

Mandanteninformation

August 2009

Inhalt

Gesellschaftsrecht	Weitere Klärung zur Kapitalaufbringung durch den Bundesgerichtshof	1
Gesellschaftsrecht	MoMiG – Auswirkungen auf das Recht der Aktiengesellschaften	3
Gesellschaftsrecht	BilMoG: Verschärfung der Regelungen zur Corporate Governance	4
Gesellschaftsrecht / Immobilienrecht	Die GbR im Grundbuch	6
Immobilienwirtschaftsrecht	Versorgungssperre – BGH stärkt Vermieterrechte	7
Immobilienwirtschaftsrecht / Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	„Wohnen ist nicht gleich Wohnen“	8
Arbeitsrecht	Zielvereinbarungen in der Wirtschaftskrise	9
Arbeitsrecht	Kündigung wegen Änderung des Anforderungsprofils einer Stelle	10
Vergaberecht	EuGH stärkt Position der Kommunen bei interkommunaler Zusammenarbeit	11
Vergaberecht	Fallstricke I. – Öffentliche Auftraggeber	12
Energierecht	Speicher in der Gasversorgung	13

In eigener Sache

Akademische Würden: Seit vielen Jahren engagiert sich unser Rechtsanwalt und Notar Dr. Karlheinz Lenkaitis als Lehrbeauftragter der **Westfälischen Wilhelms Universität Münster** erfolgreich und mit großem Einsatz für Forschung und Lehre auf den Gebieten des Zivilrechts, des Gesellschaftsrechts und der Rechtsgestaltung. Dies hat die dortige rechtswissenschaftliche Fakultät durch die Ernennung von Herrn Dr. Lenkaitis zum Honorarprofessor anerkannt und gewürdigt. Wir gratulieren unserem Seniorpartner **Professor Dr. Karlheinz Lenkaitis** zu dieser außergewöhnlichen Ehrung.

Ebenso herzlich gratulieren wir **Dr. Stephan Löwisch** zum erfolgreichen Abschluss seines Promotionsvorhabens zur Wirkung Europäischer Grundfreiheiten zwischen Marktteilnehmern. Die Dissertation von Herrn Dr. Löwisch bewegt sich im Grenzbereich zwischen Europarecht und Öffentlichem Wirtschaftsrecht.

Ehrenamt: Als Richter am Amtsgericht für den Bezirk der Rechtsanwaltskammer Hamm wirkt unser Partner, Rechtsanwalt und Notar **Dr. Egon Peus**; seit 1995. Im Frühjahr 2008 zum Vorsitzenden Richter der II. Kammer berufen, ist Herr Dr. Peus nunmehr mit Wirkung zum 1. August 2009 durch den Präsidenten des Oberlandesgerichts Hamm zum **Geschäftsleitenden Vorsitzenden des Amtsgerichts** bestellt worden. Dazu gratulieren wir sehr. Die Amtsgerichte werden gebildet aus Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten, die neben ihrer vollen Berufstätigkeit ehrenamtlich richterliche Funktionen und Verantwortung übernehmen und ausüben.

Verstärkung im Sanierungsrecht: Anwaltliche Krisen- und Sanierungsberatung ist ein Schwerpunkt unseres Beratungsspektrums. Wir helfen Gläubigern, ihre Rechte durchzusetzen. Daneben begleiten wir Gesellschafter, Geschäftsführer, Vorstände und Aufsichtsräte bei der Unternehmensrestrukturierung, -sanierung und soweit nötig auch im Insolvenzverfahren. Nicht nur in Zeiten der allgegenwärtigen Wirtschaftskrise bringt dies eine hohe Belastung unseres Teams um **Dr. Thomas Huesmann** mit sich. Umso mehr freuen wir uns, dass mit **Heike Middendorf** seit einigen Wochen eine junge Kollegin unseren Fachbereich Sanierungsrecht in Bochum verstärkt.

Gesellschaftsrecht: Weitere Klärung zur Kapitalaufbringung durch den Bundesgerichtshof

Das Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts (MoMiG) hat Neues zur verdeckten Sacheinlage und zum Tatbestand des Hin- und Herzählens der Bareinlage gebracht (vgl. Mandantenrundschriften Dezember 2008). Der Bundesgerichtshof (BGH) hat jetzt in einem weiteren Urteil vom 16.02.2009 zu einer ganzen Reihe von Aspekten Stellung genommen, die sowohl das alte als auch das neue Recht betreffen.

Zur Erinnerung: In allen einschlägigen Fällen haben die Gesellschafter eine Bareinlage vereinbart und das auch so beim Handelsregister angemeldet. Von einer **verdeckten Sacheinlage** spricht man, wenn die Gesellschafter wirtschaftlich statt Geld andere Vermögensgegenstände eingebracht haben. Beispiel: Die Gesellschaft kauft aus Mitteln der Einlage vom Gesellschafter dessen Geschäftsbetrieb. Mit einem **Hin- und Herzahlen** haben wir es zu tun, wenn die Gesellschaft im zeitlichen Zusammenhang mit der Gründung die Einlage an den Gesellschafter zurückbezahlt, typischerweise als Darlehen. Hierher gehören die **Cash Pool-Fälle**, aber auch der Fall der **personenidentischen GmbH & Co. KG**: Die Gesellschafter errichten eine GmbH und gründen dann gemeinsam mit der GmbH eine KG. Die GmbH stellt anschließend der KG die Beträge, die ihr als Einlage zugeflossen sind, als Darlehen zur Verfügung (vgl. zu diesem Fall bereits Mandantenrundschriften März 2008).

In beiden Fällen war nach altem Recht die Einlage des Gesellschafters nicht erbracht. Das war katastrophal, insbesondere im Insolvenzfall. Das neue Recht ist angetreten, diese Rechtslage deutlich zu entschärfen. Im Fall der verdeckten Sacheinlage gilt zwar auch weiterhin die Einlageleistung als nicht erbracht. Jedoch wird der Wert des wirtschaftlich statt der Barmittel eingebrachten Gegenstandes angerechnet, und zwar ermittelt auf den Zeitpunkt der Anmeldung zum Handelsregister. Bei voller Wertdeckung gibt es damit im Ergebnis keine Nachzahlungspflichten des Gesellschafters mehr. Das Hin- und Herzahlen im Zusammenhang mit der Gründung ist zulässig, wenn ein vollwertiger Rückgewähranspruch gegen den Gesellschafter besteht, der jederzeit fällig ist oder durch fristlose Kündigung fällig gestellt werden kann. Die (beabsichtigte) Rückzahlung des Einlagebetrages, typischerweise als Darlehen an den Gesellschafter (oder bei der GmbH & Co. KG an die KG), muss allerdings bei der Anmeldung der GmbH zum Handelsregister angegeben werden.

Beide Neuregelungen, sowohl zur verdeckten Sacheinlage als auch zum Hin- und Herzahlen, sollen nach dem Gesetzestext auch auf Altfälle vor Inkrafttreten des MoMiG am 01.11.2008 zurückwirken, es sei denn, es gibt ein anderweitiges rechtskräftiges Urteil oder eine wirksame Vereinbarung insbesondere mit Insolvenzverwaltern.

Welche Erkenntnisse bringt nun das neue Urteil?

Erstens: In der Literatur sind Zweifel daran laut geworden, ob die vom Gesetzgeber angeordnete Rückwirkung der Neuregelung verfassungskonform ist. Argumentiert wird, eine rückwirkende Entlastung der Gesellschafter belaste die Gesellschaftsgläubiger nachträglich. Das gelte insbesondere in Fällen der Insolvenz. Gläubiger und Insolvenzverwalter müssten es nicht hinnehmen, wenn das ihnen zur Verfügung stehende Haftungsvolumen rückwirkend verkürzt werde.

Im Fall des BGH kam es auf diese Frage nicht an, so dass sie auch nicht entschieden wurde. Den Urteilsgründen kann man aber entnehmen, dass der BGH die **verfassungsrechtlichen Bedenken** offenbar ernst nimmt. Gesellschaftern in einschlägigen Altfällen kann man daher nur raten, frühere Versäumnisse nach Möglichkeit zu **reparieren**, solange die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft noch geordnet sind. Derartige Reparaturen waren schon nach altem Recht je nach Lage des Einzelfalles möglich und sind es heute noch.

Zweitens: Die GmbH darf für **Dienstleistungen** ihrer Gesellschafter bezahlen, und zwar auch zu Lasten ihres Stammkapitals. Die Vorschriften über die Kapitalaufbringung werden dadurch nicht verletzt. Voraussetzung ist freilich, dass die Dienstleistungen ordnungsmäßig erbracht werden und das Entgelt **marktüblich** ist. Im BGH-Fall hatte der betroffene Gesellschafter für die GmbH Werbeleistungen erbracht und war dafür wirtschaftlich aus „seiner“ Stammeinlage bezahlt worden. Der BGH sah darin weder eine verdeckte Sacheinlage noch ein unerlaubtes Hin- und Herzahlen der Einlage. Wichtiger noch ist, dass dieselben Erwägungen auch für **Geschäftsführergehälter** gelten, wenn sie angemessen und marktüblich sind. Das spricht der BGH ausdrücklich in seinem Urteil an.

Aber Vorsicht: Wenn in derartigen Fällen der Gesellschafter der GmbH die Entgelte **stundet**, also

— möglicherweise mit Rücksicht auf die schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse der GmbH — davon absieht, seine Zahlungsansprüche innerhalb der üblichen Fristen geltend zu machen, dann droht ihm die Umqualifizierung seiner Entgeltforderung in ein **Darlehen** mit der Folge, dass er im Insolvenzverfahren seinen Anspruch verliert (dazu näher Mandantenrundschriften Dezember 2008).

Drittens: Wenn die GmbH im Zusammenhang mit der Gründung zu Lasten ihres Stammkapitals **Darlehen an Gesellschafter** gewährt, diesen Umstand aber nicht zum Handelsregister **anmeldet**, dann ist die Einlage auch nach neuem Recht nicht erbracht. Die Pflicht zur Anmeldung ist also keine bloße Ordnungsvorschrift. Ihre Erfüllung ist vielmehr Voraussetzung dafür, dass der Gesellschafter von seiner Einlagenschuld frei wird.

Folge ist zunächst, dass in den Altfällen vor Inkrafttreten des MoMiG kaum eine automatische „Reparatur“ der verunglückten Einzahlung denkbar ist, und zwar unabhängig davon, ob die angeordnete Rückwirkung verfassungsmäßig ist oder nicht. Denn an einer Anmeldung zum Handelsregister hat früher mangels gesetzlicher Regelung

natürlich niemand gedacht. Dies wiederum bedeutet, dass die Gesellschafter **in Altfällen tätig werden** müssen, wenn sie sich für die Zukunft absichern wollen.

In Neufällen, insbesondere in der personenidentischen GmbH & Co. KG, werden die meisten Gesellschafter eine Anmeldung zum Register auch künftig vermeiden wollen. Dann besteht der sicherste Weg darin, dass die GmbH die ihr zur Verfügung gestellten Einlagen zunächst **behält**. Bargeld wird sie also notfalls auf einem Festgeldkonto parken. Zu einem späteren Zeitpunkt, mindestens sechs Monate nach Eintragung der GmbH, darf das Darlehen der KG auch ohne Anmeldung zum Handelsregister gewährt werden, vorausgesetzt, der Darlehensanspruch ist auch dann noch vollwertig, die KG hat also ordentlich gewirtschaftet. Alternativ zu dieser Konstruktion kann die GmbH aus Mitteln des Stammkapitals auch Anlagegüter (von Dritten!) erwerben, die für den Geschäftsbetrieb der KG benötigt werden, und diese Anlagegüter der KG zur Verfügung stellen.

Dr. Andreas Eickhoff

Gesellschaftsrecht: MoMiG – Auswirkungen auf das Recht der Aktiengesellschaften

Wir haben in früheren Mandanteninformationen bereits über das Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen (MoMiG), informiert. Dieses Gesetz brachte vor allem Änderungen der für GmbH geltenden Regelungen mit sich. Es betrifft jedoch auch das Recht der Aktiengesellschaft. Im Folgenden werden einige Kernelemente der Neuregelungen für das Aktienrecht vorgestellt.

Gründung und Sitzverlegung der Aktiengesellschaft

Die Gründung der Ein-Personen-Gesellschaft wird erleichtert. Bislang musste der Gründer für den Teil der Geldeinlage, der den eingeforderten Betrag übersteigt, eine Sicherheit bestellen. Diese Voraussetzung wurde ersatzlos gestrichen. Der alleinige Gründer einer Aktiengesellschaft kann nun auf das haftende Grundkapital einen Teil einzahlen, ohne für den weiteren, nicht eingezahlten Teil Sicherheit leisten zu müssen. Natürlich haftet er weiter persönlich für den nicht eingezahlten Teil.

Bedarf der Gegenstand des Unternehmens einer staatlichen Genehmigung, musste bislang die Genehmigungsurkunde der Registeranmeldung bei-

gefügt werden. Aus Vereinfachungsgründen entfällt diese Voraussetzung nunmehr, d.h. die Vorlage der Genehmigung darf nicht mehr zur Bedingung für die Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister gemacht werden. Durch die Neuregelung ändert sich jedoch materiell nichts an der Pflicht zur Einholung der Genehmigung.

Anders als nach früherer Rechtslage ist es deutschen Kapitalgesellschaften nunmehr überdies möglich, einen Verwaltungssitz zu wählen, der nicht notwendig mit ihrem Satzungssitz übereinstimmen muss und auch im Ausland liegen kann. Dies erhöht den Spielraum deutscher Gesellschaften, ihre Geschäftstätigkeit auch außerhalb Deutschlands zu entfalten. Damit ist es für deutsche Konzerne möglich, Auslandstöchter in der ihnen vertrauten Rechtsform der GmbH oder AG zu führen. Dies reduziert den Verwaltungsaufwand und z.B. die Kosten der gesellschaftsrechtlichen Beratung.

Kapitalbindung, Cash-Pooling und Eigenkapitalersatz

Auch zukünftig dürfen grundsätzlich keine Kapitaleinlagen an Aktionäre zurückgezahlt werden (vgl. auch den vorstehenden Beitrag). Jedoch setzt

sich mit dem MoMiG die bilanzielle Betrachtungsweise auch für das Recht der Aktiengesellschaft durch, sodass eine Auszahlung z.B. in Form der Gewährung eines Darlehens an einen Aktionär vorgenommen werden darf, soweit diese Leistung durch einen vollwertigen Gegenleistungs- oder Rückerstattungsanspruch gedeckt ist. Vorstandsmitglieder müssen nach neuem Recht nun verschärft darüber wachen, dass der jeweilige Vorgang zum einen bilanzneutral ist und zum anderen ein vollwertiger Rückzahlungsanspruch gegen den Aktionär besteht.

Die Abschaffung der Regelungen zum eigenkapitalersetzenden Gesellschafterdarlehen betrifft auch das Recht der Aktiengesellschaft. Das Gesellschafterdarlehen bleibt bis zur Insolvenz ein normales Darlehen. Auf die nach früherer Rechtslage relevanten Umstände bei der Darlehensgewährung kommt es nicht mehr an. In der Insolvenz muss der Gesellschafter, an den Darlehensrückzahlungen geleistet werden, damit rechnen, die binnen Jahresfrist vor dem Insolvenzantrag erhaltenen Zahlungen auf jedwedes Gesellschafterdarlehen an den Insolvenzverwalter auskehren zu müssen. Stehen gelassene Darlehen werden in der Insolvenz weiterhin – von engen Ausnahmen abgesehen – grundsätzlich nachrangig.

Zustellungen an die Gesellschaft

Sofern die Gesellschaft keinen Vorstand mehr hat (sog. Führungslosigkeit), wird die Gesellschaft für

den Fall, dass ihr gegenüber Willenserklärungen abgegeben oder Schriftstücke zugestellt werden, durch den Aufsichtsrat vertreten. In das Handelsregister muss nunmehr eine inländische Geschäftsanschrift eingetragen werden. Unter dieser Anschrift kann dann an den Vertreter der Gesellschaft wirksam zugestellt und es können dorthin Willenserklärungen abgegeben werden. Sollte eine Zustellung nicht erfolgreich sein, so ist eine erleichterte öffentliche Zustellung möglich.

Erweiterte Vorstandshaftung

Mit dem MoMiG wird der Vorstand, welcher Zahlungen an Aktionäre bewilligt, durch die die Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft verursacht wird, in die Pflicht genommen. Ihn trifft nunmehr eine Insolvenzverursachungshaftung. Die Vorstandshaftung ist dabei begrenzt auf die Höhe der veranlassten Zahlungen. In der Neuregelung ist zugleich eine Enthftungsmöglichkeit verankert: der Vorstand haftet nicht, wenn es für ihn auch bei Beachtung der ihm obliegenden Sorgfaltspflichten nicht erkennbar war, dass die Zahlung an den Aktionär zur Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft führen musste. Empfehlenswert ist die Anfertigung einer aussagekräftigen Dokumentation der finanziellen Situation der Gesellschaft, bevor entsprechende Zahlungen vorgenommen werden.

Cornelius Kruse, LL.M.

Gesellschaftsrecht: BilMoG: Verschärfung der Regelungen zur Corporate Governance

Seit dem 29.05.2009 ist das **Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG)**, in Kraft. Neben der Entlastung kleinerer und mittlerer Unternehmen durch die Ausweitung größenabhängiger Erleichterungen bei der Jahresabschlussstellung zielt die mit dem BilMoG einhergehende Reform des Bilanzrechts auch auf die Verbesserung der Aussagekraft des handelsrechtlichen Jahresabschlusses. Schließlich dient das BilMoG der Umsetzung zweier EU-Richtlinien, nämlich der sog. **Abschlussprüfer-** und der sog. **Abänderungsrichtlinie**. Auf diesen beiden Richtlinien gründet eine Reihe von Regelungen, welche die **Corporate Governance kapitalmarktorientierter Unternehmen** weiter ausbauen und verbessern sollen.

Adressatenkreis: Kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaften

Dabei ist zunächst wichtig, dass nicht alle Unternehmen von allen Änderungen betroffen sind. Die

wesentlichen Neuerungen gelten für **kapitalmarktorientierte Kapitalgesellschaften**, also Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit begrenzter Haftung, Europäische Gesellschaften (SE), Limiteds etc., die „Wertpapiere an einem organisierten Markt ausgegeben oder deren Zulassung zum Handel an einem solchen Markt beantragt haben“. Das sind natürlich, aber nicht nur börsennotierte Aktiengesellschaften. Kapitalmarktorientiert sind auch solche Kapitalgesellschaften, die Zertifikate, Genussscheine und Inhaberschuldverschreibungen emittieren. Das BilMoG verpflichtet sie, die **interne Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses** zu verschärfen und dies durch erweiterte Angaben im Lagebericht auch nach außen zu dokumentieren. Die betroffenen Unternehmen haben sich deshalb künftig verstärkt mit der **Besetzung des Aufsichtsrates**, der **Wahrnehmung seiner Überwachungsaufgaben** und mit **zusätzlichen Berichts- und Offenlegungs-**

pflichten im Jahresabschluss auseinanderzusetzen.

Verschärfung der internen Kontrolle

Kapitalmarktorientierte Unternehmen, die über einen **Aufsichtsrat** verfügen, müssen diesen künftig mit einem unabhängigen **Financial Expert** besetzen, der Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung oder Abschlussprüfung vorweisen kann. Sinn dieser Regelung ist, die unabhängige Fachkenntnis mindestens eines Mitglieds des Aufsichtsorgans sicherzustellen. Ein Aufsichtsratsmitglied gilt als für die Position des **Financial Experts** qualifiziert, wenn es beruflich ohnehin mit Rechnungslegung und/oder Abschlussprüfung befasst ist. Dies trifft insbesondere für Angehörige der **steuerberatenden** und **wirtschaftsprüfenden** Berufe zu. Die notwendige Expertise wird aber auch Finanzvorständen, fachkundigen Angestellten aus den Bereichen Controlling und Rechnungswesen, Analysten und langjährigen Mitgliedern in Prüfungsausschüssen attestiert.

Allein die fachliche Qualifikation reicht jedoch nicht. Der Finanzexperte muss darüber hinaus ein **unabhängiges Mitglied des Aufsichtsrates** sein und darf in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zur Gesellschaft oder ihrem Vorstand stehen. Orientierung für die Beurteilung der Unabhängigkeit des Financial Experts bietet eine Empfehlung der EU-Kommission vom 15.02.2005. Danach darf die betreffende Person in den vergangenen 5 Jahren kein Mitglied der Geschäftsführung bzw. des Vorstandes oder Angestellter des Unternehmens gewesen sein, sie darf keine über die Entschädigung als Aufsichtsratsmitglied hinausgehende Vergütung auch in Gestalt beispielsweise von Aktienoptionen bekommen und ebenso wenig darf sie maßgebliche Anteile an dem Unternehmen halten. Die Liste der Kriterien, aus der hier nur exemplarische Beispiele genannt wurden, ist nicht abschließend. Die nötige Unabhängigkeit muss daher in jedem Einzelfall geprüft werden.

Um Missverständnissen vorzubeugen: Das BilMoG statuiert für **Unternehmen ohne Aufsichtsrat** keine Verpflichtung, einen Aufsichtsrat allein deshalb einrichten zu müssen, um den Posten des **Financial Experts** zu schaffen. Greifen z.B. für eine kapitalmarktorientierte GmbH keine mitbestimmungs- oder kapitalanlagerechtlichen Verpflichtungen zur Bestellung eines Aufsichtsrates, so steht es dieser auch weiterhin frei, keinen Aufsichtsrat einzurichten. So solche Unternehmen allerdings keinen oder aber einen Aufsichtsrat bestellen, auf den die Regelungen des Aktiengeset-

zes keine Anwendung finden, ist nunmehr die Einrichtung eines **Prüfungsausschusses (Audit Committee)** vorgeschrieben, der mit einem **Financial Expert** besetzt werden muss, der wiederum die vorstehend bereits im Einzelnen aufgeführten Voraussetzungen erfüllt.

Der **Aufsichtsrat** bzw. der **Prüfungsausschuss** haben die durch das BilMoG konkretisierten Überwachungsaufgaben zu übernehmen. Der Katalog umfasst die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionsystems sowie der Abschlussprüfung, insbesondere der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und der vom Abschlussprüfer zusätzlich erbrachten Leistungen. Diese Konkretisierungen gelten im Übrigen nicht nur für kapitalmarktorientierte Unternehmen, sondern für **alle Gesellschaften**, auf deren Aufsichtsräte die Vorschriften des Aktiengesetzes Anwendung finden.

Darstellung des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Lagebericht

Kapitalmarktorientierte Unternehmen sind gehalten, im Lagebericht die **wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems** zu beschreiben. Die Angaben müssen es den Adressaten ermöglichen, sich ein Bild vom bestehenden internen Risikomanagementsystem mit Blick auf den Rechnungslegungsprozess machen zu können. Der Fokus liegt dabei einerseits auf dem Prozess der Rechnungslegung selbst, andererseits auf der Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstruktur und der Sicherstellung der bilanziell richtigen Erfassung, Aufbereitung und Würdigung von unternehmerischen Sachverhalten. Die Berichtspflicht über das unternehmensinterne Kontroll- und Risikomanagementsystem bedeutet nicht, über ein solches System auch tatsächlich verfügen zu müssen. Die neue Publizitätspflicht soll aber Anreize schaffen, interne Kontrollsysteme zu etablieren und sich mit deren Effektivität auseinander zu setzen. Diesem Zweck dient insbesondere die Pflicht, bei Fehlen eines Kontroll- und Risikomanagementsystems auch über dessen Nichtexistenz berichten zu müssen.

Begründungspflicht für Abweichungen vom Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK)

Schließlich verpflichtet das BilMoG **kapitalmarktorientierte**, insbesondere **börsennotierte Aktiengesellschaften**, die Adressaten der Rechnungslegung in einer sog. „**Erklärung zur Unter-**

nehmensführung“ zu informieren. Diese Erklärung muss die in der Praxis bereits bekannte Entsprechungserklärung zum DCGK beinhalten. Etwaige Abweichungen von Kodexempfehlungen müssen begründet werden. Weiterhin sind alle wesentlichen Unternehmensführungspraktiken, die über die gesetzlichen Anforderungen hinaus gehen, nebst dem Hinweis, wo diese öffentlich zugänglich sind, anzugeben. Letztlich sind auch die Arbeitsweisen von Vorstand und Aufsichtsrat sowie die Zusammensetzung und Arbeitsweise von deren Ausschüssen zu beschreiben. Die Erklärung ist in einem gesonderten Abschnitt im Lagebericht aufzunehmen oder auf der Internetseite der Gesellschaft öffentlich zugänglich zu halten. Im letztgenannten Fall ist in den Lagebericht eine Bezugnahme aufzunehmen, welche die Angabe der Internetseite enthält.

Erstmalige Anwendung der Neuregelungen

Wichtig ist, bei der Umsetzung der vorstehenden Maßgaben die bestehenden Übergangsvorschriften im Auge zu behalten. Danach können sich die

betroffenen Unternehmen mit der **Neubesetzung des Aufsichtsrates** zunächst Zeit lassen. Es bedarf weder des Austausches einzelner Mitglieder noch der Erweiterung des Aufsichtsrates so lange dieser vor dem **29.05.2009** bestellt wurde. Erst bei der nächstmöglichen Aufsichtsratsbestellung – also in der Regel beim nächsten turnusmäßigen Wechsel – müssen die Vorgaben des BilMoG beachtet werden. Dasselbe gilt für Mitglieder eines vom Aufsichtsrat einer Aktiengesellschaft **eingesetzten Prüfungsausschusses**. Die Verpflichtung zur **Einrichtung des Prüfungsausschusses** für kapitalmarktorientierte Gesellschaften ohne Aufsichtsrat gilt erstmals ab dem **01.01.2010**. Allein die **Pflicht zur Beschreibung der wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems** betrifft bereits Jahres- und Konzernabschlüsse für Geschäftsjahre, die nach dem 31.12.2008 beginnen. Dasselbe gilt für die **Begründungspflicht für Abweichungen vom DCGK**.

Sebastian Hauptmann

Gesellschaftsrecht / Immobilienwirtschaftsrecht: Die GbR im Grundbuch

Der deutsche Bundestag hat am 18.06.2009 eine für die Immobilienwirtschaft wichtige Neuregelung beschlossen. Sie soll möglichst umgehend in Kraft treten. Es wird ausdrücklich angeordnet, dass im Grundbuch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) als Rechtsinhaberin stets mit den Namen oder Firmenbezeichnungen aller Gesellschafter eingetragen werden muss. Bei Abverkauf und Übertragung ist dafür aber der Schutz des guten Glaubens zugunsten des Erwerbers wieder hergestellt. Es wird vermutet, dass alle eingetragenen Gesellschafter der GbR angehören, darüber hinaus aber niemand. Auf eine solche Eintragung kann man sich dann beim Erwerb verlassen und wirksam Rechte, insbesondere Eigentum am Grundbesitz erwerben, wenn die Eintragung unzutreffend sein sollte.

Hintergrund ist eine achtjährige Entwicklung der Rechtsprechung durch den Bundesgerichtshof (BGH). Zunächst erklärte er, die **GbR** sei „**rechtsfähig**“. In der Folge wurde anerkannt, dass dann „die GbR“ auch unter der von ihr selbst, das heißt von den Gesellschaftern gewählten Bezeichnung, gleichsam einem Namen, im Rechtsverkehr wirksam handeln könne. So ist das mittlerweile anerkannt etwa bei der Parteibezeichnung im Zivilprozess. Manche GbR haben eine Vielzahl von Gesellschaftern. Das kann bei Investmentgesellschaften so sein, auch bei Immobilieninvestments. Es galt als unbequem, in einer Klage-

schrift oder bei der Eintragung ins Grundbuch allein für die Parteibezeichnung Namen und Adressen von beispielsweise 150 Gesellschaftern der GbR angeben zu müssen. Die Rechtsprechung folgte dem und ließ in jüngerer Zeit die Eintragung einer „GbR“, da sie ja rechtsfähig sei, allein unter ihrer Bezeichnung zu. Diese Vereinfachung, nicht mehr die Namen aller Gesellschafter angeben und eintragen zu müssen, wurde begeistert aufgenommen.

Die für die Immobilienwirtschaft geradezu katastrophale Konsequenz für den **Moment des Verkaufs** wurde aber sehr bald gesehen. In Deutschland beruht die absolute Verlässlichkeit des Erwerbs von Rechten an einem Grundstück, insbesondere des Eigentums, auf dem System des Gutgläubenschutzes zugunsten der Eintragung in einem öffentlichen Register, hier dem Grundbuch. Wenn derjenige beim Verkauf handelt, der im Grundbuch als Berechtigter eingetragen ist, so wird der Erwerber in seinem guten Glauben an die Richtigkeit der Grundbucheintragung geschützt. Dieses System setzt freilich eine lückenlose Handhabung in einem öffentlichen Register voraus.

Alles, was aber für eine Befugnis einer „GbR“ und deren Prüfung erforderlich ist, steht nicht in öffentlichen Registern. Die weitgehende „Formfreiheit“ bei GbR wird hier zum Fluch. Ihr „Name“ ist nicht

registermäßig eindeutig festgeschrieben. Wer sie wirksam vertreten kann – ob ein geschäftsführender Gesellschafter, zwei oder insgesamt nur alle gemeinsam – geht aus keinem öffentlichen Register hervor, ebenso wenig wie der tatsächliche Gesellschafterbestand. Die Übertragung der Beteiligung oder Aufnahme eines neuen Gesellschafters sind grundsätzlich privatschriftlich, ja sogar mündlich möglich und wirksam, jedenfalls nach der gesetzlichen Regelung. Also stand schnell fest: Ein **gutgläubiger Erwerb eines Dritten von einer GbR** galt als unmöglich. Einmal im Bestand einer GbR im Grundbuch eingetragen, ohne Angabe der Gesellschafter, wäre eine Liegenschaft praktisch nicht mehr rechtssicher verkäuflich und damit verkehrsunfähig geworden. Als Ausweg wurden Konstruktionen überlegt, etwa zunächst von einer GbR auf eine gesonderte GmbH das

Grundstück zu übertragen und umschreiben zu lassen, um dann unbekanntem Dritten mit der Verlässlichkeit des Gutgläubensschutzes verkaufen und übereignen zu können: ein offensichtlich unwirtschaftlicher Mehraufwand, auch mit doppelter Grunderwerbsteuer.

Deswegen ist die gesetzliche Neuregelung zu begrüßen: Durch die gesetzliche Neuregelung wird nämlich abgesichert, dass man sich auf die Eintragung der Gesellschafter einer GbR im Grundbuch bezüglich der davon erfassten Rechte (insbesondere des Eigentums) mit Gutgläubensschutz verlassen kann. Damit sind Immobilien in der Hand einer GbR wieder wirtschaftlich und rechtssicher verkehrsfähig.

Dr. Egon Peus

Immobilienwirtschaftsrecht: Versorgungssperre – BGH stärkt Vermieterrechte

In einer jüngst veröffentlichten Entscheidung hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) mit der Frage beschäftigt, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Vermieter berechtigt ist, den Mieter von der Versorgung der Mietsache mit Energie – im entschiedenen Fall Heizwärme und Warmwasserversorgung – abzusperren. Derartige Maßnahmen, die gern als „kalte Räumung“ oder „unzulässige Selbstvollstreckung“ bezeichnet werden, wurden in der Vergangenheit von der überwiegenden Meinung in Rechtsprechung und Literatur für unzulässig erachtet.

Dem ist der BGH entgegen getreten und hat entschieden, dass sehr wohl unter bestimmten Voraussetzungen ein „Abklemmen“ des Mietobjekts von der Versorgung zulässig ist. Zu beachten ist, dass die Entscheidung von dem für Gewerbemietrecht zuständigen XII. Senat des BGH getroffen wurde. Zu der Frage, ob sie auch für Wohnraummietverhältnisse Geltung haben kann, äußert sich der BGH nicht. Hier bleibt die weitere Entwicklung der Rechtsprechung abzuwarten. Da die Wohnung den privaten Lebensmittelpunkt des Mieters darstellt und sich dort regelmäßig bei weitem nicht so hohe Zahlungsrückstände aufbauen wie bei gewerblich genutzten Räumen, ist eine Anwendung der neuen Rechtsprechungsgrundsätze auf Wohnraummietverhältnisse zumindest fraglich.

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen, um eine Versorgungssperre durch den Vermieter zu rechtfertigen.

- Die Versorgung der Mietsache mit Energie muss mietvertraglich vom Vermieter geschuldet sein.
- Der Mietvertrag muss wegen Zahlungsverzuges des Mieters vermietetseitig gekündigt worden sein.
- Die Einstellung der Versorgung muss vom Vermieter zuvor mit angemessener Frist angekündigt werden.

Diese Rechtsprechungsgrundsätze geben dem Vermieter bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen die Möglichkeit, ein wirksames Druckmittel gegen den Mieter einzusetzen. Eine Versorgungssperre kann im Vergleich zu einem zeit- und kostenintensiven Zahlungs- und Räumungsklageverfahren – mit u. U. anschließender noch kostenintensiverer Räumungsvollstreckung – eine hoch wirksame Möglichkeit bieten, einen säumigen Mieter kurzfristig zur Räumung der Mietsache zu bewegen – das beste Mittel einer Schadenbegrenzung für den Vermieter.

Im günstigsten Fall kann eine Versorgungssperre den Mieter auch veranlassen, Mietrückstände auszugleichen, wenn er an weitergehender Nutzung der Sache interessiert oder darauf aus betrieblichen Gründen sogar angewiesen ist. Dann steht es im Belieben des Vermieters, den Mietvertrag weiter zu führen oder konsequent seine Rechte aus der ausgesprochenen fristlosen Kündigung durchzusetzen.

Da rechtlich die „Rücknahme“ einer wirksam ausgesprochenen fristlosen Kündigung nicht möglich ist, bedarf es im ersteren Falle einer klaren vertraglichen Regelung, mit der die

Weiterführung des Mietvertrages zwischen den Parteien vereinbart wird.

Dr. Matthias Koch

Immobilienwirtschaftsrecht / Bauplanungs- und Bauordnungsrecht: „Wohnen ist nicht gleich Wohnen“

In einem Beschluss vom 17.03.2008 hatte das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG) über folgenden Fall zu befinden: Eine Klägerin bewohnte eine 1971 genehmigte Wohnung in einem Gewerbegebiet; ein benachbarter Gewerbebetrieb entfaltete nachts beträchtlichen Lärm. Dagegen beschwerte die Klägerin sich. Sie verklagte die zuständige Behörde darauf, die Behörde solle dem Betriebsinhaber den Betrieb zumindest teilweise untersagen. Der Schuss der Klägerin ging jedoch nach hinten los: Die Klage wurde abgewiesen und die Klägerin muss die Wohnung wohl räumen.

Denn: „Wohnen ist nicht gleich Wohnen“. Die Wohnung war als so genannte „Betriebswohnung“ in einem Gewerbegebiet genehmigt. Eine **Baugenehmigung** betrifft nicht nur Errichtung und Bestand eines Baukörpers als solchen, sondern regelt auch die **zulässige Nutzung**. Bebauungspläne stecken ab, welche Nutzung in bestimmten Bereichen, nämlich dem Plangebiet, zulässig sind. In **Gewerbe- und Industriegebieten** dürfen umweltbelastende, insbesondere auch lärmerzeugende Anlagen betrieben und gewerbliche Tätigkeiten entfaltet werden. Genau deswegen sind in Gewerbegebieten grundsätzlich Wohnungen unzulässig. Es gibt nur folgende Ausnahme: Es kann notwendig oder jedenfalls wünschenswert sein, dass entweder der **Betriebsinhaber oder beispielsweise Aufsichtspersonen** direkt am Betrieb wohnen. Dann müssen die Bewohner es aber auch hinnehmen, nicht so störungsfrei zu sein, wie es außerhalb von Gewerbegebieten in Wohngebieten wäre. Folglich werden in Gewerbegebieten nicht einfach „Wohnungen“ genehmigt, sondern Wohnräume mit der klaren Nutzungsbestimmung, dass sie nur von Betriebsangehörigen im genannten Sinne bewohnt werden dürfen.

So war im konkreten Fall die Wohnung 1971 dergestalt genehmigt worden, dass sie nur an Beschäftigte des damals auf dem gleichen Grundstück liegenden Betriebes vermietet werden durfte. Der Betrieb war aber mittlerweile aufgegeben worden. Folge ist: Die gesamte Baugenehmigung für die Betriebswohnung ist gegenstandslos ge-

worden. Denn eine **Betriebswohnung** wird nur **mit Bezug** auf einen **konkreten Betrieb** und seine Struktur genehmigt.

Räumlichkeiten, die nicht zum Zwecke des Wohnens wirksam genehmigt sind, dürfen überhaupt nicht bewohnt werden. Der Beschluss des OVG beschränkte sich naturgemäß darauf, die Klage auf Verhinderung der Lärmfaltung des Nachbarbetriebes abzuweisen (genaugenommen: Die Berufung gegen ein klageabweisendes Urteil nicht zuzulassen). Richtigerweise müsste die Baubehörde nunmehr durch einen Verwaltungsakt aber der Klägerin aufgeben, die Wohnung zu räumen. In der Praxis sind durchaus solche Räumungsverfügungen bekannt.

Losgelöst vom konkreten Fall bleibt zu beachten: Mittelständler schätzen es manchmal, etwa im Rahmen ordentlich aufgesiedelter Gewerbegebiete mit relativ großzügigen Grundstücken auf dem „eigenen“ Betriebsgrundstück zugleich auch ihr Wohnhaus zu bauen. Für eine langfristige Nutzung und Vermarktbarkeit muss bedacht werden: Das Haus oder die Wohnung werden nur als „Betriebswohnung“ genehmigt werden. Mit Ende der eigenen unternehmerischen Tätigkeit endet dann auch die baurechtliche Befugnis, diese Wohnung selbst zu nutzen. Aber nicht nur der Mittelstand ist betroffen. Jedes Unternehmen, das auf Betriebsgelände in Gewerbegebieten solche Betriebswohnungen unterhält, muss die vom Gericht hervor gehobene **Zuordnung zum konkreten Betrieb** und seiner Struktur bedenken. Aus dem Dienst geschiedene Ruheständler dürfen genaugenommen nicht in der Wohnung verbleiben. Bei wesentlicher Änderung der Größe oder Struktur des Betriebes gilt ebenfalls eine Genehmigung als „Betriebswohnung“ nicht unproblematisch weiter. Die Chancen erneuter Genehmigung mögen hoch sein – aber nur dann, wenn belegt werden kann, dass die Wohnnutzung dem neu strukturierten Gewerbebetrieb zugeordnet und für die Betriebsführung in der Nähe des Betriebes erforderlich ist.

Dr. Egon Peus

Arbeitsrecht: Zielvereinbarungen in der Wirtschaftskrise

Zielvereinbarungen und daran anknüpfende Bonusregelungen sind ein bewährtes Instrument der Mitarbeiterführung. In der Regel definieren Arbeitgeber und Arbeitnehmer gemeinsam jährlich Ziele für das gesamte Unternehmen, bestimmte Arbeitsbereiche oder den individuellen Arbeitsplatz des Mitarbeiters. Je nach Grad der Zielerreichung wird der Mitarbeiter mit Bonuszahlungen belohnt. Solche Ziele sind **vor Beginn der Zielperiode** zu vereinbaren, um ihrem Sinn, die Leistung des Mitarbeiters zu lenken, gerecht zu werden und den rechtlichen Anforderungen nachkommen zu können.

Die aktuelle Finanz- und Wirtschaftskrise hat allerdings viele dieser Bonusregelungen in Frage gestellt. Dabei spielen im Wesentlichen zwei Problemkreise eine Rolle: einerseits können die äußeren Umstände dazu führen, dass ein Arbeitnehmer objektiv nicht mehr in der Lage ist, seine Ziele zu erreichen. Er wird dann geltend machen, dass die Ziele diesen geänderten Umständen anzupassen sind. Andererseits kann das Unternehmen selbst in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten, die hohe Bonuszahlungen unangemessen oder gar unmöglich erscheinen lassen.

Im erstgenannten Fall stellt sich die Frage, ob der Arbeitgeber verpflichtet ist, einem Wunsch des Mitarbeiters nach Anpassung seiner Ziele nachzukommen. Ein **Anspruch auf Anpassung** kann nach den Grundsätzen der **Störung der Geschäftsgrundlage** bestehen, wenn ein **Festhalten an der Zielvereinbarung unzumutbar** ist. Dabei genießt das Prinzip der Vertragstreue grundsätzlich Vorrang. Jede Partei hat die nach der vertraglichen Gestaltung auf sie entfallenden Risiken selbst zu tragen. Darauf, welche Risiken das sind, gibt die Art der Ziele wichtige Hinweise. Ist etwa der Bonusanspruch an Unternehmensumsätze oder –ergebnisse oder andere rein erfolgsbezogene Kriterien geknüpft, wird das allgemeine Marktrisiko in der Regel bei dem Mitarbeiter liegen. Vereiteln unternehmerische Entscheidungen des Arbeitgebers wie die Aufgabe ganzer Produktlinien oder die Änderung von unternehmerischen Strategien die Zielerreichung, dürfte dagegen eher ein Anspruch auf Anpassung der Ziele bestehen, selbst wenn äußerer Anlass dieser Entscheidungen die Wirtschaftskrise war. Unter Umständen kann es sich anbieten, freiwillig und einvernehmlich die Ziele anzupassen oder die Zielperiode zu verlängern. Auf diesem Wege können die Anstrengungen der Mitarbeiter an Krisenbewältigungsstrategien angepasst werden und der Beitrag zur Überwindung der Krise honoriert werden.

Auf der anderen Seite ist es für den Unternehmer selbst bei **hohen Bonusansprüchen, die in Zeiten der Krise nicht mehr angemessen wirken, ähnlich schwer, Bonuszahlungen zu reduzieren**. Auch hier gilt der Grundsatz, dass Verträge einzuhalten sind.

Klar im Vorteil sind Arbeitgeber, die für diese Fälle Vorsorge getroffen haben und im Rahmen der Zielvereinbarung die **Höhe des Bonus** unter anderem von der **Erreichung eines bestimmten positiven Unternehmensergebnisses** abhängig gemacht haben. Auch auf **Freiwilligkeits- oder Widerrufsvorbehalte** kann der Arbeitgeber unter Umständen zurückgreifen. Hier wird allerdings zu prüfen sein, ob die Vorbehalte den strengen Anforderungen der neueren Rechtsprechung genügen. Insbesondere darf der widerrufliche Bonus bei nicht mehr als 25 % der Gesamtvergütung liegen. Zudem muss die Widerrufvereinbarung selbst Gründe enthalten, bei deren Vorliegen vom Widerruf Gebrauch gemacht werden kann. Häufig wird die Auslegung dieser Vorbehalte zudem ergeben, dass sie frühzeitig, meist vor Beginn der Zielperiode, ausgeübt werden müssen. Mit dem Bonus wird die Belohnung für eine konkret bestimmte Leistung versprochen. Es wäre widersprüchlich, wenn trotz Erreichen dieser Ziele kurz vor Ablauf der vereinbarten Zeit diese Belohnung noch entzogen werden könnte. Sofern nicht ausdrücklich und widerspruchsfrei etwas anderes geregelt ist, wird man daher Widerrufs- und Freiwilligkeitsvorbehalte so auslegen müssen, dass sie nur für kommende Zielperioden ausgeübt werden können.

Gibt es solche vertraglichen Möglichkeiten nicht, dann wird eine Anpassung nach unten für den Arbeitgeber äußerst schwierig. Die Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts aus den 50er und 60er Jahren, nach der bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten die Geschäftsgrundlage für eine Bonuszahlung entfallen sollte, dürfte sich überholt haben. Vorrangig ist, wie das LAG Hamm in einem Urteil vom 13.09.2004 ausführt, **die Möglichkeit einer außerordentlichen oder ordentlichen Änderungskündigung zu prüfen**. An die **soziale Rechtfertigung** einer solchen Änderungskündigung zum **Zwecke der Lohnkürzung** stellt die Rechtsprechung **hohe Anforderungen**. Wenn der Arbeitgeber ein Sanierungskonzept nachweisen kann, das nachvollziehbar ist und die angestrebten Einsparungen unumgänglich macht, um das Unternehmen insgesamt zu erhalten und eine Insolvenz oder den Wegfall von Arbeitsplätzen zu vermeiden, kann sie gerechtfertigt sein.

Eine Änderungskündigung wirkt allerdings nur für die Zukunft. **Geht es um die Beseitigung bereits entstandener Bonusansprüche, muss auf die Störung der Geschäftsgrundlage zurückgegriffen werden, so dass es wiederum auf eine Abgrenzung der Risikosphären ankommt.** Hier stellt sich das Problem, dass die **wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ein Risiko des Arbeitgebers** ist, das nicht im Wege einer Vertragsanpassung auf den Arbeitnehmer abgewälzt werden kann. Wirtschaftliche Schwierigkeiten allein können also nicht zu einem Anspruch auf Anpassung oder Wegfall der Bonusansprüche führen. Hinzu kommt, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses der aktuellen Zielvereinbarungen Ende des Jahres 2008 die Krise – wenn auch nicht in allen Details – bereits absehbar war. Der Arbeitgeber hätte daher die Möglichkeit gehabt, durch entsprechende Vereinbarungen Vorsorge zu treffen. Vor diesem Hintergrund ist im konkreten Einzelfall zu prüfen, worauf sich der Bedarf für die Anpassung grün-

det, etwa worin die Gründe für die Notlage des Unternehmens liegen, oder ob die vereinbarten Ziele aufgrund der geänderten Umstände nicht mehr relevant sind.

Der praktisch erfolgversprechendere Weg liegt daher meist darin, möglichst frühzeitig das Gespräch mit den Mitarbeitern zu suchen, um über eine Anpassung des der Zielvereinbarung zu Grunde liegenden Arbeitsvertrages, von Tarifverträgen oder Betriebsvereinbarungen **zu einer Stundung oder einem Verzicht – ggf. gegen Beteiligung an künftigen positiven Ergebnissen – zu kommen.** Einmal mehr zeigt sich, wie wichtig es ist, bereits bei Abschluss von Verträgen Vorsorge zu treffen, um in der Krise nicht ausschließlich auf das Wohlwollen der Mitarbeiter angewiesen zu sein.

Inken Hansen / Dorothea Vincetic

Arbeitsrecht: Kündigung wegen Änderung des Anforderungsprofils einer Stelle

Der Arbeitgeber hat es grundsätzlich selbst in der Hand, welche **Anforderungen** er an den Bewerber für einen Arbeitsplatz stellt. Besetzt aber erst einmal ein Arbeitnehmer die Stelle, stellt sich die Frage, inwieweit der Arbeitgeber das **Anforderungsprofil** dieses Arbeitsplatzes nachträglich **ändern** kann und ob sich daraus für ihn eine **Möglichkeit zur Kündigung** des Arbeitsverhältnisses ergibt, wenn der Arbeitnehmer die geänderten Anforderungen nicht erfüllt.

Hierzu hat sich das Bundesarbeitsgericht (BAG) in einer jetzt veröffentlichten Entscheidung geäußert. Es hat dort zunächst klargestellt, eine Änderung des Anforderungsprofils für einen Arbeitsplatz sei eine **unternehmerische Entscheidung**, die nur einer **Missbrauchskontrolle** unterliege. Wird der Arbeitnehmer den geänderten Anforderungen nicht mehr gerecht, kommt eine betriebsbedingte Kündigung in Betracht, da die Änderung des Stellenprofils aus der Sphäre des Arbeitgebers stammt. Arbeitsgerichte haben die Entscheidungen des Arbeitgebers zu respektieren, soweit diese durch nachvollziehbare Gründe erklärbar sind. Verlangt der Arbeitgeber vom Arbeitnehmer eine höhere Qualifikation, so muss diese einen **nachvollziehbaren Bezug** zur Organisation der ausführenden Arbeiten haben. Ungeeignet sind hingegen rein persönliche Merkmale des Arbeitnehmers bzw. Merkmale, die an das Verhalten oder die Leistung des Arbeitnehmers anknüpfen.

Möchte also ein Arbeitgeber zukünftig für einen Arbeitsplatz erhöhte Anforderungen an die Quali-

fikation des Arbeitnehmers stellen, so müssen diese Anforderungen auch einen Aufgabenbezug haben. Dies ist nicht der Fall, wenn sich die tatsächlich abgeforderte Tätigkeit am Arbeitsplatz nicht ändert und bisher von dem dort tätigen Arbeitnehmer erfüllt werden konnte, auch wenn die zusätzliche Qualifikation aus der Sicht des Arbeitgebers wünschenswert erscheint. Dabei ist auch zu bedenken, dass durch die Änderung des Anforderungsprofils **bei gleichbleibender Aufgabenstellung** nicht die Möglichkeit zur Ersetzung des bisherigen Arbeitnehmers durch einen nach Auffassung des Arbeitgebers besser geeigneten, leistungsstärkeren Arbeitnehmer besteht. Denn dann würde der Arbeitgeber im Ergebnis eine **unzulässige Austauschündigung** aussprechen.

Außerdem fordert das BAG in Fällen, in denen durch unternehmerische Entscheidung das Anforderungsprofil für Arbeitsplätze geändert wird, die bereits mit **langjährig beschäftigten Arbeitnehmern** besetzt sind, eine **erhöhte Darlegung** des nachvollziehbaren Bezugs durch den Arbeitgeber. Der Grund dafür liegt darin, dass ansonsten der Arbeitgeber wegen der nur eingeschränkten Kontrolle der unternehmerischen Entscheidung durch die Arbeitsgerichte den bestehenden **Kündigungsschutz** zugunsten dieser Arbeitnehmer missbräuchlich **umgehen** könnte.

Fazit: Das BAG hat in Fortführung seiner bisherigen Rechtsprechung klargestellt, dass eine Kündigung des Arbeitsverhältnisses mit einem Arbeitnehmer, der einem geänderten Anforderungsprofil

für seinen Arbeitsplatz nicht mehr gerecht wird, dann und nur dann in Betracht kommt, wenn die geänderten Anforderungen einen hinreichenden Bezug zur Arbeitsaufgabe haben. Ist dies nicht der Fall, kommt aus diesem Grunde keine Kündigung in Betracht, da hierdurch der ansonsten bestehende Kündigungsschutz umgangen werden

könnte. „Unliebsam“ gewordene Arbeitnehmer können also nicht ohne weiteres infolge einer willkürlichen Änderung des Stellenprofils ausgetauscht werden.

Bastian-Peter Stenslik

Vergaberecht: EuGH stärkt Position der Kommunen bei interkommunaler Zusammenarbeit

Angesichts der knappen finanziellen Ausstattung der Kommunen ist die **Zusammenarbeit zwischen mehreren Gemeinden oder Gemeindeverbänden** zur Erfüllung ihrer Aufgaben der Daseinsvorsorge im letzten Jahrzehnt zu einem festen Standbein geworden. Das Vergaberecht tat sich bisher schwer mit der Beurteilung dieser Konstellationen, die es in vielerlei Gestalt von A bis Z – Anstalt des öffentlichen Rechts bis Zweckverband – gibt.

Die Hoffnung aller Praktiker, die im April 2009 in Kraft getretene **Vergaberechtsnovelle** würde endlich ein Stück weit Klarheit bringen, wurde in letzter Sekunde enttäuscht. Die zunächst vorgesehene Regelung ist letztlich doch nicht verabschiedet worden; vorerst ist eine nationale (vergaberechtliche) Rechtsgrundlage daher nicht in Sicht. Umso passender erscheint es, dass kürzlich der Europäische Gerichtshof (EuGH) in einer richtungweisenden Entscheidung Stellung bezogen und **interkommunale Kooperationen** erneut in den vergaberechtlichen Fokus gerückt hat.

Vier niedersächsische Landkreise schlossen Ende 1995 mit der Stadtreinigung Hamburg einen Vertrag über die Entsorgung ihrer Abfälle in einer neuen Müllverbrennungsanlage. Die Stadt Hamburg reserviert für die Landkreise eine jährliche Kapazität von 120.000 Tonnen. Die Vergütung hierfür wird über die Stadtreinigung Hamburg an den Betreiber der Anlage gezahlt, geht jedoch nicht über die Erstattung des Teils der Kosten hinaus, der von den Landkreisen zu zahlen ist. Erst als die vier Landkreise sich dazu bereit erklärt und verpflichtet hatten, die Anlage zu nutzen, konnte eine ausreichend hohe Kapazität erreicht werden um „die besten wirtschaftlichen Bedingungen“ zu ermöglichen und die Errichtung der Abfallentsorgungsanlage wurde daraufhin beschlossen.

Die EU-Kommission warf der Bundesrepublik Deutschland vor, der Vertrag zwischen den vier Landkreisen und der Stadtreinigung Hamburg hätte nicht ohne Durchführung eines europaweiten Verfahrens zur Vergabe des Dienstleistungs-

auftrages geschlossen werden dürfen und Angebote von privaten Unternehmen hätten eingeholt werden müssen. Auch Gründe dafür, dass allein die Stadtreinigung Hamburg den fraglichen Vertrag schließen konnte, lägen nicht vor. Eine Vergaberechtsfreiheit könne sich allenfalls dann ergeben, wenn eine Einrichtung des öffentlichen Rechts geschaffen worden und diese von den verschiedenen Körperschaften mit der Aufgabe der Abfallentsorgung betraut worden wäre.

Der EuGH stellte fest, dass in dieser Konstellation **kein Vergabeverfahren** durchzuführen war. Er ließ es ausreichen, dass zwischen den Landkreisen und der Stadtreinigung Hamburg ein Vertrag Rechtsgrundlage und Rechtsrahmen für die zukünftige Errichtung und den Betrieb einer Anlage bildet, die für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe (hier: der thermischen Abfallverwertung) bestimmt ist. Die Schaffung einer Einrichtung des öffentlichen Rechts sei nicht erforderlich gewesen. Zum ersten Mal wurde in aller Deutlichkeit festgestellt, dass das Gemeinschaftsrecht den öffentlichen Stellen für die gemeinsame Wahrnehmung ihrer öffentlichen Aufgaben **keine spezielle Rechtsform** vorschreibt.

Ferner sei die Umsetzung dieser Zusammenarbeit nur durch Überlegungen und Erfordernisse bestimmt gewesen, die mit der **Verfolgung von im öffentlichen Interesse liegenden Zielen** zusammenhängen. Auch liege kein Hinweis darauf vor, dass die beteiligten Körperschaften eine Gestaltung gewählt hätten, mit der das Vergaberecht umgangen werden sollte. Völlig offen bleib in diesem Zusammenhang, was künftig Anhaltspunkte dafür sein können, dass Gestaltungen vorliegen, bei denen das Vergaberecht umgangen wird. Dies zu konkretisieren wird noch Aufgabe der Rechtsprechung sein.

Die Entscheidung verleiht denjenigen Auftrieb, welche auch bereits bisher in interkommunalen Kooperationen eine bloße Aufgabenübertragung innerhalb der öffentlichen Hand gesehen und für diesen verwaltungsinternen Vorgang das Vorliegen eines Auftrages im Sinne des Kartellvergabe-

rechts verneint haben. Was seitens der öffentlichen Hand als längst überfälliger Befreiungsschlag für Kommunen begrüßt wird, ist aus Sicht privater Unternehmen – insbesondere der Entsorgungsbranche – ein „vergaberechtlicher Freibrief“ zur „Rosinenpickerei“ mit verheerenden Folgen. Es wird die Warnung laut, Kommunen könnten künftig lukrative Leistungen der Daseinsvorsorge am Markt vorbei realisieren, obwohl Private diese Aufgaben ebenso gut erfüllen können.

Für die **Rechtsformwahl** bei der Zusammenarbeit zwischen Kommunen hat der EuGH **neue vergaberechtliche Gestaltungsspielräume** geschaffen. Die jeweilige Entscheidung für eine bestimmte Ausgestaltungsform einer interkommunalen Zusammenarbeit muss jedoch nach wie vor auch die vielen weiteren Aspekte (Rechtspersönlichkeit, Risikoverteilung, Haftungsfragen) im Blick behalten, um die von den Partnern gesteckten Ziele auch tatsächlich zu erreichen.

Dr. Andreas Lotze / Gabriele Philipps

Vergaberecht: Fallstricke I. – Öffentliche Auftraggeber

Im Rahmen unserer Beratungspraxis zum Vergaberecht, insbesondere bei der Begleitung von europaweiten Ausschreibungsverfahren, begegnen uns immer wieder identische Fragestellungen. Diese betreffen oftmals formale Aspekte, da Vergabeverfahren in dieser Hinsicht streng reglementiert sind. Dies wollen wir zum Anlass nehmen, in einer Serie in den nächsten Ausgaben unserer Mandanteninformation verschiedene **Fallstricke** eines Vergabeverfahrens in formeller Form aufzuzeigen. Wir wollen damit eine Hilfestellung geben, um immer wieder auftauchende Aspekte schnell und sicher beantworten zu können. Der heutige Artikel beschäftigt sich primär mit Konstellationen, die für **öffentliche Auftraggeber** von Relevanz sind.

Bei der Abfassung von Verdingungsunterlagen, also insbesondere der Leistungsbeschreibung, ist darauf zu achten, dass in klarer und eindeutiger Form formuliert wird, worin der Beschaffungsakt liegen soll. Dies ist für die teilnehmenden Bieter mit Blick auf ihre Kalkulation von größter Bedeutung. Immer wieder trifft man in europaweiten Vergabeverfahren – aber auch unterhalb der Schwellenwerte – auf Unklarheiten, die vermieden werden können. Dies gilt bspw. bei der **Anforderung von Erklärungen** von Bietern. Nach der Entscheidungspraxis der Vergabekammer des Bundes können Bieter nur insofern mit Erklärungspflichten belastet werden, wie der Auftraggeber dies eindeutig verlangt hat. Die schwerwiegende Folge des Angebotsausschlusses wegen fehlender Erklärungen ist vor diesem Hintergrund nur dann gerechtfertigt, wenn die Vergabestelle klar bestimmt hat, **welche Erklärungen** sie für die Angebotswertung fordert und **zu welchem Zeitpunkt** sie vorliegen müssen. Wichtig ist, dass objektive Mehrdeutigkeiten oder Unklarheiten nicht zu Lasten der Bieter gehen dürfen. Das OLG Naumburg hat sogar entschieden, ein bloßer Verweis auf den Katalog der Eignungsnachweise

gemäß § 7 a VOL/A genüge nicht. Derartige Fehler sollten vermieden werden.

Aufgrund oftmals standardisierter Verfahren bei öffentlichen Auftraggebern kann zudem konstatiert werden, dass Unternehmen für die Angebotserstellung immer wieder mit einer Vielzahl von Nachweis- und Erklärungspflichten belastet sind, die bei sachgerechter Betrachtungsweise für den Auftraggeber nicht unbedingt erforderlich wären. Aus der Praxis sind uns Beispiele bekannt, dass selbst die Reihenfolge für die Beibringung bestimmter Erklärungen und Unterlagen vorgegeben war und Ausschlüsse erklärt wurden, wenn diese Reihenfolgen nicht exakt eingehalten wurde. Insofern müssen sich öffentliche Auftraggeber klar darüber sein, dass dies das **Risiko unvollständiger Angebote** erhöht. Überdies muss die **Anforderung von Eignungsnachweisen immer verhältnismäßig sein**. Das OLG Düsseldorf stellt zwar zu Recht die Entscheidung über die Qualität der Eignungsnachweise in das Ermessen des Auftraggebers. Oftmals sind aber Eigenerklärungen der beteiligten Unternehmen ausreichend; nicht notwendig ist es meist, sich von Dritten (bspw. Wirtschaftsprüfern) über den Status des Bieters weitere Informationen geben zu lassen. Wir plädieren daher dafür, genau zu überlegen, welche Anforderungen zu stellen sind. Die Bieter sollten insofern nicht über Gebühr belastet werden.

Hier und da lässt sich ein relativer sorgloser Umgang der öffentlichen Auftraggeber mit **Bieteranfragen** feststellen. Qualifizierte Bieter eines Vergabeverfahrens haben indes ein Recht darauf, Rückfragen gegenüber dem öffentlichen Auftraggeber zu stellen und auch die entsprechenden Antworten umfänglich und zeitnah zu erhalten. So sind z.B. rechtzeitig beantragte Auskünfte über die Vergabeunterlagen spätestens 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist zu erteilen. Bei nicht offenen Verfahren und beschleunigten Ver-

handlungsverfahren beträgt diese Frist sogar nur vier Kalendertage. Bieterfragen sind ernst zu nehmen und in jedem Fall nachvollziehbar zu beantworten. Dies gilt im Übrigen insbesondere, wenn sich aus der erarbeiteten Antwort ergibt, dass weitere kalkulationsrelevante Informationen an den fragenden Bieter herausgegeben werden. In

diesen Fällen ist die Antwort sämtlichen beteiligten Bietern in anonymisierter Form zuzuleiten. Nur auf diese Weise wahrt der öffentliche Auftraggeber den Gleichbehandlungsgrundsatz.

Dr. Stefan Mager

Energierecht: Speicher in der Gasversorgung

Die Bedeutung von Speicheranlagen, speziell der Untertagespeicher, für die Versorgungssicherheit und den Gashandel in Deutschland hat in den letzten Jahren stetig zugenommen und wird in den nächsten Jahren noch weiter steigen. Grund dafür sind die **wesentlichen Funktionen**, die den Gasspeichern zukommen und diese für die Gaswirtschaft unerlässlich machen: Sie dienen zum einen zur **verbrauchsorientierten Strukturierung** (z.B. Spitzenlastabdeckung), d.h. dem Ausgleich von konstanten Lieferungen bzw. Produktionsmengen sowie Schwankungen beim Verbrauch. Zum anderen tragen Gasspeicher maßgeblich zur **Sicherstellung der Versorgungssicherheit** bei, da durch sie Störungen bei der Produktion oder beim Transport von Gas abgefangen werden können.

Die Notwendigkeit der Vorhaltung von Speicherkapazitäten für „Störfälle“ wurde erst kürzlich aufgrund des zwischen der Ukraine und Russland entbrannten und noch immer virulenten Gasstreits, der insbesondere auch die Gaslieferungen nach Europa beeinträchtigt hat, eindrucksvoll bestätigt. Deutschland sah sich dabei - im Gegensatz zu anderen europäischen Staaten wie etwa der Slowakei oder Bulgarien - in einer vergleichsweise günstigen Lage, da Deutschland zum einen auch über die via Weißbrundland laufende Jamal-Pipeline und aus anderen Ländern Gas bezieht und zum anderen aufgrund der günstigen geologischen Gegebenheiten auf beträchtliche Speicherkapazitäten zurückgreifen kann. Derzeit verfügt Deutschland im **EU-internen Vergleich** über das **größte Speichervolumen** und **weltweit** über das **viertgrößte Untertage-Speichervolumen** nach den USA, Russland und der Ukraine.

Diese Kapazitäten werden zukünftig allerdings noch ausgebaut werden müssen. Die wachsende Importabhängigkeit bei der Versorgung mit Erdgas wird einen erhöhten Bedarf an Speicherkapazität zur Folge haben. Bereits heute ist in Deutschland eine Versorgung der Endkunden ohne den Rückgriff auf Speicherkapazitäten flächendeckend **technisch nicht möglich**. Nach den gegenwärtigen Planungen soll die Speicher-

kapazität daher zukünftig um 20 % gesteigert werden.

Bei den Speicheranlagen sind **Untertagespeicher**, die das Gas im Erdinneren einlagern und **Übertagespeicher**, die oberflächennah platziert sind, zu unterscheiden. Innerhalb der Gruppe der Untertagespeicher, ist dabei zwischen Kavernenspeichern und Porenspeichern zu differenzieren. **Porenspeicher** werden überwiegend in alten Erdöl- oder Erdgaslagerstätten bzw. Sandsteinformationen errichtet und eignen sich vorrangig für den Ausgleich saisonaler Verbrauchs-, Liefer- und Produktionsschwankungen. **Kavernenspeicher** finden sich demgegenüber in erster Linie in alten Salzstöcken und werden üblicherweise zum Ausgleich von kurzfristig auftretenden Leistungsspitzen genutzt, da das Gas aus ihnen in der Regel schneller ausgespeichert werden kann als aus Porenspeichern. Zur Gruppe der **Übertagespeicher** gehören demgegenüber z.B. Kugel-, Röhren- und LNG-Speicher sowie Scheibengasbehälter, die im Verhältnis zu Untertagespeichern aufgrund der deutlichen geringeren Kapazitäten aber nur eine **untergeordnete Rolle** spielen.

Die in erster Linie **relevanten Rechtsgrundlagen** in Zusammenhang mit der Untertagespeicherung von Erdgas finden sich im **Bundesberggesetz (BBergG)**, das die für die Errichtung und den Betrieb eines Untertagespeichers relevanten Vorschriften enthält, und im **Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)**, das den Zugang zu Speicheranlagen regelt. Zu den anwendbaren bergrechtlichen Regelungen gehören insbesondere die Vorschriften zur Durchführung eines **Betriebsplanverfahrens**, das als Zulassungsverfahren der Errichtung und dem Betrieb eines Untertagespeichers vorgeschaltet ist. Der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf es bei der Untertagespeicherung hingegen nicht. Neben der Einreichung von Betriebsplänen kann auch die Beantragung einer bergrechtlichen Erlaubnis, Bewilligung oder die Verleihung von Bergwerkseigentum in Betracht kommen. Auch wasserrechtliche Belange können bei der Errichtung und dem Betrieb eines Untertagespeichers berührt sein, so dass ggf.

auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Der Zugang zu Speicheranlagen erfolgt - entgegen dem Zugang zu den Strom- und Gasverteilungsnetzen - nicht zu regulierten, sondern zu **verhandelten Bedingungen**. Ein Anspruch auf Zugang zu Speicheranlagen besteht, wenn der Zugang für einen effizienten Netzzugang im Hinblick auf die Belieferung der Kunden technisch oder wirtschaftlich erforderlich ist. Die Betreiber von Speicheranlagen sind allerdings berechtigt, den Zugang zur Speicheranlage zu verweigern, soweit sie nachweisen, dass ihnen der Zugang aus betriebsbedingten oder sonstigen Gründen unmöglich oder nicht zumutbar ist. Eine solche **Zugangsverweigerung** kommt dann in Betracht, wenn keine Kapazität zur Verfügung steht oder die Gasqualität nicht den technischen Anforderungen genügt. Auch eine fehlende Zahlungsbereitschaft oder -fähigkeit des Speichernutzers kann eine Zugangsverweigerung rechtfertigen. Von Relevanz ist schließlich noch die Verpflichtung des Speicherbetreibers, den Standort der Speicheranlage, Informationen über verfügbare Kapazitäten sowie seine wesentlichen Geschäftsbedingungen für den Speicherzugang im Internet **zu veröffentlichen**.

Neben nationalen Gesetzesgrundlagen sind im Speicherwesen allerdings auch **europarechtliche Vorgaben** zu berücksichtigen. So hat die Europäische Kommission im September 2007 ihr

3. Energiebinnenmarktpaket für Strom und Gas vorgelegt, das zu einer Förderung des Wettbewerbs führen und der aus Sicht der EU-Kommission weiterhin unzureichenden Liberalisierung Fortgang gewähren soll. Dieses enthält u.a. **verschiedene Reformvorschläge** für den Zugang zu Speicher- und LNG-Anlagen und die Entflechtung der Speicherbetreiber. Die Vorschläge der EU-Kommission wurden vom Europäischen Rat und vom Europäischen Parlament mittlerweile in einigen Punkten modifiziert und müssen noch förmlich vom Rat bestätigt werden. Das zwischen Kommission, Rat und Parlament abgestimmte Paket sieht u.a. eine **rechtliche und funktionale Entflechtung** der zu Versorgungsunternehmen gehörenden Speicheranlagenbetreiber sowie eine Erweiterung der Aufsichtsbefugnisse der nationalen Regulierungsbehörden in Bezug auf den Zugang zu Speicheranlagen vor. Zudem soll den wesentlichen Inhalten der von Speicherbetreibern und Speichernutzern entwickelten **Guidelines for Good TPA Practice for Storage System Operators (GGPSSO)**, die Regeln für einen fairen und diskriminierungsfreien Zugang zu Speicheranlagen vorgeben, zukünftig Rechtsverbindlichkeit zukommen. Speicherbetreiber werden also zu prüfen haben, ob sie die entsprechenden Vorgaben in vollem Umfang erfüllen.

Dr. Christian Stenneken / Stephanie Feurstein

Veranstaltungen (Seminare etc.) unter Beteiligung von Referenten von AULINGER Rechtsanwälte:

An insgesamt drei Terminen, nämlich am 27.08.2009 in München, am 30.09.2009 in Frankfurt und am 3.11.2009 in Köln führen Dr. Christian Stenneken und Dr. Hans-Christoph Thomale ein Management Circle Intensiv-Seminar zu dem Thema „Wege- und Leitungsrechte – Aktuelle Rechtsprechung und Umsetzung in der Praxis“ durch. Anmeldungen können unmittelbar beim Seminarveranstalter vorgenommen werden. Ein ausführliches Programm finden Sie auch auf unserer Homepage.
--

Am Donnerstag, 3. September 2009 , laden Sie Dr. Andreas Lotze und Dr. Stefan Mager in der Zeit von 08.15 Uhr bis 10.30 Uhr zu unserem Vergaberechtsfrühstück in das Sheraton Hotel Essen ein. Die Veranstaltung wird unter dem Thema Vergaberecht UPDATE 2009 ausgewählte Fragen zur Vergaberechtsnovelle 2009, zum Konjunkturpaket II, zu interkommunale Kooperationen / Inhouse sowie zu sonstigen vergaberechtlichen Schlaglichtthemen behandeln. Anfragen richten Sie bitte an christine.urmann@aulinger.eu .
--

Am Dienstag, 29. September 2009 , wird Dr. Egon Peus im Rahmen des Mittelstandsforums der IHK Bochum unter dem Titel „ Mittelstand und Eigenkapital “ zu grundlegenden Aspekten der Absicherung bei der Unternehmensnachfolge sprechen. Anfragen richten Sie bitte unmittelbar an die IHK oder an gabriele.philipps-ponthoer@aulinger.eu .

Aktuelle Veröffentlichungen von AULINGER Rechtsanwälte:	
Dr. Marco Krenzer	Zu Nachforderungen wegen zu niedriger Verbrauchsschätzungen, Anm. zu OLG Düsseldorf, Ur. v. 21.01.2009, I-3 U 28/08, RdE 7/2009, 227 ff.
Dr. Hans-Christoph Thomale	Gestattung der Kabelverlegung auf einem öffentlichen Verkehrsweg, Anm. zum Urteil des BGH vom 11.11.2008, KZR 43/07, N&R 3/2009, 192 ff.

In den einzelnen Beiträgen können die angesprochenen Themen nur schlagwortartig und in gedrängter Kürze dargestellt werden. Die Lektüre ersetzt also in keinem Fall eine gründliche Rechtsberatung! Sollten Sie feststellen, dass Sie im Einzelfall Beratungs- oder Handlungsbedarf haben, so bitten wir Sie, Ihren vertrauten Anwalt bei AULINGER Rechtsanwälte anzusprechen oder sich an eines unserer Büros in Bochum oder Essen zu wenden.

Für Fragen, Anregungen und Kritik zu diesem Mandantenrundschreiben stehen wir alle Ihnen gern zur Verfügung.

Redaktion: Dr. Andreas Eickhoff / Dr. Markus Haggene

<p>Büro Bochum: ABC-Straße 5 44787 Bochum Telefon: +49 (234) 68 77 9-0 Telefax: +49 (234) 68 06 42 E-Mail: info-bochum@aulinger.eu Internet: www.aulinger.eu</p>	<p>Dr. Leonhard Aulinger, Notar a.D. Reinhard Knälmann, Notar Hans-Jochen Hütter, Notar Prof. Dr. Karlheinz Lenkaitis, Notar Dr. Egon A. Peus, Notar Dr. Matthias Koch Dr. Andreas Eickhoff, Notar</p>	<p>Dr. Volker Weinreich, Notar Dr. Achim Tempelmann, Notar Dr. Thomas Huesmann Inken Hansen Dr. Marco Krenzer</p>	<p>Büro Essen: "Villa Bredene" Frankenstraße 348 45133 Essen Telefon: +49 (201) 95 98 6-0 Telefax: +49 (201) 95 98 6-99 E-Mail: info-essen@aulinger.eu Internet: www.aulinger.eu</p>	<p>Dr. Andreas Lotze Dr. Martin Alberts, Notar Dr. Christian Stenneken Dr. Markus Haggene Dr. Stefan Mager Dr. Hans-Christoph Thomale Dr. Melanie Verstege</p>
<p>Partnerschaftsgesellschaft Sitz Essen Amtsgericht Essen PR 1671 Partner ist, wer im Partnerschaftsregister eingetragen ist</p>				