

Herausforderungen meistern

FOKUS IMMOBILIEN

Informationen für Entscheider im Bereich Immobilien

Ausgabe: Februar 2015 – www.roedl.de

> Inhalt

Facility Management

- > Recht im FM: Eine Standortbestimmung mit Ausblick auf 2015 2

Betreiberverantwortung

- > Einführung der neuen europäischen Verordnung über fluorierte Treibhausgase (EG-VO 517-2014) 5
- > Änderung des Eichgesetzes ab 1. Januar 2015 – insbesondere Auswirkungen auf die Immobilienbranche 7

Compliance

- > Das neue Mindestlohngesetz (MiLoG) unter dem Aspekt der Haftung des Auftraggebers 9

Baurecht

- > Kostenvoranschlag – trügerische Sicherheit 11

Rödl & Partner intern

- > REG-IS® 2.0 auf der Facility Management Messe 12

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir freuen uns, Ihnen mit unserem Fokus Immobilien auch in diesem Jahr wieder wichtige Informationen rund um die Immobilie vermitteln zu können. Allen voran möchten wir mit der ersten Ausgabe 2015 auf das wichtigste Branchenevent im Facility Management, die FM-Messe mit FM-Kongress in Frankfurt am Main vom 24. bis 26. März hinweisen. Am ersten Tag des FM-Kongresses findet nun bereits zum vierten mal die Bundesfachtagung Betreiberverantwortung unter fachlicher Leitung von Rödl & Partner statt. Diese Leitveranstaltung zum Thema Betreiberverantwortung verspricht wieder viele interessante Beiträge und Diskussionen. Gerne begrüßen wir Sie auch auf der FM-Messe zu einem persönlichen Austausch an unserem Stand. Hier stellen wir neben unseren Produkten und Rechtsberatungsleistungen rund um die Immobilie insbesondere die Weiterentwicklung unseres Regelwerks-Informationssystems „REG-IS 2.0“ vor.

Zudem haben wir Ihnen weitere Themen zusammengestellt, die uns in unserer Beratungspraxis aktuell beschäftigen. Wir stellen Ihnen mit der F-Gase-Verordnung, dem Mess- und Eichgesetz mit Mess- und Eichverordnung sowie dem Mindestlohngesetz drei Regelwerksänderungen mit Wirkung zum 1. Januar 2015 vor, die maßgeblichen Einfluss auf Eigentümer und gebäudebetreibende Unternehmen haben. Abgerundet wird die erste Ausgabe 2015 mit einer Urteilsbesprechung aus dem Baurecht über die Verbindlichkeit von Kostenvoranschlägen.

Viel Spaß beim Lesen und wir freuen uns, auch im neuen Jahr mit Ihnen im Gespräch zu bleiben.



Martin Wambach
Geschäftsführender Partner



Jörg Schielein
Partner

Facility Management

> Recht im FM: Eine Standortbestimmung mit Ausblick auf 2015

Von Ulrich Glauche

Das Verständnis und die Entwicklung des FM in Deutschland waren von Anfang an geprägt durch Struktur-Überlegungen, v.a. aber auch durch technisches und betriebswirtschaftliches Denken. Dies lässt sich sowohl an den frühen GEFMA-Richtlinien (seit 1996) und der FM-Literatur, als auch an den Lehrplänen der Ausbildungs- und Studiengänge (FM-Fachwirt, FM-Master) nachvollziehen. Erst viele Jahre später wurde die Notwendigkeit erkannt, das Recht im FM als weitere unverzichtbare Disziplin für Verständnis und Entwicklung des FM zu berücksichtigen. Ein wesentlicher Schritt hierfür waren 2004 die Veröffentlichung von GEFMA 190 „Betriebverantwortung im FM“ und in den darauf folgenden Jahren die Gründung des Arbeitskreises FM-Recht bei GEFMA (2007), die Bildung des Nummernkreises 300ff im GEFMA-Richtlinienwesen und die Rubrik „Recht“ in der Zeitschrift DFM. Dieser Integrationsprozess schreitet nun weiter voran, wobei Web-Technologie eine zunehmende Rolle übernimmt.

Die Erschließung des Rechts für Nichtjuristen bleibt zunächst eine schwierige Aufgabe: Es gilt weiterhin die Standardantwort des Juristen auf die Frage über einen Sachverhalt: „Es kommt darauf an.“ Diese Antwort spiegelt die Tatsache wider, dass rechtliche Beurteilungen keinen Naturgesetzmäßigkeiten folgen, sie sind nicht 1:1 auf andere Anwendungsfälle übertragbar und es gibt oft keine einfachen Kausalitäten. Das Rechtsempfinden des einfachen Mannes auf der Straße und Entscheidungen von Gerichten liegen bisweilen weit auseinander, Recht und Gerechtigkeit erweisen sich immer wieder als zweierlei, und so existiert bei vielen Nichtjuristen ein tief verwurzelt Fremdeln gegenüber dem Recht.

GEFMA 300ff und FM-3D

Wichtige Schritte für eine Annäherung sind zweifellos die Richtlinien der Reihe GEFMA 300ff, die rechtliche Inhalte in eine Sprache und einen fachlichen Kontext bringen, den auch Nichtjuristen gut verstehen können. Auf dieser Grundlage soll sowohl das Verständnis für die Bedeutung rechtlicher Belange im FM gefördert werden, als auch das FM-Recht künftig verstärkt Eingang in die facilityäre Aus- und Weiterbildung finden. Zu diesem Zweck wurde auch das FM-3D Prozess- und Datenmodell entwickelt, das als erstes FM-Modell dem Recht im FM in Form einer normativen Ebene (Gesetzgebung und Regelsetzung) sowie einer Behörden-Ebene (Behördliche Genehmigung und Aufsicht) Rechnung trägt.

Zeitgleich mit der Veröffentlichung von FM-3D (2014) wurde im FM-Master- und Zertifikatsstudiengang der TH Nürnberg eine eigene Vorlesung über FM-Recht, FM-3D und Betriebverantwortung verankert.

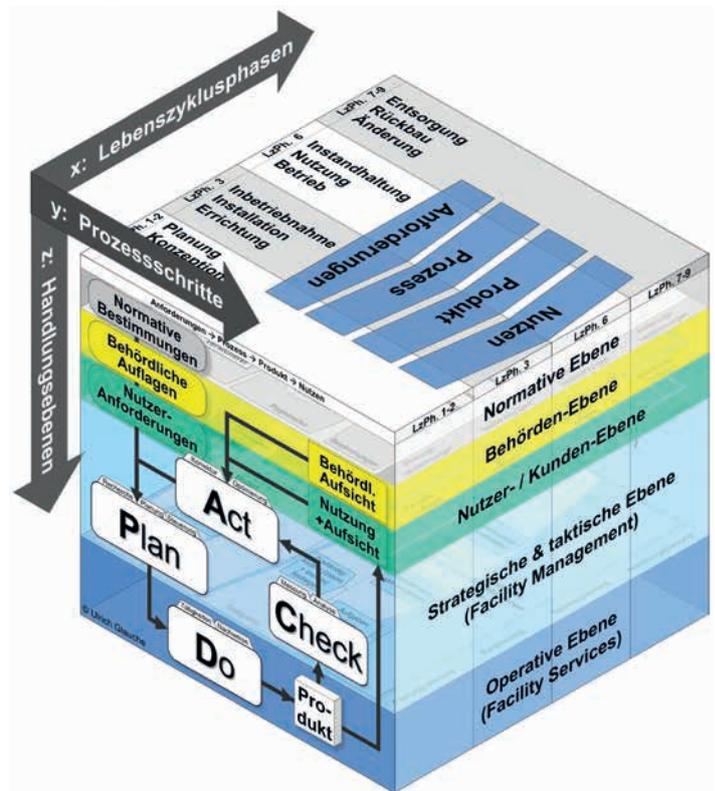


Abb. 1: FM-3D Prozess- und Datenmodell

Zugang von Praktikern zum FM-Recht

Ein weiterer wichtiger Schritt für die Annäherung von Facility Managern an das FM-Recht in Deutschland ist das Regelwerks-Informationssystem REG-IS. Es erschließt die Inhalte von Gesetzen, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien auch für Nichtjuristen. Ergänzend zu den relevanten Rechtstexten werden die maßgeblichen Inhalte in Form von tabellarischen Pflichten- und Tätigkeitskatalogen ausgegeben, aus denen sich wiederum Verfahrensanweisungen oder Checklisten erstellen lassen, die jeder Handwerker bzw. Hausmeister anwenden kann.

Es hat Jahre der Entwicklungsarbeit gedauert, bis es halbwegs möglich war, das deutsche FM-Recht mit einem Datenbankmodell abzubilden (und es wird wohl niemals zu 100 Prozent gelingen). Aber immerhin können jetzt nachfolgende Datenbankelemente jederzeit aktuell mit ihren Zusammenhängen abgerufen werden:

Rechtsquellen, Rechtstexte, Begriffe und Definitionen, Pflichten mit Adressaten, Risiken bei Nichterfüllung, vorgeschriebene operative Tätigkeiten mit Fristen, Mindestqualifikationen, anweisende und nachweisende Dokumentationen.

In einem Projekt beim Mercedes-Benz Museum in Stuttgart wurde dann auch erstmals die FM-Dokumentation gemäß GEFMA 198 strukturiert und mit den Betreiberpflichten und Risiken verknüpft.

2015: FM-Recht wird mobil

Sowohl nach eigener Wahrnehmung, als auch nach einschlägigen Untersuchungen, wird die Nutzung von IT-Anwendungen und der Zugriff auf Inhalte im Web immer mobiler; die Apps auf den Smartphones sind unaufhaltsam auf dem Vormarsch. Für die Darstellung des FM-Rechts mit REG-IS ist hierbei aber zunächst eine technische Hürde zu überwinden. Da Größe und Auflösung der Displays von PC, Notebook, Tablet oder Smartphone erheblich variieren, ist sowohl das Erscheinungsbild als auch insbesondere die Bedienbarkeit einer Webseite stark vom jeweiligen Endgerät abhängig. Die Benutzeroberfläche von REG-IS wurde deshalb vollständig überarbeitet, um neue Funktionen erweitert und damit an die neuen Anforderungen angepasst.

Ein sogenanntes „Responsive Webdesign“ (sinngemäß „reagierendes Webdesign“) ermöglicht es, dass sich sowohl Inhalts- und Navigationselemente als auch der strukturelle Aufbau der Webseite der Bildschirmauflösung des verwendeten Endgeräts anpassen. Die Technik basiert auf der Nutzung von HTML5 und CSS3 Media-Queries, die eine entsprechend flexible Anzeige ermöglichen.

Die Vorteile liegen auf der Hand. Die Benutzer können auf das Informationssystem von überall ohne Einschränkungen der Bedienbarkeit zugreifen. Der Aufruf erfolgt weiterhin lediglich über einen Webbrowser, dennoch werden bei Bedarf Bedienelemente, die beispielsweise für die Navigation per Touchscreens nötig sind, bereitgestellt. Zudem muss keine zusätzliche Software installiert werden, wie dies z. B. bei den typischen Smartphone

Apps der Fall ist. Im Vergleich zu Webseiten, bei denen eine strikte Trennung von Mobil- und Desktop-Version anstatt eines Responsive Layouts realisiert wurde, besteht für den Betreiber der Seite ein entscheidender Vorteil im deutlich geringeren Pflegeaufwand, da weiterhin nur eine Version der Webseite gepflegt werden muss.



Abb. 2: Responsive Design (REG-IS 2.0)

Koppelung von IT-Systemen über Webservices

Neben der Optimierung der Weboberfläche, die im Wesentlichen dazu dient, die Kommunikation zwischen Mensch und Maschine zu optimieren, wurden bei der Entwicklung von REG-IS 2.0 auch die Möglichkeiten erweitert, eine direkte Verknüpfung von REG-IS-Daten mit anderen IT-Systemen herzustellen. Ein typisches Anwendungsbeispiel ist die Koppelung eines CAFM-Systems mit den in REG-IS hinterlegten rechtlichen Vorschriften zu Instandhaltung und Prüfung.

Bereits in früheren Versionen wurden gemeinsam mit CAFM-Systemanbietern erfolgreich erste Koppelungen realisiert. Der Datenabruf erfolgt in diesen Fällen anhand von Hyperlinks. Diese werden in CAFM-Systemen hinterlegt, sodass ein Anwender per Mausklick direkt zum entsprechenden Bauelement in REG-IS navigieren und sich die dort hinterlegten Inhalte in einem Browserfenster anzeigen lassen kann. Auf diese Weise wird der Anwender zwar in die Lage versetzt, sich jederzeit über den aktuellen Stand der rechtlichen Rahmenbedingungen zu informieren, muss dies aber natürlich auch tun. Ein Automatismus ist damit bisher nicht verbunden, da der Anwender selbst aktiv werden muss, um die gewünschte Information zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund wurden die Möglichkeiten zur Nutzung der REG-IS-Daten Stück für Stück erweitert. Neben der Verknüpfung von Bauelementen und REG-IS-Facilities per Hyperlink werden inzwischen Funktionen zum Datenabruf per Webservice angeboten. Programme können damit eine Schnittstelle (API) direkt ansprechen und im System gezielt nach Informationen suchen. Die Kommunikation erfolgt hierbei auf Basis von XML und dem SOAP-Protokoll. Dieses durch das World Wide Web Consortium (W3C) standardisierte Nachrichtenprotokoll ermöglicht einen automatisierten Datenaustausch zwischen verteilten Anwendungen sowie eine anschließende Weiterverarbeitung der abgerufenen Informationen. Mithilfe der Webservices wird es also möglich, die in einem CAFM-System erfassten Stammdaten eines Bauelements um rechtliche Informationen aus REG-IS zu ergänzen. Dabei erhält der Anwender die Information als Rohdaten im XML-Format, sodass er sie nicht nur anzeigen sondern auch auslesen und weiterverarbeiten kann, beispielsweise indem regelmäßig die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfzyklen abgefragt und mit den tatsächlichen Prüfterminen abgeglichen werden.

Neben der Automatisierung wurden auch die Möglichkeiten zur Individualisierung des Datenabrufs deutlich erweitert. So besteht beispielsweise die Option, die Suche auf bestimmte Regelwerkskategorien oder die Gebäudeart zu begrenzen, sodass eine sehr gezielte Suche erfolgen kann.

CAFM-Connect

Eine in diesem Zusammenhang weitere wichtige Entwicklung ist die Standardschnittstelle zum Datenaustausch im CAFM. In der Version 2.0 geht es hier um Austausch von Daten über technische Anlagen und die Entwicklung eines Standard-Anlagenkatalogs.

Kontakt für weitere Informationen:



Ulrich Glauche

Diplom-Ingenieur

Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 57

E-Mail: ulrich.glauche@roedl.com



Wolfgang Schäffer

Diplom-Betriebswirt (FH)

Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 17

E-Mail: wolfgang.schaeffer@roedl.com



Henning Wündisch

Rechtsanwalt

Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 51

E-Mail: henning.wuendisch@roedl.com

Richtlinien der Reihe GEFMA 300ff:	GEFMA 300 (E)	FM Recht
	GEFMA 310 (E)	Umgang mit Vorschriften und Technik Klauseln im FM
	GEFMA 320	Mängelansprüche (Gewährleistung) im FM
Weiterführende Infos:	GEFMA 330-1 (E)	Zivilrechtliche Haftung im FM
	GEFMA AK FM-Recht: www.gefma.de/fm_recht.html FM-3D: www.FM-3D.de www.betreiberverantwortung.info REG-IS: www.reg-is.de CAFM-Connect: www.cafmring.de	

REG-IS[®] 2.0 wird auf der FM-Messe 2015 vorgestellt

Betreiberverantwortung

> Einführung der neuen europäischen Verordnung über fluorierte Treibhausgase (EG-VO 517-2014)

Von Matthias Müller

Seit dem 1. Januar 2015 gilt die neue europäische Verordnung über fluorierte Treibhausgase (EG-VO 517-2014 [F-Gase VO]) unmittelbar in Deutschland. Mit dieser wird die seit 2006 geltende EG-Verordnung Nr. 842/2006 ersetzt und die Bemühungen zur Erreichung der Klimaschutzziele in der Europäischen Gemeinschaft verstärkt.

Mit den neuen Bestimmungen für F-Gase zielt der Europäische Ordnungsgeber auf die schrittweise Reduzierung besonders ozonschädigender Kältemittel sowie die Erweiterung der Betreiberaufgaben von kältemittelhaltigen Anlagen (Kälte-, Klima-, Wärmepumpenanlagen u.a.) ab.

Bereits mit dem Erlass der Verordnung (EG) Nr. 842/2006 über bestimmte fluorierte Treibhausgase hat der europäische Gesetzgeber seine Überzeugung über die negativen Auswirkungen der F-Gase in Bezug auf den Treibhauseffekt zum Ausdruck gebracht. Als Zwischenziel des vereinbarten Projektes der europäischen Industrieländer, die Treibhausgasemissionen bis zum Jahre 2050 um 80-95 Prozent (ausgehend vom Ursprungswert von 1990) zu reduzieren, soll mit der neuen F-Gase VO bis zum Jahre 2030 bereits eine Verringerung um 79 Prozent erreicht werden. Diese ambitionierte Zielvorgabe soll im Wesentlichen durch die in der Verordnung verankerten drei Regelungsansätze erreicht werden:

Zunächst erfolgt die schrittweise Beschränkung der am Markt verfügbaren Menge an HFKW durch eine sogenannte „Phase-down“ (1). Zudem sieht der Gesetzgeber nach einer Übergangszeit ein Verwendungs- und Inverkehrbringungsverbot bestimmter Kältemittel vor (2). Zuletzt soll das Ziel mit den Regelungen zur Emissionsbegrenzung durch die Verpflichtung zur Durchführung von Dichtheitskontrollen, Führung von Aufzeichnungen, Rückgewinnung, Zertifizierung und Kennzeichnung erreicht werden (3).

1. Schrittweise Beschränkung der am Markt verfügbaren Menge an HFKW durch „Phase-down“

Um die bis zum Jahre 2030 veranschlagte Verringerung der in Verkehr gebrachten Mengen an HFKW auf ca. ein Fünftel (21 Prozent) der heutigen Verkaufsmenge zu erreichen, wurde eine schrittweise Einfuhrmengenreduzierung bestimmt, Art. 15 ff. F-Gase VO. Alle Nachfrager in der EU konkurrieren dabei um eine Gesamtmenge. Als Ausgangswert wurde der errechnete Durchschnittsverbrauch der Jahre 2009 bis 2012 zugrunde gelegt. Jeder Einführer erhält zukünftig eine seiner historischen Marktteilnahme entsprechende Quote zugewiesen.

Die Regelungen für die Beschränkung von F-Gasen bezogen sich bislang auf die in der Kältemittelanlage verwendeten Füll-

mengen in Kilogramm. Seit dem 1. Januar 2015 gilt hierfür die Maßeinheit des CO₂-Äquivalents, berechnet aus dem Produkt des „Globale Erwärmungspotenzials“ (Global Warming Potential, GWP) und der Anlagenfüllmenge. Das GWP gibt die Erwärmungswirkung eines Treibhausgases über einen festgelegten Zeitraum im Verhältnis zur gleichen Menge CO₂ wider. Durch die Umstellung ist es nunmehr möglich, eine Differenzierung anhand des Umweltgefährdungsgrades des verwendeten Kältemittels vorzunehmen.

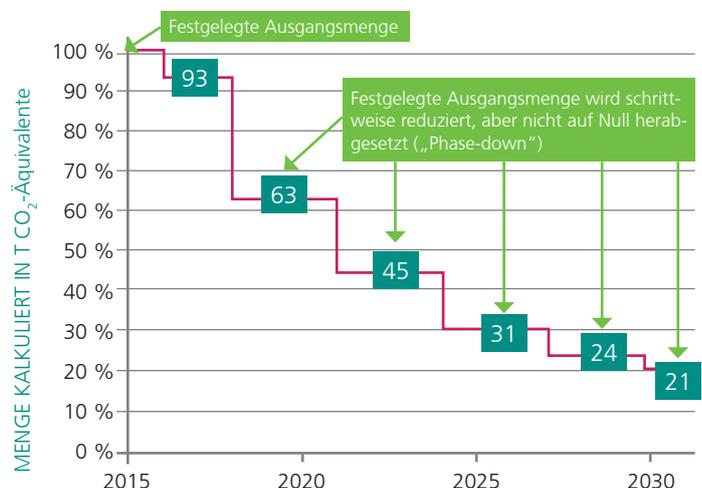


Abb. 1: Höchstmenge (in %) für das Inverkehrbringen teilfluorierter Kohlenwasserstoffe (HFKW) für die Jahre 2015-2030

Quelle: Umweltbundesamt

Die Mengenbegrenzung stellt eine große Herausforderung des Umsetzungsprozesses dar und beinhaltet Neubefüllungen, Verlust durch Havarien, Leckagemengen, Wartung, Reparatur und Recycling.

Für die Durchsetzung der vorgeschriebenen Quote wird nicht alleine die Reduzierung des Kältemittelverbrauches ausreichen. Vielmehr muss für die schrittweise Reduzierung der F-Gase eine (Weiter-)Entwicklung umweltfreundlicherer Kältemittel erfolgen. Zudem wird sich das geplante „Phase-down“ auch

auf Disziplinen auswirken, die nicht unmittelbar in den Anwendungsbereich der F-Gase VO fallen. Die Betreiber betroffener Anlagen werden durch die Mengenreduzierung zunächst lediglich mittelbar durch steigende Unterhaltskosten tangiert.

2. Verwendungs- und Inverkehrbringungsverbot bestimmter Kältemittel

In einem zweiten Schritt hat der Verordnungsgeber Verwendungs- und Inverkehrbringungsverbote besonders umweltschädlicher Kältemittel vorgesehen, Art. 11 ff. F-Gase VO.

Die erste große Beschränkung wird für die Betreiber von Kältemittelanlagen ab dem 1. Januar 2020 spürbar sein, wenn der Einsatz von Kältemitteln mit einem GWP von größer als 2500 zur Wartung oder Instandhaltung von stationären Kältemittelanlagen mit einer Füllmenge von 40 Tonnen CO₂-Äquivalent verboten wird. Die in der Verordnung festgesetzten Verbote sind umfangreich und zum Teil mit komplizierten Ausnahmen

behaftet. Nachfolgend sei in Abb. 2 in vereinfachter Darstellung auf diese Verbote hingewiesen. Eine vollständige Übersicht findet sich im Anhang III der neuen F-Gase VO.

Durch die Verbotsregelungen der Verordnungen werden viele Kältemittelanlagen modernisiert werden müssen. Für Betreiber ist es somit unumgänglich, die zukünftigen Verbote bereits heute zu berücksichtigen und die notwendigen Schritte des Umstellungsprozesses rechtzeitig zu planen und anzustoßen.

3. Regelungen zur Emissionsbegrenzung

Als primäre Verpflichtung bestimmt die Verordnung die Vermeidung von F-Gase-Emissionen, Art. 3 F-Gase VO. Den Betreibern bestimmter Kältemittelanlagen wurde bereits mit der Verordnung (EG) Nr. 842/2006 eine Reihe von Pflichten zur Wartung und Instandhaltung auferlegt. Mit der neuen F-Gase VO bleiben diese Aufgaben weitestgehend bestehen bzw. werden weiter ergänzt, Art. 4 ff. F-Gase VO.

Datum des Verbotes	Betroffene Geräte	Max. erlaubter GWP	z. B. Kältemittel
01.01.2015	Haushaltskühlgeräte	150	R134a, R404A
01.01.2020	Tragbare Klimageräte	150	R407C, R410A
01.01.2020	Gewerbliche Kühl- und Gefrierschränke und -truhen	2500	R404A
01.01.2022	Gewerbliche Kühl- und Gefrierschränke und -truhen	150	R134a, R404A
01.01.2020	Ortsfeste Kälteanlagen wie z.B. ein Supermarktverbund oder Kühlraum	2500	R404A
01.01.2022	Mehrteilige Kälteanlagen wie z.B. eine Supermarktverbundanlage	150	R134a, R404A
01.01.2025	Split-Klimaanlagen z.B. für den Hausgebrauch (unter 3 kg Kältemittelfüllmenge)	750	R407C, R410A

Abb. 2: Direktverbot für Neuanlagen. Die Übersicht stellt eine Vereinfachung der F-Gase VO dar. Ausnahmen und weitere Definitionen sind hierbei nicht berücksichtigt.

	Vorgeschriebene Intervalle für die Dichtheitskontrolle	CO ₂ -Äquivalent der Kältemittelfüllung	Gilt ab	R404A GWP = 3.922 - ab Füllmenge von	R410A GWP = 2.088 - ab Füllmenge von	R407C GWP = 1.774 - ab Füllmenge von	R134a GWP = 1.430 - ab Füllmenge von
Nicht hermetisch geschlossene Systeme	Alle 12 Monate,	≥ 5.000 kg	2015	3,0 kg	3,0 kg	3,0 kg	3,5 kg
	alle 24 Monate, mit Gas-Leckage-Detektionssystem		2017	1,3 kg	2,4 kg	2,8 kg	3,5 kg
Hermetisch geschlossene Systeme	Alle 12 Monate,	≥ 10.000 kg	2015	6,0 kg	6,0 kg	6,0 kg	7,0 kg
	alle 24 Monate, mit Gas-Leckage-Detektionssystem		2017	2,6 kg	4,8 kg	5,6 kg	7,0 kg
Alle Systeme	Alle 6 Monate, alle 12 Monate, mit Gas-Leckage-Detektionssystem	≥ 50.000 kg	2015	13 kg	24 kg	28 kg	35 kg
Alle Systeme	Alle 3 Monate, alle 6 Monate, mit Gas-Leckage-Detektionssystem	≥ 500.000 kg	2015	128 kg	239 kg	282 kg	350 kg

Abb. 3: Intervalle der Dichtheitskontrolle von bestimmten Kältemittelanlagen.

Die durchzuführenden Betreiberpflichten richten sich nun nach dem neu eingeführten CO₂-Äquivalent der jeweiligen Anlage und nicht mehr nach deren Füllmenge. Durch diese Änderung können sich die bisherigen Intervalle sowohl verlängern als auch verkürzen. Eine Besserstellung durch die Verlängerung der Prüfungsintervalle erfahren dabei diejenigen Systeme, die mit einem Leckageerkennungssystem (LES) ausgestattet sind. Die Installation eines solchen LES gilt zukünftig für große Kältemittelanlagen verpflichtend, Art. 5 F-Gase VO. Neben der regelmäßigen Durchführung von Dichtheitskontrollen, gem. Art. 4 F-Gase VO, bestehen zudem Dokumentationspflichten für den Betreiber/das Service-Unternehmen mit einer fünfjährigen Aufbewahrungspflicht, Art. 6 F-Gase VO.

Die Erweiterung der obliegenden Aufgaben und die Koppelung an das CO₂-Äquivalent zielen ebenfalls darauf ab, dass Betreiber solcher Anlagen dazu angehalten werden, ihre Systeme auf absehbare Sicht zu modernisieren bzw. eine Verbesserung der Umweltfreundlichkeit herbeizuführen.

Fazit und Ausblick

Auch wenn die Reduzierung umweltschädlicher F-Gase aus ökologischer Sicht ein wichtiger Schritt ist, um Klimaschutzziele in der Europäischen Gemeinschaft zu erreichen, bleibt festzustellen, dass die Umsetzung der neuen EU-Verordnung für die

betroffenen Betreiber bzw. ausführenden Serviceunternehmen einen großen Umstellungsaufwand bedeutet und eine erhebliche finanzielle Belastung abverlangt wird.

Als unmittelbare Folge des Inkrafttretens der neuen F-Gase VO wird die Bundesregierung zusätzlich zu den europäischen Regelungen die Chemikalien-Klimaschutzverordnung (ChemKlimaschutzV) und die Chemikalien-Sanktionsverordnung (ChemSanktionsV) überarbeiten müssen. Zu beachten ist hierbei, dass bis zur endgültigen Umsetzung dieser Bundesverordnungen für Hersteller und Betreiber von Kältemittelanlagen weiterhin die Sanktionen nach den alten Regelungen zumindest teilweise bestehen bleiben.

Kontakt für weitere Informationen:



Matthias Müller

Rechtsanwalt

Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 25

E-Mail: matthias.mueller@roedl.com

Betreiberverantwortung

> Änderung des Eichgesetzes ab 1. Januar 2015 – insbesondere Auswirkungen auf die Immobilienbranche

Von Andreas Griebel

Mit Wirkung zum 1. Januar 2015 traten das neue Mess- und Eichgesetz (MessEG) und die Mess- und Eichverordnung (MessEV) in Kraft. Diese lösen damit das bis dato bestehende Eichgesetz und die dazu erlassene Eichordnung ab. Für die Verwender von Messgeräten aller Art und – neu – auch die Verwender von Messwerten ergeben sich neue verschärfte Regelungen, die anhand der Immobilienbranche dargestellt werden sollen. Diese gelten aber genauso für Verwender anderer Messgeräte und Messwerte. Typische Verwendungsbereiche sind:

- > Ladentischwaage z. B. auf dem Wochenmarkt
- > Gaszähler, Wasserzähler, Stromzähler und Wärmehzähler
- > Waagen im Supermarkt
- > Tankwagen
- > Zapfsäulen an der Tankstelle

Messgeräte müssen bestimmungsgemäß aufgestellt, angeschlossen, gehandhabt, gewartet und verwendet werden. Wer den Anforderungen des MessEG nicht entspricht, kann mit Ordnungsgeld belegt werden. Dies gilt insbesondere für Verwender, die Messgeräte betreiben, die ungeeicht sind oder Messergebnisse von ungeeichten Messgeräten verwenden. Das Ordnungsgeld beträgt dabei bis zu 50.000,00 €.

Nach dem MessEG müssen Eichanträge von zu eichenden Geräten rechtzeitig zehn Wochen vor Ablauf der Eichfrist gestellt werden. Ansonsten gelten die ermittelten Messwerte als ungeeicht. Ferner besteht nun eine Anzeigepflicht des Verwenders von Messgeräten gegenüber der Eichbehörde, wenn Geräte ausgetauscht werden. Diese Anzeigepflicht kann erfüllt werden durch Mitteilung

- > der Geräteart (z.B. Wasserzähler/Wärmezähler/
Warmwasserzähler)
- > des Herstellers (gemäß Kennzeichnung auf dem Zähler)
- > der Typenbezeichnung (gemäß Kennzeichnung auf
dem Zähler)
- > dem Jahr der Kennzeichnung des Messgerätes (Jahr der
Eichung bzw. des Inverkehrbringens)
- > und die Anschrift desjenigen, der die Messgeräte verwendet

an die zuständige Behörde. Die Meldung muss spätestens sechs Wochen nach Inbetriebnahme des Gerätes erfolgen.

Eichfristen

Die Eichfristen selbst haben sich nicht geändert. Im Immobilienbereich betragen diese nach wie vor:

- > für Kaltwasserzähler sechs Jahre
- > für Warmwasserzähler fünf Jahre
- > für Wärmemengenzähler fünf Jahre

Geändert hat sich die Kennzeichnung auf dem Gerät. Für Geräte, die ab 1. Januar 2015 erstmals verwendet oder neu geeicht werden, bedeutet der Aufdruck auf dem Gerät die Jahreszahl, in dem die Eichfrist beginnt. Gemäß § 34 Abs. 2 MessEV endet die Eichfrist immer am Ende des Jahres, in dem die Eichfrist rechnerisch abläuft.

Beispiel: Ist eine „16“, als Kennzeichnung aufgedruckt, ist die Eichung des Gerätes im Laufe des Jahres 2016 erfolgt, frühestens am 02. Januar 2016. Damit endet die fünfjährige Eichfrist gem. § 34 Abs. 2 MessEV rechtlich am 31. Dezember 2021, rechnerisch ist dies also länger als fünf Jahre.

Optional ist auch noch die Kennzeichnung des Eich-Endes möglich. Dann enthält die Kennzeichnung allerdings ausdrücklich die Beschriftung „geeicht bis 2016“.

Verwendungsverbot

Bislang bestand kein gesetzliches Verwendungsverbot in dem Sinne, dass automatisch nicht mehr geeichte Geräte und die damit festgestellten ungeeichten Werte für Abrechnungen nicht verwendet werden durften (z.B. Kaltwasserabrechnungen, Warmwasserabrechnungen und Heizkostenabrechnungen). Deshalb hatte der BGH in seiner Entscheidung vom 17. November 2010 unter dem Az.: VIII ZR 112/10 festgestellt, dass es dem Verwender möglich ist, den Beweis zu führen, dass ein nicht mehr geeichtes Messgerät dennoch ordnungsgemäß funktioniert, um eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung herbeizuführen.

Nunmehr sieht das Gesetz in § 33 Abs. 1 MessEG ein ausdrückliches Verwendungsverbot vor. Dies führt dazu, dass ein dennoch verwendetes Messergebnis die Abrechnung automatisch rechtsunwirksam macht (§ 134 BGB). Künftig kann daher nicht mehr mit ungeeichten Messergebnissen gearbeitet werden. Dies gilt selbst dann, wenn dem Verwender die Richtigkeit des ungeeichten Gerätes und der festgestellten Werte gelingen sollte. Vielmehr führt die Unverwendbarkeit dazu, dass die Kosten per Schätzung verteilt werden müssen und dem Mieter deshalb ggf. Kürzungsrechte zustehen (§ 12 Abs. 1 HeizKostV). Hieraus ergeben sich weitere Probleme: Die Eigentümer und Mieter können nun Schadensersatzforderungen gegen den Abrechnungspflichtigen (Vermieter, Verwalter oder Ablesedienst) haben. Denn bei bestimmungsgemäßer Verwendung stünde dem Mieter kein Kürzungsrecht zu.

Fazit

Allen Eigentümern und Vermietern sowie WEG-Verwaltern/Miet-Verwaltern und Verwendern von Messgeräten ist Folgendes zu raten:

- > Kontrollieren Sie alle verwendeten und eichbedürftigen Messgeräte in den Wohnungen,
- > Notieren und überwachen Sie die geltenden Fristen,
- > Dokumentieren Sie die Rechtzeitigkeit der Beantragung der Neueichung bzw. den Austausch der Geräte und
- > Vergessen Sie keinesfalls, die erste Austauschmaßnahme dem zuständigen Eichamt anzuzeigen.

Es empfiehlt sich zusätzlich, eine Vereinbarung mit den eingesetzten Ablesefirmen zu treffen, wonach sich diese verantwortlich wegen der fortlaufenden Eichung und Verwendung der Messwerte zeigen. Hierzu sollten Sie die bestehenden Wartungsverträge sichten und ggf. prüfen oder anpassen lassen.

Kontakt für weitere Informationen:



Andreas Griebel

Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 79
E-Mail: andreas.griebel@roedl.com

Compliance

> Das neue Mindestlohngesetz (MiLoG) unter dem Aspekt der Haftung des Auftraggebers

Von Klaus Forster LL.M.

Seit dem 1. Januar 2015 ist das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz – MiLoG) in Kraft. Neben dem eingeführten flächendeckenden Mindestlohnanspruch von 8,50 € (brutto) je Zeitstunde wird u.a. die Haftung des Auftraggebers gemäß § 13 MiLoG in der Praxis eine besondere Rolle spielen. Denn für Auftraggeber stellt sich die haftungsrechtliche Frage, inwieweit sie künftig dafür einstehen müssen, dass von ihnen beauftragte Auftragnehmer oder Subunternehmen ihren Mitarbeitern nicht den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestlohn bezahlen. Unter dem Stichwort der „Bürgenhaftung“ des Auftraggebers wird dieses Thema in der Praxis derzeit stark diskutiert und führt zu einer hohen Verunsicherung, ob nun alle Auftraggeber für ihre Auftragnehmer bzw. Subunternehmer haften und mit welchen Handlungs- und Gestaltungsoptionen zumindest Haftungsrisiken verringert werden können.

Wer ist Unternehmer im Sinne des § 13 MiLoG?

Nach dem ursprünglichen Gesetzentwurf sollte das MiLoG hierfür einen eigenen Haftungstatbestand erhalten. In der nun in Kraft getretenen Fassung des MiLoG verweist dessen § 13 MiLoG lediglich auf § 14 Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG). Nach § 14 Satz 1 AEntG haftet ein Unternehmer, der einen anderen Unternehmer mit der Erbringung von Werk- oder Dienstleistungen beauftragt, für die Verpflichtungen dieses Unternehmers, eines Nachunternehmers oder eines von dem Unternehmer oder einem Nachunternehmer beauftragten Verleihers zur Zahlung des Mindestentgelts wie ein Bürge, der auf die Einrede der Vorausklage verzichtet hat. Es handelt sich hierbei im Ergebnis um eine verschuldensunabhängige Garantiehafung des Auftraggebers.

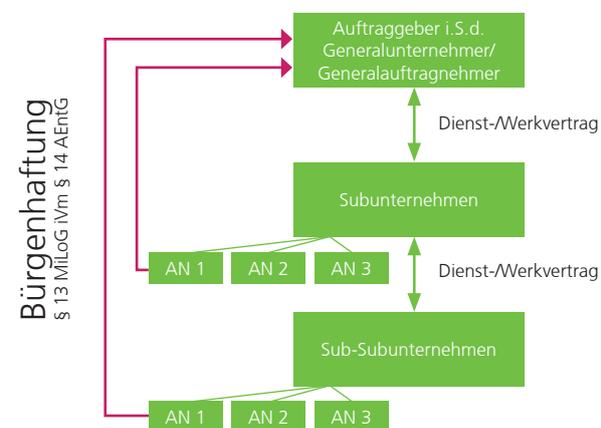
Anders als in der Praxis oft angenommen und wie die Überschrift in § 14 AEntG („Haftung des Auftraggebers“) vermuten lässt, handelt es sich nach der Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts (BAG) nicht um eine allgemeine Auftraggeberhaftung. Nach der Rechtsprechung des BAG ist der Begriff „Unternehmer“ hier sehr restriktiv auszulegen; § 14 AEntG regle nur die sogenannte „Generalunternehmerhaftung“. Begründet wird dies damit, dass der Gesetzgeber mit der Einführung des § 14 AEntG ausschließlich die vom AEntG ursprünglich betroffenen Bauunternehmer veranlassen wollte, verstärkt darauf zu achten, dass ihre beauftragten Subunternehmer die nach dem AEntG zwingend zu beachtenden Arbeitsbedingungen einhalten und Schwarzarbeit in der Baubranche vermieden wird. Die Haftung betrifft damit nur diejenigen Generalunternehmer, die zur Erfüllung ihrer werk- oder dienstvertraglichen Verpflichtungen sich eines oder mehrerer Subunternehmer bedienen (BAG, NZA 2012, 980). Da diesen Generalunternehmern der wirtschaftliche Vorteil der Beauftragung von Nachunternehmern zugutekommt, sollen sie für die Lohnforderungen der dort beschäftigten Arbeitnehmer nach § 14 Satz 1 AEntG einstehen (BAG, NZA 2005, 627).

Übertragbarkeit der Rechtsprechung auf § 13 MiLoG?

Hoch interessant und praxisrelevant ist die Frage, ob die einschränkende Auslegung des Unternehmerbegriffs bei § 14 AEntG auch im Rahmen des Verständnisses des MiLoG heranzuziehen ist. Die Gesetzesbegründung nimmt hierzu nicht Stellung. Rechtsprechung zu dieser Frage gibt es noch nicht.

Für eine restriktive Auslegung des Unternehmerbegriffs auch im Rahmen des MiLoG spricht, dass der Gesetzgeber letztlich keine eigene Haftungsregelung eingeführt hat und er in Kenntnis der Rechtsprechung des BAG vollumfänglich auf eine entsprechende Anwendung des § 14 AEntG verweist. Jedoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Rechtsprechung nach § 13 MiLoG aufgrund der anderen Zielsetzung des MiLoG in einem anderen Sinn auslegt wird.

Vertragsbeziehungen



AN = Arbeitnehmer

Bußgeldkatalog

Die Haftung des Auftraggebers i.S.d. § 13 MiLoG wird zudem flankiert von einem umfangreichen Bußgeldkatalog in § 21 MiLoG, der zahlreiche Sanktionen (hohe Geldbußen bis zu 500.000 Euro) vorsieht. Ordnungswidrig handelt bspw. gemäß § 21 Abs. 2 MiLoG, wer Werk- oder Dienstleistungen in erheblichem Umfang ausführen lässt, indem er als Unternehmer einen anderen Unternehmer beauftragt, von dem er weiß oder fahrlässig nicht weiß, dass dieser bei der Erfüllung dieses Auftrags den Mindestlohn nicht oder nicht rechtzeitig zahlt oder einen Nachunternehmer einsetzt oder zulässt, dass ein Nachunternehmer tätig wird, der den Mindestlohn nicht oder nicht rechtzeitig zahlt. Der Auftraggeber muss demnach nachweisen können, dass er seinen Unternehmer bzw. Nachunternehmer besonders sorgfältig ausgewählt und kontrolliert hat.

Strategien zur Haftungsminimierung?

Bis zu einer gerichtlichen Klärung der Fragen sollten sich alle Auftraggeber überlegen, wie sie dieses erhebliche Haftungsrisiko minimieren können. Hierbei sind die drei Phasen, nämlich die Vertragsanbahnung, Vertragsgestaltung und Vertragsdurchführung von besonderer Bedeutung:

Vertragsanbahnung

Auftraggeber sollten bereits bei der Vertragsanbahnung bzw. der Ausschreibung von Leistungen eine schriftliche Zusicherung des Auftragnehmers einholen, dass dieser den entsprechenden Mindestlohn an seine Arbeitnehmer bezahlen wird. Ferner sollte bereits bei der Vertragsanbahnung bzw. Ausschreibung besonderer Wert auf die sorgfältige Auswahl eines seriösen bzw. namhaften Auftragnehmers gelegt werden.

Vertragsgestaltung

In Verträgen sollten sich Auftraggeber entsprechende Prüf- und Kontrollrechte hinsichtlich der Zahlung des Mindestlohns einräumen lassen. Der Auftragnehmer sollte verpflichtet werden, Nachweise über die Zahlung des Mindestlohns vorzulegen. Ferner empfiehlt sich eine vertragliche Freizeichnungsklausel für den Fall, dass Mitarbeiter den Auftraggeber aus der Bürgenhaftung in Anspruch nehmen. Auch die Vereinbarung einer Garantie des Auftragnehmers, dass dieser fortlaufend und fristgerecht den Mindestlohn bezahlt, kann das Haftungsrisiko minimieren. Auch ist es ratsam eine Verpflichtung aufzunehmen, nach der der Auftragnehmer bei Einsatz von Subunternehmern dafür zu sorgen hat, dass diese sich ebenfalls zur Zahlung der gesetzlichen Mindestlöhne verpflichten. In diesem Zusammenhang ist auch die Vereinbarung eines Zustimmungserfordernisses für den Einsatz von Subunternehmern zu empfehlen.

Auch flankierende vertragliche Gestaltungen können das Haftungsrisiko minimieren, wie bspw. eine Vertragsstrafenklausel und ein außerordentliches Kündigungsrecht des Auftraggebers für den Fall, dass der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Bezahlung des Mindestlohnes nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt. Schließlich besteht auch die Möglichkeit der Verpflichtung des Auftragnehmers zur Stellung einer verwertbaren Sicherheitsleistung für das Haftungsrisiko.

Bei der Gestaltung der Regelungen ist insbesondere darauf zu achten, dass diese rechtskonform sind und v. a. nicht gegen das AGB-Gesetz verstoßen und somit nicht nur scheinbar eine Haftungsminimierung darstellen.

Vertragsdurchführung

Während der Durchführung des Vertrags ist es empfehlenswert, dass der Auftraggeber den Auftragnehmer hinsichtlich der Bezahlung des Mindestlohns überwacht. Sollten konkrete Anhaltspunkte bekannt werden, die befürchten lassen, dass der Auftragnehmer seiner Verpflichtung zur Bezahlung des Mindestlohns nicht nachkommt, muss er geeignete Maßnahmen ergreifen, um den Verstößen entgegenzuwirken (vgl. hierzu auch NZA-RR 2014, 569).

Fazit

Die Haftung des Auftraggebers wird durch die Haftung nach § 13 MiLoG und durch den Bußgeldkatalog gemäß § 21 MiLoG bestimmt. Der Haftungsumfang gemäß § 13 MiLoG lässt sich durch den Verweis in § 13 MiLoG auf § 14 Satz 1 AEntG derzeit nur schwer einschätzen. In Anbetracht der schwer abschätzbaren Risiken sollten Auftraggeber in ihren Verträgen entsprechende Sicherheitsmaßnahmen aufnehmen bzw. nachverhandeln und bei der Auswahl ihrer Unternehmer bzw. Nachunternehmer besondere Sorgfalt walten lassen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Vertragsanbahnung, der Überprüfung Ihrer vorhandenen Verträge, bei der Vereinbarung entsprechender haftungsminimierender Nachträge sowie der Gestaltung entsprechender Vertragsklauseln für neu abzuschließende Verträge.

Kontakt für weitere Informationen:



Klaus Forster LL.M.

Rechtsanwalt

Tel.: +49 (9 11) 91 93-36 11

E-Mail: klaus.forster@roedl.com

Baurecht

> Kostenvoranschlag – trügerische Sicherheit

Von Tanja Nein

(Urteil OLG Saarbrücken vom 19. November 2014, Az.: 2 U 172/13)

Der Auftragnehmer hatte einem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag für die Abstützung eines abrutschenden Erdwalls erstellt und dabei mehrere Ausführungsvarianten dargestellt. Nachdem der Erdwall weiter abgerutscht war, führte der Auftragnehmer zunächst Notmaßnahmen durch und errichtete danach eine Stützmauer; eine weitere Vereinbarung über die Vergütung gab es nicht. Nach ordnungsgemäßem Abschluss der Arbeiten stellte er einen Betrag von 28.000 € in Rechnung, die der Auftraggeber nicht bezahlen wollte; dieser überwies lediglich 15.000 €, die er aus dem Kostenvoranschlag ableitete. Der Auftraggeber wendet ein, dass ihm eine Kostenerhöhung nicht mitgeteilt wurde, er deshalb nur den im Kostenvoranschlag genannten Betrag bezahlen müsste. Das OLG Saarbrücken verurteilte den Auftraggeber in zweiter Instanz dennoch zur Bezahlung des vollen abgerechneten Betrages.

Auf den niedrigeren Kostenvoranschlag kann der Auftraggeber sich nicht berufen. Bereits nach der Definition des § 650 BGB ist ein Kostenvoranschlag keine verbindliche Vergütungsvereinbarung, sondern lediglich eine zwar auf der Grundlage von Fachwissen erstellte, aber doch überschlägige Abschätzung des benötigten Betrages und wird nicht Bestandteil des Vertrages.

Da die Parteien keine besondere Vereinbarung über die Vergütung getroffen haben, steht dem Unternehmer nach § 632 Abs. 2 BGB die übliche Vergütung für seine Arbeiten zu; der abgerechnete Betrag entspricht der erbrachten Leistungen und ist der Höhe nach angemessen.

Im entschiedenen Fall ist dem Unternehmer auch nicht vorzuwerfen, dass er auf die Kostenerhöhung nicht hingewiesen hatte, sodass dem Auftraggeber kein Schadensersatzanspruch wegen der Verletzung der Hinweispflicht des Unternehmers zusteht. Nach den Feststellungen des Gerichts war es für jeden Laien ersichtlich, dass nach dem weiteren Abrutsch des Erdwalls eine längere Mauer und umfangreichere Erdarbeiten erforderlich werden würden, sodass es eines Hinweises des Unternehmers nicht bedurfte. Der Auftragnehmer konnte auch ohne Hinweis erkennen, dass es zu Mehrkosten kommen würde.

Das Gericht stellte darüber hinaus fest, dass selbst wenn eine schuldhafte Verletzung der Anzeigepflicht des Unternehmers angenommen werden müsste, dem Auftraggeber dennoch kein ersetzbarer Schaden entstanden wäre, der dem Vergütungsanspruch entgegen gehalten werden könnte.

Für die Beurteilung eines möglichen Schadens kommt es auf die rein hypothetische Reaktion des Auftraggebers auf die entsprechende Ankündigung von Mehrkosten an. Nur wenn der Auftraggeber den Vertrag gekündigt hätte und die Arbeiten entweder nicht weitergeführt oder er einen günstigeren Unternehmer damit beauftragt hätte, nachdem ihm bekannt wurde, welche

Kosten anfallen werden, ist ein solcher Schaden überhaupt denkbar. Kann der Auftraggeber nicht schlüssig darlegen, dass er den Vertrag gekündigt hätte, muss er den angemessenen und ortsüblichen Betrag für die tatsächlich erbrachten Leistungen bezahlen. Im vorliegenden Fall hat der Auftraggeber eine solche gar nicht vorgetragen; dagegen spräche auch, dass es sich um dringend erforderliche und zeitlich kritische Maßnahmen handelte, auf die er nicht ohne weiteres verzichten konnte. Der Auftraggeber hat die Leistungen erhalten, der Wert der Leistungen entspricht dem abgerechneten Betrag, so dass das OLG Saarbrücken ihn zur Zahlung des gesamten Betrages einschließlich angefallener Zinsen und zur Übernahme der Prozesskosten verurteilte.

Kommt es dem Auftraggeber darauf an, einen Kostenvoranschlag verbindlich zu machen, ist hierfür eine konkrete Vergütungsvereinbarung mit dem Unternehmer erforderlich. Die Beweislast für eine solche Vergütungsvereinbarung trägt zwar der Unternehmer, der Auftraggeber muss aber im Zweifel in der Lage sein, die Vereinbarung und die Umstände ihres Abschlusses bei Gericht schlüssig darzulegen.

Kontakt für weitere Informationen:



Tanja Nein

Rechtsanwältin und Fachanwältin
für Bau- und Architektenrecht
Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 50
E-Mail: tanja.nein@roedl.com

Rödl & Partner intern

> REG-IS[®] 2.0 auf der Facility Management Messe

facilitymanagement



Messe und Kongress
Frankfurt am Main, 24. – 26.03.2015



Besuchen Sie uns auf der diesjährigen Facility Management Messe in Frankfurt am Main. Wir präsentieren Ihnen REG-IS 2.0! Überzeugen Sie sich an unserem Messestand (Halle 11.0, Stand C39) von den Neuerungen des Regelwerk-Informationssystems.

Wir freuen uns Sie persönlich beraten zu dürfen!



VERSION 2.0

Kontakt für weitere Informationen:



Peggy Kretschmer

B.Sc. Wirtschaftswissenschaften
Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 02
E-Mail: peggy.kretschmer@roedl.com

Herausforderungen meistern

„Wir begreifen neue Herausforderungen als eine große Chance, besser zu werden. Lebenslanges Lernen ist wichtiger Teil unseres Leistungskonzepts.“

Rödl & Partner

„Nur wer sich auf Neues einlässt, kann sich weiterentwickeln. Deswegen nehmen wir Herausforderungen an, wo immer sie sich uns auch stellen.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Fokus Immobilien

Herausgeber: **Rödl & Partner GbR**
Äußere Sulzbacher Str. 100 | 90491 Nürnberg
Tel.: +49 (9 11) 91 93-35 03 | pmc@roedl.de

Verantwortlich
für den Inhalt: **Martin Wambach** – martin.wambach@roedl.com
Kranhaus 1, Im Zollhafen 18 | 50678 Köln
Jörg Schielein – joerg.schielein@roedl.com
Äußere Sulzbacher Str. 100 | 90491 Nürnberg

Layout/Satz: **Katharina Muth** – katharina.muth@roedl.com
Äußere Sulzbacher Str. 100 | 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt der Newsletter und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt der Newsletter und der fachlichen Informationen im Internet nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.