

DIE MANDANTEN | INFORMATION

Rechtsanwalt Olaf Stallmach
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Rechtsanwältin Sabine Renner

Fachanwältin für Familienrecht

Hauptstr. 4, 01454 Radeberg

Telefon: 03528/400110

Telefax: 03528/4001118

E-Mail: info@kanzlei-stallmach.de
Homepage: www.Kanzlei-Stallmach.de

*Liebe Mandantin,
Lieber Mandant,*

anbei erhalten Sie unsere aktuelle Mandanteninformation.

Mit freundlichen Empfehlungen

*Stallmach
Rechtsanwalt*

Baurecht

Unbedenklichkeitsbescheinigung als Fälligkeitsvoraussetzung?

In vielen Bauverträgen findet sich eine Klausel, die der Auftraggeber gern verwendet, dass die Fälligkeit der Vergütung davon abhängig ist, dass unterschiedliche „Unbedenklichkeitsbescheinigungen“ vorgelegt werden müssen.

Nach einer jüngsten Entscheidung des OLG Hamm sind solche Klauseln unwirksam, weil sie den Auftragnehmer benachteiligen, vor allen Dingen im Hinblick auf das zurzeit stärker anwachsende Liquiditätsinteresse im Verhältnis zum zeitweisen Verlust des Zurückbehaltungsrechtes des Auftraggebers.

Praxistipp: Welche Einwände haben Ihre Auftraggeber gegen eventuelle Abrechnungen und ihre Vergütungsansprüche, nicht jeder Einwand ist berechtigt, auch wenn er zunächst vertraglich vereinbart wurde.

Baurecht - Vertragsstrafe

Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe dient dem Zweck, den Auftragnehmer innerhalb der vereinbarten Fertigstellungsfrist so unter „Druck“ zu setzen, dass das Bauvorhaben innerhalb der geplanten Frist zu Ende gebracht wird.

Der Auftragnehmer hat also alles zu tun, seine Leistung innerhalb der vereinbarten Frist vollständig fertig zu stellen, sonst droht ihm der Abzug der vereinbarten Vertragsstrafe von seinem Werklohn.

Was aber passiert, wenn Umstände entstehen, die eine Fertigstellung innerhalb des vereinbarten Termins unmöglich machen.

Der Auftragnehmer kann sich durch rechtzeitige Anzeige seiner Behinderung befreien, regelmäßig wird die Zeit der Behinderung dann der vereinbarten Frist zugerechnet.

Was aber, wenn die Umstände für die Verzögerung bei beiden Vertragsparteien zu suchen ist?

Das OLG Frankfurt a. M. hat sich dieser komplexen Frage widmen müssen und ist zu dem Ergebnis gekommen, wenn Umstände vorliegen, für die sowohl der Auftraggeber wie der Auftragnehmer verantwortlich sind, kann hier eine grundlegende Störung der Terminplanung vorliegen, sodass unter Umständen der Vertragsstrafenregelung insgesamt die Grundlage entzogen wird, weil eine durchgreifende Neuordnung des Terminplans notwendig geworden ist.

Praxistipp: Die Zeit der Rohstoff- und Baustoffknappheit sollte überwunden sein, an Ihrer Stelle ist der sogenannte Fachkräftemangel getreten, dies sind leider keine Gründe für den Wegfall einer Vertragsstrafenregelung, kommen aber Umstände hinzu, die von Seiten des Auftraggebers zu Problemen bei der Einhaltung von vereinbarten Fristen führen, sollte eine erhobene Vertragsstrafe nicht akzeptiert werden.

Gern prüfen wir Ihre Vertrags- und Abrechnungsunterlagen oder beraten während des Bauablaufes.

Steuerrecht

Ist das neue Grundsteuergesetz verfassungswidrig?

Jeder Grundstückseigentümer hat mehr oder weniger in den vergangenen Monaten mit den wohl eher schwer verständlichen Formularen des Finanzamtes zur Neubewertung seiner Grundstücke zu tun gehabt.

Hat sich diese Arbeit und der damit verbundene Ärger aber auch gelohnt?

Nach einem nun vorliegenden Gutachten zur Vorbereitung von Musterklagen hat der renommierte Professor Dr. Kirchhoff im Auftrag des Bundes der Steuerzahler folgende Ergebnisse erzielt:

- das neue Grundsteuerrecht sei aus vielen Gründen wohl nicht zulässig,
- es fehlt an der Gesetzgebungskompetenz des Bundes, was wohl zur Verfassungswidrigkeit führt,
- die Bodenrichtwerte sind nicht vergleichbar und zu pauschal, wie sie der Gesetzgeber vorsieht,
- in erheblichem Umfang werden individuelle Umstände nicht berücksichtigt

Es bleibt spannend, wie mit diesem Gesetz in der Zukunft umgegangen wird.

Allerdings sollten die Eigentümer wissen, dass Bescheide, dies gilt selbstverständlich auch für Bescheide des Finanzamtes oder der Gemeinden, in Rechtswirksamkeit erwachsen, wenn Rechtsbehelfe nicht fristgemäß erhoben werden.

Praxistipp: Gern prüfen wir mögliche Anspruchsgrundlagen für Sie oder beraten zum weiteren Handeln, wenn Ihnen entsprechende Bescheide zugehen.

Arbeitsrecht

Vorsicht! Fallstrick Arbeitsvertrag! Geldbuße droht!

Ab dem 01.08.2022 verlangt der Gesetzgeber schon bei Arbeitsaufnahme neben dem Arbeitsvertrag die Aushändigung eines Nachweises über die wesentlichen Arbeitsbedingungen. Was das im Einzelnen ist, regelt das sog. Nachweisgesetz. Hierbei muss die Schriftform eingehalten werden; die elektronische Form ist ausgeschlossen.

Hat das Arbeitsverhältnis bereits vor dem 01.08.2022 bestanden, ist dem Arbeitnehmer spätestens am siebenten Tag nach Zugang einer entsprechenden Aufforderung beim Arbeitgeber die Niederschrift mit den wesentlichen Vertragsbedingungen auszuhändigen; für einige Angaben sieht das Gesetz eine längere Frist vor.

Bei Abschluss eines Praktikumsvertrages sind nach dem Nachweisgesetz ebenfalls bestimmte Inhalte aufzunehmen.

Abweichende Vereinbarungen von diesem Gesetz sind nicht zulässig.

Tipp: Überprüfen Sie Ihre Arbeitsverträge! Wer die wesentlichen Vertragsbedingungen nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht in der vorgeschriebenen Weise bzw. nicht rechtzeitig aushändigt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu 2000,00 € geahndet werden kann!

Wir helfen Ihnen gern!

Vormundschafts- und Betreuungsrecht

Neues Ehegatten-Notvertretungsrecht

Seit dem 01.01.2023 ist mit der Reform des Vormundschafts- und Betreuungsrechtes das Notvertretungsrecht für Ehegatten eingeführt worden. Demnach ist ein Ehegatte berechtigt, wenn der andere Ehegatte aufgrund von Bewusstlosigkeit oder Krankheit seine Angelegenheiten der Gesundheitsvorsorge rechtlich nicht besorgen kann,

u. a. in Untersuchungen des Gesundheitszustandes, Heilbehandlungen oder ärztliche Eingriffe einzuwilligen, sie zu untersagen, sowie ärztliche Aufklärungen entgegenzunehmen und medizinische Verträge abzuschließen. Dieses Vertretungsrecht in der Gesundheitspflege besteht allerdings nicht, wenn die Ehegatten voneinander getrennt leben, eine Vollmacht für eine andere Person besteht, ein Betreuer für diesen Aufgabenkreis bestellt ist oder dem vertretenden Ehegatten oder dem behandelnden Arzt bekannt ist, dass der vertretene Ehegatte eine Vertretung durch seinen Ehegatten in der Gesundheitspflege ablehnt.

Dieses Notvertretungsrecht bezieht sich nur auf die Gesundheitspflege und endet spätestens 6 Monate, nachdem durch den Arzt der Zeitpunkt des Auftretens der gesundheitlichen Voraussetzungen für den Eintritt dieses gesetzlichen Vertretungsrechtes schriftlich bestätigt worden ist.

Ein entsprechendes Vertretungsrecht in Angelegenheiten mit vermögensrechtlichen Bezügen gibt es von Gesetzes wegen nicht!

Hinweis: Treffen Sie deshalb rechtzeitig Vorsorge, um für alle Bereiche unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche abgesichert zu sein! Sprechen Sie uns an, wir helfen gern.

Neues Betreuungsrecht

Da sich das Betreuungsrecht zum 01.01.2023 geändert hat, ist jeder gut beraten, seine bisherigen Patientenverfügungen, Vorsorgevollmachten oder sonstigen vorsorgenden Erklärungen überprüfen zu lassen, ob diese den neuen Bedingungen standhalten oder angepasst werden müssen.

Praxistipp: Da es um die Überprüfung alter Urkunden und Unterlagen geht, ist eine persönliche Vorsprache in der Kanzlei im 1. Schritt nicht zwingend notwendig. Überlassen Sie uns die Unterlagen auf elektronischem Weg, wir melden uns dann bei Ihnen oder sprechen Sie uns wegen eines Termins an.



Wünschen Sie die Überlassung weiterer Mandanteninformationen per E-Mail nicht, bitten wir um entsprechende Rückinformation.