicht oder nur vermindert realisiert werden kann, sich also der Außeneffekt als Medium für die o.g. Imageteilhabe bis auf Null reduzieren kann.

Die zitierten Unklarheiten rühren aus Formulierungen der Finanzpraxis: So löst gemäß "Sponsoring-Erlass" des Jahres 1998 (inkl. Verfügungen der Oberfinanzdirektion in Folge) bereits eine "Mitwirkung" des Gesponserten an Werbemaßnahmen des Sponsors die volle Steuerlast aus. Da aber jeder Sponsor danach strebt, am positiven Image des Gesponserten teilzuhaben, ist eine solche Mitwirkung unabdingbar. Eines der wenigen Urteile des Bundesfinanzhofs (BFH) aus dem November 2007 hierzu fördert die Unsicherheit, da der BFH für den Verlust des Steuerprivilegs ein bloßes "Ermöglichen" seitens des Gesponserten genügen lässt.

Da keiner dieser Termini ("Mitwirkung", "Ermöglichung") in einem der vielen einschlägigen Steuergesetze angelegt ist, haben wir unter Bezugnahme auf Gesetzesbestimmungen der Abgabenordnung (AO) und des Körperschaftsteuergesetzes (KStG) nun ein neues 3-Stufen-Modell entwickelt, mit dem die Steuer(un)schädlichkeit des Sponsoring gemeinnütziger Einrichtungen geprüft werden kann.

1. Stufe:

Ist die vertragliche Gegenleistung des Gesponserten so gestaltet, dass sie in der Außenwirkung lediglich zu einem sog. "Basishinweis" führt, bleibt für die entsprechende Sponsoring-Einnahme das Steuerprivileg aus Gemeinnützigkeit erhalten. Der "Basishinweis" beinhaltet dabei nicht mehr als

einen Hinweis nur auf

- Partner,
- gefördertes Projekt und/oder
- Intensität des Sponsoring.

Durch welchen der Sponsoring-Partner der Basishinweis konkret erteilt wird, ist nach diesem Modell unerheblich. Der Basishinweis muss aber dezent sein; er darf sich nicht in den Vordergrund drängen und darf dabei sonstige Hinweise nur insoweit verdrängen, als eine Verdrängung im direkten Vergleich konkret - z.B. durch eine deutlich höhere Sponsoring-Summe - gerechtfertigt ist.

2. Stufe:

Nur soweit ein Hinweis eines der Sponsoring-Partner über den Basishinweis hinausgeht, oder falls eine sonstige Gegenleistung des Gesponserten vergütet wird, ist nach diesem 3-Stufen-Modell überhaupt ein Verlust der Privilegien denkbar. Dies kann aber denklösig nur dann greifen, wenn das Publikum den wahrnehmbaren Außeneffekt der fraglichen Gegenleistung als unmittelbare Maßnahme des Gesponserten auffasst. Anders ausgedrückt bleibt das Steuerprivileg immer dann erhalten, wenn als unmittelbarer Außeneffekt allein eine Aktivität des Sponsors wahrgenommen wird, z.B. ein Hinweis auf einem sponsoreigenen Medium (z.B.: Deutsche Bahn als Sponsor bedruckt Lokomotiven mit Hinweis). Damit kann ein Sponsorvertrag eine dies ermöglichende Gegenleistung des Gesponserten ohne Risiko vorsehen. Eine gleichzeitig wahrnehmbare eigene Maßnahme des Gesponserten - mit potentielltem Verlust der Steuerprivilegien - kann jedoch darin liegen, dass Aktivitäten des Sponsors in Räumen des Gesponserten stattfinden, der Gesponserte dem Sponsor also gestattet, im allein dem Gesponserten gehörenden Umfeld wahrnehmbar aufzutreten (z.B. Räume oder Katalog des Gesponserten). Auch dann aber ist noch nicht endgültig über den Verlust der Steuerprivilegien entschieden.

3. Stufe:

In jedem Falle kann ein Verlust der Privilegien beim Gesponserten nur dann greifen, wenn und soweit dieser seine originäre gemeinnützige Arbeit verlässt bzw. überschreitet. Dies tut er beispielsweise dann, wenn er für den Sponsor über einen Basishinweis hinaus in werblicher Qualität aktiv wird (z.B. Anpreisung des Sponsors - da in der 2. Stufe geklärt wurde, dass eine unmittelbare Handlung des Gesponserten vorliegen muss, sind Anpreisungen des Sponsors selbst unproblematisch - Vermietung eigener Räume für Werbetaktion des Sponsors). Der Gesponserte verlässt jedoch seinen originären Bereich z.B. dann nicht, wenn er einen eigenen Saal nach einem Sponsor benennt oder eine gemeinnützige Veranstaltung zusammen mit dem Sponsor durchführt.

Abschließend sei noch der Hinweis gestattet, dass die o.g. Unsicherheit nur die gesponserten Einrichtungen belastet. Sponsoren, in der Regel also Unternehmen, die sich im Feld der Corporate Responsibility engagieren wollen, können die Aner-



kennung des Sponsorbetrags als abzugsfähige Betriebskosten - bei Achtung einiger geringfügiger Aspekte, wie der eingangs beschriebenen Zielsetzung der Imagestärkung - ohne große Gestaltungsschwierigkeiten erzielen.

AKTUELLES

Vorschau: SIBETH auf der MIPIM 2010

SIBETH wird wieder vom 16. bis 19. März 2010 auf der MIPIM 2010 in Cannes vertreten sein. Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Bitte wenden Sie sich zur Vereinbarung von Terminen an:

Ralf Josef Dörner
r.doerner@sibeth.com

Dr. Wolfgang Hermann
w.hermann@sibeth.com

Veranstaltungshinweis: Real Estate Breakfast und Corporate Breakfast

Im Rahmen unserer Vortragsreihe „Real Estate Breakfast“ bzw. „Corporate Breakfast“ zu aktuellen Themen aus den Bereichen des Gesellschafts-, Übernahme- und des Kapitalmarktrechts, des Steuerrechts sowie des Finanz- und Immobilienrechts möchten wir den Teilnehmern die Möglichkeit bieten, bei einem Business-Frühstück neue Entwicklungen mit anderen interessierten Marktteilnehmern zu diskutieren und neue Kontakte zu knüpfen.

Das nächste **Corporate Breakfast** findet am 2. Dezember 2009 im Münchener The Charles Hotel statt. Zusammen mit Herrn Rechtsanwalt Uwe Lehmbruck, Wannemacher & Partner Rechtsanwälte, München, wird Herr Rechtsanwalt Dr. Detlef Koch aus unserem Frankfurter Büro einen Vortrag zu dem Thema **„Verantwortlichkeiten für Fehlverhalten von Mitarbeitern und Organisationsmängel – Strategien zur Vermeidung von Haftungsrisiken für Vorstände, Geschäftsführer und Leitende Angestellte“** halten.

Haftungsrisiken für Vorstände, Geschäftsführer, Leitende Angestellte und Aufsichtsräte steigen. Dies gilt nicht nur bei eigenem, sondern auch bei Fehlverhalten von Mitarbeitern oder Defiziten in der Unternehmensorganisation. Grundlage der Haftung eines Unternehmensleiters ist die Verletzung einer Sorgfaltspflicht. Es gilt daher, Fehlerquellen zu identifizieren, Sorgfaltspflichten zu analysieren und die Erfüllung der Sorgfaltspflichten zu dokumentieren. Ziel ist es, solche Risikobereiche aufzudecken, Strategien zur Haftungsvermeidung zu entwickeln und diese im Unternehmen zu implementieren.

Die Teilnahme erfolgt auf persönliche Einladung. Interessierte wenden sich bitte per E-Mail an

veranstaltungen-munich@sibeth.com

Das nächste **Real Estate Breakfast** in München wird am 28. Januar 2010 sowie voraussichtlich am 23. März 2010, das nächste **Corporate Breakfast** am 9. Februar 2010 in Frankfurt und am 4. März 2010 in München stattfinden.

Rückblick EXPO REAL 2009, 5. - 7. Oktober 2009

SIBETH war auch in diesem Jahr wieder auf der EXPO REAL in München präsent. Nach der geradezu gedrückten Stimmung im Jahr 2008 waren die Anzeichen für eine Erholung deutlich erkennbar - trotz eines Rückganges der Ausstellerzahlen nach Veranstalterangaben um 20 - 25 %. Auffallend wenige ausländische Investoren standen einer starken Präsenz von Gebietskörperschaften und Regionen gegenüber. Es scheint die Zeit der Zurückbesinnung auf alte Tugenden angebrochen zu sein: Gespräche, Vorträge und Werbebanner kreisten oft um das Thema nachhaltiger Umgang mit der Immobilie. Offenkundig wurde die ruhigere Gangart von vielen als eher förderlich empfunden - weniger Spektakel, mehr Arbeitsatmosphäre. Für SIBETH besonders erfreulich: Die pressewirksame Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages für ein Berliner Prestige-Projekt, bei dem wir dem Investor beratend zur Seite stehen.

SIBETH intern: Thomas Richter wurde zum Lehrbeauftragten an der Technischen Universität München für Privates Baurecht und Architektenrecht ernannt

Unser Managing-Partner Thomas Richter wurde von der Technischen Universität München zum Lehrbeauftragten für Privates Baurecht und Architektenrecht ernannt. Hierzu möchten wir ihm herzlich gratulieren.

Als Lehrbeauftragte sind auch seit einiger Zeit Herr Ralf Josef Dörner (Institut für Notarrecht der Humboldt-Universität Berlin), Frau Susanna Fuchsbrunner (Wirtschaftshochschule Ludwigshafen), Herr Dr. Norbert Huber (Universität Marburg) und Herr Dr. Andreas Kloyer (Universität Augsburg) tätig.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: SIBETH Partnerschaft Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer
Eingetragen im Partnerschaftsregister des Amtsgerichts München unter PR 517

SIBETH München
Oberanger 34-36
80331 München
Tel. +49 89 38 80 80
munich@sibeth.com
www.sibeth.com

SIBETH Frankfurt
An der Hauptwache 7
60313 Frankfurt a.M.
Tel. +49 69 71 58 99 60
frankfurt@sibeth.com
www.sibeth.com

SIBETH Berlin
Schlüterstraße 38
10629 Berlin
Tel. +49 30 88 71 60 80
berlin@sibeth.com
www.sibeth.com

HINWEIS

Der Inhalt dieses Newsletters stellt eine Auswahl an allgemeinen Informationen aus aktueller Rechtsprechung und Gesetzgebung dar. Er erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und kann die persönliche Beratung in keinem Fall ersetzen. Dieser Newsletter stellt keine Auskunft, Beratung oder sonstige Dienstleistung unserer Berufsträger dar. Für Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keinerlei Haftung übernommen werden.

Verantwortlich für den Inhalt
Dr. Andreas Kloyer