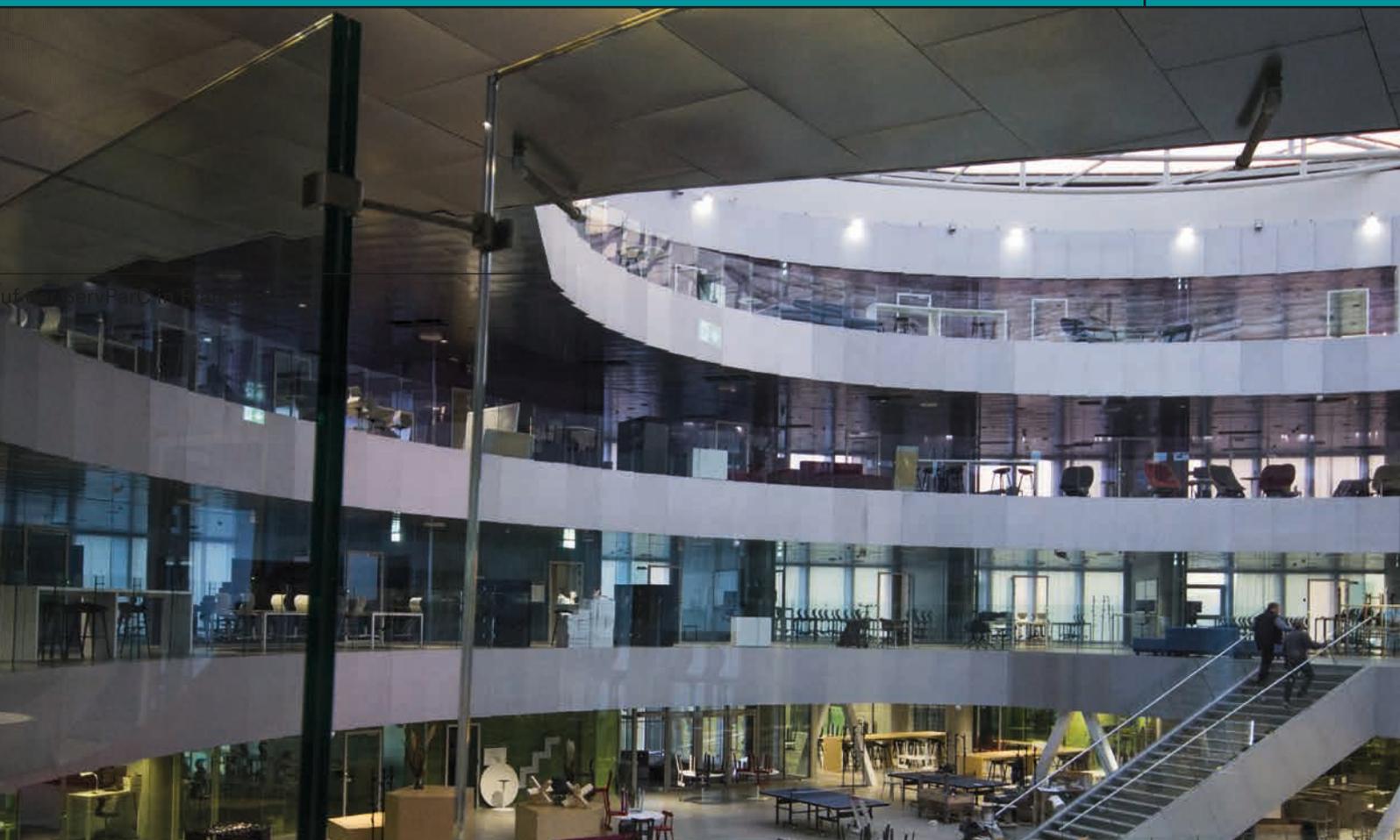


Rödl & Partner

FOKUS IMMOBILIEN

Ausgabe:
AUGUST
2019

Informationen für den rechtssicheren Bau
und Betrieb von Immobilien



→ Betreiberverantwortung

- Die Bundesfachtagung Betreiberverantwortung auf der Servparc in Frankfurt 4
- Technische Regeln und Empfehlungen für Betriebssicherheit 7

→ Bau- und Architektenrecht

- Beide Vertragsparteien kündigen – Welche Erklärung beendet den Bauvertrag? 12

→ Datenschutz

- Videüberwachung in der Mietwohnung 14

→ Mietrecht

- WEG haftet nicht für irrtümliche Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums durch einen Wohnungseigentümer 16

Liebe Leserin, lieber Leser,

aus der Messe „Facility Management“ wurde die „INSERVFM“ und schließlich die „SERVPARC“, welche Ende Juni in Frankfurt Premiere feierte. Auch wir waren beim Debüt der neuen Kommunikationsplattform für die FM Branche dabei, vertreten sowohl mit zwei Messeständen als auch in der Funktion als fachliche Leitung der nunmehr 8. Bundesfachtagung Betreiberverantwortung. Zum Auftakt unserer aktuellen Newsletter Ausgabe ziehen wir ein erstes Fazit und berichten über die diesjährigen Programminhalte.

Die Gesetzessystematik der BetrSichV sieht vor, dass bei Einhaltung der Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) davon auszugehen ist, dass der geforderte Stand der Technik eingehalten wird und damit die Anforderungen aus der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) erfüllt sind. Dies erforderte jedoch, bedingt durch die Neufassung der BetrSichV im Jahr 2015, auch eine Anpassung der TRBS an diese, da viele noch auf dem Stand der alten Verordnung beruhten und somit in der Anwendung häufig zu Unklarheiten und Unsicherheiten führen. Wir gehen in unserem Beitrag näher auf die Ausgestaltung der TRBS ein und berichten über den aktuellen Stand der Anpassung der Regeln an die BetrSichV.

Wenn beide Parteien den zwischen ihnen geschlossenen Bauvertrag beenden wollen, stellt sich die Frage, welche Kündigung das Vertragsverhältnis tatsächlich beendet. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat sich im behandelten Fall mit dieser Fragestellung beschäftigt. Über das Urteil des OLG berichten wir in unserem Artikel.

Neben der Überwachung von öffentlichen Plätzen und Gebäuden erfreut sich auch die Videoüberwachung in Mietshäusern zunehmend größerer Beliebtheit. Doch welcher rechtliche Rahmen liegt diesem Vorgehen zugrunde? Auf Basis eines aktuellen Falls, mit dem sich das AG München beschäftigt hat, erläutern wir, welche Regelungen Anwendung beim Einsatz von Videoüberwachung finden.

Unser abschließender Beitrag beschäftigt sich mit der Finanzierung von Instandhaltungsmaßnahmen bei Wohnungseigentümergeinschaften und der Frage, unter welchen Gegebenheiten die Eigentümergemeinschaft die Kosten zu tragen hat.



MARTIN WAMBACH
Geschäftsführender Partner



JÖRG SCHIELEIN
Partner

→ Betreiberverantwortung

Die Bundesfachtagung Betreiberverantwortung auf der Servparc in Frankfurt

von Jörg Schielein

Die 8. Bundesfachtagung Betreiberverantwortung hat am 26.6.2019 im Rahmen der Servparc stattgefunden. Das Thema der Fachtagung bleibt hochaktuell und die mehr als 10 Vorträge zeigen die intensive Auseinandersetzung der Branche mit den Lösungen für einen rechtskonformen Gebäudebetrieb. Ob das neue Messekonzept der Servparc der geeignete Rahmen für die Fachtagung ist, muss in der Nachbearbeitung der Veranstaltung gut abgewogen werden.

Nach einigen schwierigen Jahren unter dem Namen INservFM hat der Veranstalter des wichtigen Branchentreffs des Facility Managements in diesem Jahr ein neues Veranstaltungskonzept unter dem Namen Servparc vorgestellt. In eine insgesamt sehr modern und großzügig gestaltete Ausstellungsfläche wurden neben den Ständen der Aussteller zahlreiche Kommunikationsflächen, das Catering und 5 mehr oder weniger offene Bühnen für Vorträge integriert. In der Folge fand die Bundesfachtagung Betreiberverantwortung in diesem Jahr erstmals nicht in separaten Räumen statt, sondern hat sich auf 3 der 5 Präsentationsflächen mit den klingenden Namen Center Stage, Expert Stage und Future Stage verteilt. Nachdem die Präsentationsflächen in diesem Jahr gleichzeitig auch für andere Vorträge genutzt wurden, ist die Bundesfachtagung mit einem etwas reduzierten Programm an den Start gegangen. Dennoch hat Rödl & Partner bei der Planung versucht, die bisherige Struktur der Veranstaltung so gut wie möglich zu erhalten.

So wurde zunächst auf der sogenannten Center Stage über neue und geänderte Regelwerke und ihre Anforderungen an die Praxis berichtet. Dabei wurden die Änderungen im Bereich der Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) in Konsequenz der letzten Novellierung der Betriebssicherheitsverordnung ebenso vorgestellt, wie neu eingeführte Meldepflichten für Verdunstungskühlanlagen im Zusammenhang mit der 42. BImSchV. Ebenfalls vorgestellt wurde ein gutes Beispiel für die Notwendigkeit, den Prozess der Gesetzgebung aufmerksam zu beobachten und gegebenenfalls auch Einfluss darauf zu nehmen. So soll die DIN EN 12845



Automatische Sprinkleranlagen neu gefasst werden. Dabei war zunächst vorgesehen, die Prüfanforderungen und damit den Aufwand für Anlagenbetreiber noch weiter zu erhöhen. Im Rahmen einer Einspruchssitzung konnten gute Argumente gegen diese vorgesehene Verschärfung der Prüfpflichten vorgetragen werden und es besteht große Zuversicht, dass die Neufassung diese Argumente berücksichtigt und es so nicht zu einer Verschärfung des Regelwerks kommen wird.

Mit dem technischen Regelwerk und seinen konkreten Auswirkungen auf die betriebliche Praxis beschäftigte sich dann auch der Vortrag im Anschluss. Dabei wurde das seit Jahren intensiv diskutierte Thema des regelmäßigen Tauschs von Brandmeldern nach DIN 14675-1 behandelt. Diese Norm schreibt den Tausch von Brandmeldern nach 5 bzw. 8 Jahren vor, ohne dass dafür aus Sicht vieler Praktiker eine Notwendigkeit besteht. Entsprechende Messungen ergeben regelmäßig, dass die getauschten Brandmelder auch nach Ablauf dieser Fristen voll funktionsfähig sind. In einer Zeit knapper FM-Budgets und der Diskussion um den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen,

drängt sich die Frage nach der Notwendigkeit der Einhaltung der Vorgaben der DIN geradezu auf. Der Vortrag stellte aus rechtlicher Sicht klar, dass eine Abweichung von DIN-Normen unter bestimmten Voraussetzungen ohne Verlust an Rechtssicherheit möglich ist. Ein Unternehmensvertreter hat dazu einen konkreten Weg zur praktischen Umsetzung vorgetragen.

Ein weiterer Beitrag aus der unternehmerischen Praxis zeigte die Erfahrungen eines Unternehmens beim Wechsel des CAFM-Systems und machte klar, welche besonderen Anforderungen daran unter dem Fokus der Betreiberverantwortung zu stellen sind.

In der Mittagspause gewährten zwei Vorträge auf der Future Stage Einblicke in konkrete Digitalisierungsinitiativen im Facility Management. Bei der Vorstellung des Regelwerks-Informationssystems REG-IS als Beispiel für die Anwendung des Datenmodells GEFMA 924 konnten sich die Zuhörer ein Bild von der Digitalisierung der Betreiberpflichten machen. Mit dem Beitrag zur Vertragserstellung im Facility Management mithilfe eines Vertragsgenerators wurde schließlich ein weiteres sehr konkretes Beispiel für die Digitalisierung der Branche gezeigt und dargestellt, wie bei der Vertragserstellung mit wenig Aufwand, Effizienz- und Qualitätsgewinne durch intelligente IT-Unterstützung realisiert werden können.

Der anschließende Vortragsblock erfolgte auf der sogenannten Expert Stage. Im Mittelpunkt stand ein Prozessschaubild zur Instandhaltung von raumlufttechnischen Anlagen und Geräten nach VDI 6022-1:2018. Die Darstellung wurde in der inzwischen schon sehr etablierten Reihe der Plakate zur Bundesfachtagung Betreiberverantwortung entwickelt und bietet eine sehr gute Orientierung für Auftraggeber und Auftragnehmer zum Umgang mit den Anforderungen der Veröffentlichung des VDI.

Mit einem Anwendungsbeispiel für ein Betreiberkonzept mit Konformitätsleveln bei verschiedenen Sonderbauten eines Sozialträgers berichtete ein weiterer Vortrag von den Erfahrungen, die Leistungstiefe anhand der bei der Bundesfachtagung Betreiberverantwortung 2018 vorgestellten Einteilung der Anforderungen aus Gesetz und Regelwerk nach Konformitätsleveln zu gestalten. Dabei wird für die Festlegung der zu erbringenden Leistungen klar zwischen rechtlich unbedingt notwendigem und betrieblich Sinnvollem oder Wünschenswertem unterschieden und die Erwartungshaltung an das FM für alle Beteiligten besser greifbar. Die aufgezeigten positiven Erfahrungen bestätigen den Ansatz, mit den Konformitätsleveln mehr Transparenz zu schaffen und unterstützen das Vorhaben, diese Kategorisierung in die neue GEFMA 190 zu integrieren.

Ein Beitrag zum neuen Objekthandbuch im Zeitalter der Digitalisierung (GEFMA 190 neu) hat diesen Block abgerundet und ebenfalls interessante Einblicke in die fortschreitende Digitalisierung der Branche geboten.

Mit dem zweiteiligen Vortrag „Insane in the Blockchain?: Revolution in der Betreiberverantwortung durch einen durchgängigen Ansatz“ wurde zum Auftakt des letzten Blocks der Bundesfachtagung die Center Stage buchstäblich „gerockt“. Ein sehr modern gestalteter, beeindruckender Vortrag hat gezeigt, dass die viel diskutierte



Distributed Ledger Technologie, Blockchain genannt, auch im Facility Management ihren Platz finden wird. Anhand eines konkret entwickelten „Showcases“ wurde die Arbeitsweise dieser Technologie bei der nachweisbaren Abwicklung und Dokumentation des Instandhaltungs- und Wartungsprozesses gezeigt. Die Blockchain-Technologie ermöglicht dabei nicht nur eine maximale Revisionsicherheit, sondern ermöglicht es auch, den verlässlichen Austausch einer Vielzahl von Akteuren optimal zu organisieren und zu strukturieren. Das Interesse an einem Experiment im Nachgang des Vortrags war sehr groß und nur 2 Tage nach der Bundesfachtagung zeichnete der Zentrale Immobilienausschuss (ZIA) das vorgestellte Projekt als eine der Best-Practice-Innovationen des Jahres 2019 aus. Vermutlich haben die Teilnehmer der Bundesfachtagung Betreiberverantwortung hier ein Stück Zukunft der Branche kennengelernt. Es wird sehr spannend sein, diese Entwicklung weiter zu



beobachten.

Den Abschluss der Vortragsreihe der 8. Bundesfachtagung bot ein Beitrag zur Neufassung der GEFMA 190. Dabei stand die Abgrenzung der Pflichtenübertragung zum Inhaber der Verantwortung im Kontext der Betreiberverantwortung im Mittelpunkt. Seit der Erstveröffentlichung der GEFMA 190 hat sich ein Verständnis bezüglich des Betreiberbegriffs in der Praxis verbreitet, das der Richtlinie nicht gerecht wird. Mit der Neufassung soll diese Fehlentwicklung korrigiert werden, indem der Betreiberbegriff intensiver beleuchtet und mit den Erfahrungen der letzten Jahre konstruktiv weiterentwickelt wird. Die Bedeutung von Aufgaben und Kompetenzen für die Betreiberverantwortung soll mehr herausgestellt und das Prinzip der Verfügungsgewalt als prägendes Element besser vermittelt werden. Einen Zeitplan für die Veröffentlichung der Neufassung gibt es nach wie vor angesichts der umfangreich geführten Diskussionen um die Inhalte der Richtlinie nicht, aber auch die 8. Bundesfachtagung hat insoweit wieder wertvolle Impulse und Diskussionsbeiträge hervorgebracht, die die Richtlinie bereichern werden. So wurde am Rande der Veranstaltung u.a. intensiv darüber diskutiert, ob der Begriff der Betreiberverantwortung nicht mehr im gesamtgesellschaftlichen Kontext zu diskutieren sei und deshalb nach vielen Jahren der Diskussion über Rechtskonformität nicht auch Aspekte der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes mehr in den Mittelpunkt gestellt werden müssten. Angesichts der immer deutlicher werdenden Konsequenzen unseres menschlichen Handelns auf Artenvielfalt und Klima sicher ein höchst überlegens-

werter Impuls, der innerhalb von GEFMA und den entsprechenden Arbeitskreisen gerne aufgenommen werden wird.

FAZIT UND AUSBLICK

Die 8. Bundesfachtagung Betreiberverantwortung hat gezeigt, dass das Thema Betreiberverantwortung und seine Umsetzung in der betrieblichen Praxis nach wie vor hoch aktuell ist. Sie ist eine etablierte Plattform für den Austausch und gibt wegweisende Impulse für die Branche und die Verbandsarbeit. Die Fachtagung fand in diesem Jahr im Rahmen der Servparc unter geänderten Rahmenbedingungen statt. Das offene, sehr auf Kommunikation und Bewegung ausgelegte Messekonzept hat sich dabei als nicht optimal für die konzentrierte Befassung mit den Themen der Betreiberverantwortung erwiesen. Der Wechsel der Vortragsbühnen und die etwas zurückgenommene Präsentation der Bundesfachtagung Betreiberverantwortung im Programm der Servparc waren in diesem Jahr nicht nach jedermanns Geschmack. Einig waren sich alle Teilnehmer und Referenten, dass die offene Gestaltung der Bühnen und der damit verbundene Lärmpegel sowie das lebhaftere „Kommen und Gehen“ während der Vorträge dem Charakter der Bundesfachtagung nicht zuträglich war. Teilnehmer und fachliche Leitung der Bundesfachtagung sind sich daher einig, dass die 9. Bundesfachtagung Betreiberverantwortung 2020 zwar in jedem Fall wieder stattfinden soll, dafür aber andere Rahmenbedingungen notwendig sind.

Kontakt für weitere Informationen



Jörg Schielein LL.M.
Rechtsanwalt
T +49 911 9193 3554
E joerg.schielein@roedl.com

→ Betreiberverantwortung

Technische Regeln und Empfehlungen für Betriebssicherheit

von Ann-Kristin Wallacher

Die Neufassung der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) aus dem Jahr 2015 ist in der Branche allgemein bekannt und inzwischen weitestgehend umgesetzt. Die BetrSichV bestimmt die Anforderungen zur Verwendung von Arbeitsmitteln auf der Grundlage des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG). Die BetrSichV verweist an zahlreichen Stellen auf den sog. aktuellen Stand der Technik, der bspw. bei der regelmäßigen Überprüfung der Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen ist (§ 3 Abs. 7 BetrSichV). Der aktuelle Stand der Technik wird dann in Konkretisierung und Detaillierung der BetrSichV und den darin festgelegten Anforderungen mit den Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) wiedergegeben.

Durch die Neufassung der BetrSichV im Jahre 2015 ist ebenfalls eine Anpassung der bestehenden TRBS erforderlich geworden. Viele TRBS beruhen auf dem Stand der alten Verordnung. Dadurch ergeben sich teilweise Widersprüche, die bei Anwendern regelmäßig zu Unklarheit und Unsicherheit bei der Umsetzung der Anforderungen führen. Mehr Sicherheit bei der Anwendung in der Praxis ist deshalb zwingend erforderlich, da der Grundsatz lautet: Werden die Technischen Regeln eingehalten, so kann davon ausgegangen werden, dass der geforderte Stand der Technik umgesetzt wird und damit die Anforderungen der BetrSichV erfüllt werden. Solange sich die Inhalte der BetrSichV und der TRBS widersprechen, fehlt die letzte Rechtssicherheit bei der Erfüllung der Anforderungen.

ARBEITSAUSSCHUSS FÜR BETRIEBSSICHERHEIT

Für die Entstehung der TRBS bildet § 21 Abs. 5 Nr. 2 BetrSichV die Grundlage. Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat auf Grundlage des § 21 BetrSichV den Ausschuss für Betriebssicherheit (ABS) gebildet. Der Ausschuss setzt sich aus Vertretern von Arbeitgebern, Gewerkschaften, Länderbehörden, gesetzlichen Unfallversicherungen, zugelassenen Überwachungsstellen und Wissenschaftlern zusammen und ist auf 21 Mitglieder begrenzt.

Die Beratungsfunktion des ABS beschränkt sich im Rahmen der BetrSichV auf die folgenden Aufgaben:

Zu den Aufgaben des Ausschusses gehört es,

- 1. den Stand von Wissenschaft und Technik, Arbeitsmedizin und Arbeitshygiene sowie sonstiger gesicherter arbeitswissenschaftlicher Erkenntnisse bei der Verwendung von Arbeitsmitteln zu ermitteln und dazu Empfehlungen auszusprechen,*
- 2. zu ermitteln, wie die in dieser Verordnung gestellten Anforderungen erfüllt werden können und dazu die dem jeweiligen Stand der Technik und der Arbeitsmedizin entsprechenden Regeln und Erkenntnisse zu erarbeiten,*
- 3. das Bundesministerium für Arbeit und Soziales in Fragen von Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln zu beraten und*
- 4. die von den zugelassenen Überwachungsstellen nach § 37 Absatz 5 Nummer 8 des Produktsicherheitsgesetzes gewonnenen Erkenntnisse auszuwerten und bei den Aufgaben nach den Nummern 1 bis 3 zu berücksichtigen.*

Im ABS wird die Notwendigkeit neuer technischer Regeln und Empfehlungen zu verschiedenen konkretisierenden Fragestellungen bei der Verwendung von Arbeitsmitteln überprüft und anschließend ausgearbeitet. Die ermittelten Regeln (TRBS) und Erkenntnisse werden nach Prüfung im Gemeinsamen Ministerialblatt bekannt gemacht (§ 21 Abs. 6 Nr. 1 BetrSichV). Nachdem die Neuregelungen der TRBS verkündet wurden, werden diese von der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) veröffentlicht, d. h. sämtliche bestehenden und aktuell gültigen TRBS können auf der Homepage der BAuA¹ eingesehen werden.

TECHNISCHE REGELN FÜR BETRIEBSSICHERHEIT

Die Technischen Regeln und Empfehlungen für Betriebssicherheit beschreiben den aktuellen Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Arbeitshygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse für die Verwendung von Arbeitsmitteln und konkretisieren, wie eingangs beschrieben, die Anforderungen der BetrSichV. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen dem Arbeitgeber als Unterstützung bei der Durchführung der Gefährdungsbeurteilung sowie der Ableitung der erforderlichen Schutzmaßnahmen.

Die TRBS können inhaltlich in drei Reihen aufgeteilt werden:

- 1000er-Reihe: Allgemeines und Grundlagen
- 2000er-Reihe: Gefährdungsbezogene Regeln
- 3000er-Reihe: Spezifische Regeln für Arbeitsmittel, überwachungsbedürftige Anlagen oder Tätigkeiten

Die 1000er-Reihe definiert die allgemeinen und grundlegenden Gegebenheiten, die über das komplette Regelwerk Anwendung finden. Der Arbeitgeber erhält nähere Informationen zum methodischen Vorgehen bei der Durchführung und Erstellung der Gefährdungsbeurteilung, zur Durchführung von Prüfpflichten und Änderungen sowie allgemeinen Prüfungen und zum Umgang mit Unfällen und Schadensfällen. Die gefährdungsbezogenen Regelungen der 2000er-Reihe sind für den Arbeitgeber eine Hilfestellung bezüglich der Ermittlung und Bewertung der spezifischen Gefährdungen (mechanische, elektrische, thermische Gefährdungen, Gefährdungen von Personen durch Absturz oder Dampf und Druck sowie Explosionsgefährdungen) und geben Beispiele für mögliche Schutzmaßnahmen. In Ausnahmefällen werden spezifische Regelungen erlassen. Die 3000er-Reihe findet dann Anwendung, wenn die 2000er-Reihe keine Lösung zu der konkreten Fragestellung enthält und eine tiefergehende Konkretisierung nicht möglich oder zweckdienlich ist. Spezifische Regelungen gibt es bislang für Aufzugsanlagen, ortsbewegliche Druckgasbehälter, ortsfeste Druckanlagen für Gase und für Tankstellen.

Die Anpassung der TRBS und die Empfehlungen zur Betriebssicherheit (EmpfBS) an die neue BetrSichV hat einige Zeit gedauert und dauert noch immer an. Nachfolgend eine Auswahl der seit dem Jahr 2015 geänderten Regelwerke:

TRBS 1001	Struktur und Anwendung der Technischen Regeln für Betriebssicherheit	2018-03
TRBS 1111	Gefährdungsbeurteilung	2019-03 mit Änderungen aus 2019-05
TRBS 1112	Instandhaltung	2019-03
EmpfBS 1114	Anpassung an den Stand der Technik bei der Verwendung von Arbeitsmitteln	2018-03
TRBS 1201	Prüfungen und Kontrollen von Arbeitsmitteln	2019-03
TRBS 1201-4	Prüfung von überwachungsbedürftigen Anlagen – Prüfung von Aufzugsanlagen	2019-03
TRBS 1203	Zur Prüfung befähigte Personen	2019-03
TRBS 2121-1	Gefährdung von Beschäftigten durch Absturz bei der Verwendung von Gerüsten	2019-01
TRBS 2141	Gefährdungen durch Dampf und Druck	2019-03
TRBS 2181	Eingeschlossensein in Personenaufnahmemitteln	2019-03
TRBS 3121	Betrieb von Aufzugsanlagen	2018-10

Tiefgehende inhaltliche Änderungen sind bei den bisherigen Neufassungen nicht hervorgegangen. Die bestehenden TRBS wurden vielfach an die neuen Anforderungen der BetrSichV angepasst und die Änderungen übernommen oder die Konkretisierungen aus den bisherigen Anhängen der TRBS in den Textteil verschoben. Bei den Regelungen der 2000er-Reihe fehlen nach wie vor einige Regeln, die an die aktuelle BetrSichV angepasst werden müssen. Die noch nicht geänderten TRBS sind durch den ABS hinsichtlich dessen zu überarbeiten, ob die Regelungen nach der neuen Verordnung weiterhin bestehen bleiben können oder eine inhaltliche Überarbeitung erforderlich ist. Bis die Überarbeitung erfolgt ist, finden die aktuellen Regeln weiterhin als Auslegungs- und Anwendungshilfe Verwendung. Entscheidend ist hierbei, dass die unbearbeiteten Regeln nicht im Widerspruch zur neuen Verordnung stehen dürfen. Liegt

ein Widerspruch vor, sind die Regelungen in der TRBS als gegenstandslos anzusehen.

VERMUTUNGSWIRKUNG DER TECHNISCHEN REGELN FÜR BETRIEBSSICHERHEIT

Wie eingangs erwähnt, besitzen die TRBS eine sogenannte Vermutungswirkung (§ 4 Abs. 3 S. 2 BetrSichV), d. h. werden die Schutzmaßnahmen entsprechend der TRBS eingehalten, so besteht die Vermutung, dass der Arbeitgeber die BetrSichV einhält. Dem Arbeitgeber steht es frei, andere Schutzmaßnahmen festzulegen, sofern er belegen kann, dass das erforderliche Schutzniveau gleichermaßen erfüllt wird. Die Pflichterfüllung der Verordnung ist somit nicht nur durch die Umsetzung der Festlegungen in den Technischen Regeln, sondern auch durch alternative Maßnahmen möglich. In diesem Falle gilt allerdings die Beweislastumkehr im Schadensfall.

Dass der Stand der Technik auch durch andere Schutzmaßnahmen sichergestellt werden kann und nicht zwingend die TRBS einzuhalten sind, macht deutlich, dass die TRBS keine zwingend verbindlichen Regelwerke darstellen. Anders verhält es sich mit den Anforderungen aus der BetrSichV, da diese als Bundesverordnung eine unmittelbare Wirkung entfaltet – also zwingend einzuhalten ist bzw. im Umkehrschluss bei Nichterfüllung einer Pflicht aus der BetrSichV unmittelbar eine Pflichtverletzung besteht. Ausgehend von dieser Überlegung ist es sinnvoll, die verschiedenen Regelwerke in sogenannte Konformitätslevel einzuteilen.

Die unmittelbaren (gesetzlichen) Pflichten, die zwingend verbindlich sind und eingehalten werden müssen, werden dem ersten Konformitätslevel zugeordnet. Bei Konformitätslevel 1 handelt es sich um Pflichten, die sich unmittelbar aus einer verbindlichen Rechtsquelle ergeben und die direkt in der jeweiligen Quelle abschließend formuliert sind. Will sich der Adressat rechtskonform verhalten, so hat er keine Alternative zu der beschriebenen Pflicht, wie dies bei der BetrSichV der Fall ist.

Die TRBS geben den Stand der Technik wieder, aus der sich die Vermutungswirkung ergibt und enthalten dagegen somit keine unmittelbare Verbindlichkeit, da hier die Einhaltung der Pflichten auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann. Es handelt sich um eine mittelbare (gesetzliche) Pflicht, d. h. Pflichten, für

die in verbindlichen Rechtsquellen lediglich ein Schutzniveau vorgegeben ist (z. B. sicherer Betrieb) und die (ausdrücklich oder durch Auslegung) konkretisiert werden. Diese mittelbare Verbindlichkeit wird deshalb einem weiteren Konformitätslevel 2 zugeordnet.

Abschließend ist festzuhalten, dass nur die Summe aus Konformitätslevel 1 und 2 ein rechtssicheres Verhalten ermöglicht, d. h. es sollten sowohl die Regeln der BetrSichV als auch der TRBS eingehalten werden.

Aus Sicht der Anwender ist es sehr erfreulich, dass die wesentlichen TRBS mittlerweile an die neue BetrSichV angepasst wurden. Die letzten fehlenden Aktualisierungen werden sicher in naher Zukunft vorgenommen, so dass die BetrSichV und die sie konkretisierenden TRBS keine Widersprüche mehr erzeugen.



Kontakt für weitere Informationen



Ann-Kristin Wallacher
Wirtschaftsjuristin
T +49 911 9193 3589
E ann-kristin.wallacher@roedl.com

¹ <https://www.baua.de/DE/Angebote/Rechtstexte-und-Technische-Regeln/Regelwerk/TRBS/TRBS.html>

VERTRAGSGENERATOR



Teilautomatisierte Vertrags- und Dokumentenerstellung

- ✓ Optimiertes **Qualitäts-** und **Risikomanagement** durch Vorgabe einer einheitlichen Struktur bei der Vertrags- und Dokumentenerstellung
- ✓ **Flexibilität** bei dezentraler Vertragsverhandlung und -anwendung durch Berücksichtigung **individueller** Besonderheiten
- ✓ **Prozessoptimierung** durch systematischen Ansatz
- ✓ **Zeitersparnis** durch automatisierte Vertrags- und Dokumentenerstellung per Klick

Lernen Sie unseren Vertragsgenerator kostenlos und unverbindlich kennen.

Testzugang
www.roedl.de/vertragsgenerator



REG-IS®
Regelwerks-Informationssystem

für das Facility Management



Regelwerksverfolgung und -analyse mit

REG-IS®

Wir übernehmen für Sie das Lesen und die Interpretation der Regelwerke.

Sie erhalten komprimiert die daraus relevanten Erkenntnisse:

- ✓ Angabe konkreter Pflichten, Tätigkeiten, geforderter Fristen, Qualifikationsanforderungen und nachweisender Dokumentation
- ✓ Priorisierung z. B. durch Risikomanagement oder durch Hinweise auf mögliche Sanktionen / Bußgelder und Konformitätslevel

Lernen Sie REG-IS kostenlos und unverbindlich kennen.

Demoversion | Testzugang | Webcast
www.reg-is.de



→ Bau- und Architektenrecht

Beide Vertragsparteien kündigen

Welche Erklärung beendet den Bauvertrag?

von Dr. Julia Müller

Das Oberlandesgericht Düsseldorf äußerte sich zu der Frage, wie die das Ende des Bauvertrages herbeiführende Kündigung zu ermitteln ist, wenn sich beide Parteien vom Vertrag lösen wollen (Urteil vom 12.4.2019, Az.: 22 U 62/18)

DIE AUSGANGSLAGE

Das Werkvertragsrecht sieht – sowohl im BGB- als auch im VOB-Vertrag – für beide Seiten des Vertrages ein Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund vor. Ist einer Vertragspartei das weitere Festhalten am Vertrag nicht mehr zumutbar, kann sie sich vom Vertrag lösen. Die Frage, wann ein wichtiger Grund zur Kündigung vorliegt, ist dabei nicht immer einfach zu beantworten.

Daneben hat (nur) der Besteller ein jederzeitiges Kündigungsrecht. Er kann den Vertrag zu jedem erdenklichen

Zeitpunkt einseitig beenden. Anders als im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund hat er dem Auftragnehmer dann allerdings in gewissem Umfang eine Vergütung auch für die nicht erbrachten Leistungen zu zahlen. Treffen nun beispielsweise eine ordentliche Kündigung des Bestellers und eine außerordentliche Kündigung des Unternehmers zeitlich eng aufeinander, stellt sich die Frage, welche Kündigung das Vertragsverhältnis tatsächlich beendet und welche Rechtsfolgen (Vergütung nicht erbrachter Leistungen oder nicht) sich hieran anschließen. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hatte einen solchen Fall zu entscheiden. Die dortige Klägerin und Auftragnehmerin hatte eine Vergütung für erbrachte und nicht erbrachte Leistungen aus einem vorzeitig beendeten VOB-Vertrag geltend gemacht. Das Oberlandesgericht Düsseldorf wandte sich in seinen Urteilsgründen insbesondere gegen die bisherige Rechtsprechung des Kammergerichts Berlin.

DAS URTEIL

Die Kernaussage des Oberlandesgerichts Düsseldorf liegt darin, dass bei der Prüfung von vertragsrelevanten (insbesondere vertragsändernden bzw. vertragsbeendenden) Erklärungen von Werkvertragsparteien eine chronologische Prüfungsmethode anzuwenden sei.

Die anderslautende Auffassung des Kammergerichts Berlin (vgl. Urteil vom 16.2.2018, Az.: 21 U 66/17) sei hingegen nicht überzeugend. Das Kammergericht habe ausgeführt, dass eine „materielle Gesamtbetrachtung“ durchzuführen sei. Dies führe zur überzeugendsten Lösung, wenn beide Werkvertragsparteien den Vertrag (sukzessive, d. h. zu unterschiedlichen Zeitpunkten) aus wichtigem Grund gekündigt hätten. Es könne dann nur die Kündigung derjenigen Partei erfolgreich sein, die bei einer „materiellen Gesamtbetrachtung“ als vorrangig anzusehen sei. Maßgeblich sei also nicht der „zeitliche Vorrang“, sondern der „materielle Vorrang“. Denn wenn sich jede Vertragspartei zu Recht auf einen Umstand berufen könnte, der sie zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtige, sei es nicht richtig, nur die zuerst erklärte Kündigung als berechtigt und maßgeblich anzusehen. Dadurch würde vielmehr ein Wettlauf der Kündigungen ausgelöst. Dessen Ausgang wäre wiederum entweder von Zufälligkeiten oder aber davon abhängig, welche Vertragspartei zuerst weitere Kooperationsversuche ablehne und energischer auf die Beendigung der Zusammenarbeit dränge. Dies sei nach Ansicht des Kammergerichts keine überzeugende Wertung für den Kündigungskonflikt.

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts Düsseldorf ist hingegen allein maßgeblich, welche von zwei sukzessive (d. h. eben nicht unmittelbar zeitgleich) erfolgten Kündigungen als erste auf wirksame Weise das Vertragsverhältnis für die Zukunft – im Sinne der rechtsgestaltenden Wirkung einer Kündigung – beendet habe. Dies ergebe sich schon aus den allgemein anerkannten systematischen Grundsätzen im allgemeinen Schuldrecht bzw. zu Rechtsgeschäften und Willenserklärungen bzw. rechtsgestaltenden Erklärungen. Zudem sei ein Vertrag nach Zugang der wirksamen Erklärung einer nach den maßgeblichen vertraglichen bzw. gesetzlichen Regelungen statthaften und sachlich/inhaltlich begründeten Kündigung rechtlich für die Zukunft („ex nunc“) überhaupt nicht mehr existent. Er könne demzufolge nur noch Rechtswirkungen für die Vergangenheit (d. h. den Zeitraum bis zur Wirksamkeit der Kündigung) entfalten.

Soweit sich das Kammergericht Berlin auf eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 11.2.1981, Az.: VII ZR 312/79) bezieht, geht dies nach dem Verständnis der Düsseldorfer Richter fehl. Denn in dieser Entscheidung des Bundesgerichtshofs gehe es nicht um den Vorrang innerhalb einer Mehrzahl von Kündigungen, sondern ausschließlich um die Frage, ob eine Vertragspartei wegen Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Vertrages außerordentlich kündigen kann, wenn beide Parteien schuldhaft die Vertragsgrundlage zerrüttet haben. Die Entscheidung könne daher mangels Vergleichbarkeit nicht herangezogen werden.

In dem zu entscheidenden Fall sah das Oberlandesgericht schlussendlich eine ordentliche Kündigung des Bestellers als die entscheidende, vertragsbeendende Erklärung an. Somit hatte der Auftraggeber der Auftragnehmerin die eingeklagte Vergütung für nicht erbrachte Leistungen zu zahlen.

*Kontakt für weitere
Informationen*



Dr. Julia Müller
Rechtsanwältin
T +49 911 9193 3566
E julia.mueller@roedl.com





→ Datenschutz

Videoüberwachung in der Mietwohnung

von Andreas Griebel

Mit Kameraüberwachung auf öffentlichen Plätzen und in öffentlichen Gebäuden rechnet man zunehmend, aber auch im eigenen Mietshaus oder gar in den eigenen vier Wänden? In Großstädten wird die Videoüberwachung in Mietshäusern immer beliebter. Vandalismus und Einbruchkriminalität sollen dadurch verhindert oder jedenfalls eingedämmt werden. Gerade im Hinblick auf die gesteigerte Datenschutzempfindlichkeit findet es nicht jeder spannend, wenn er bis vor seine Wohnungstür gefilmt wird.

Die DSGVO selbst enthält keine spezifische Regelung zur Videoüberwachung. Der ab dem 25.5.2018 ebenfalls in Kraft getretene § 4 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) enthält lediglich eine Regelung zur Videoüberwachung öffentlich zugänglicher Räume. Damit dürfte davon auszugehen sein, dass für die Datensammlung per Videoüberwachung die allgemeinen Regelungen der DSGVO aufgrund des Anwendungsvorranges zur Anwendung kommen.

MAN MUSS HIERZU UNTERSCHIEDEN:

1. Videoaufnahmen im ausschließlich privaten Bereich der betroffenen Person selbst unterfallen dem sog. Haushaltsprivileg Art 2 Abs. 2 lit. c DSGVO und sind nicht justiziabel.
2. Für die Prüfung der Rechtmäßigkeit der (Daten-)Verarbeitung durch nicht öffentliche Stellen (= private

Vermieter) ist auf die Generalklausel in Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO abzustellen. Danach ist die Verarbeitung rechtmäßig, soweit sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person überwiegen. Die durchzuführende Prüfung erfolgt dabei nach folgenden Kriterien: Wahrung berechtigter Interessen, Erforderlichkeit, Interessenabwägung. Im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung ist zu fragen, ob die konkrete Videoüberwachung zur Zweckerreichung geeignet ist und ob alternative Maßnahmen, die nicht oder weniger tief in das Recht auf Schutz personenbezogener Daten eingreifen, im konkreten Einzelfall vorzuziehen sind. Dabei wird man insbesondere im Mietverhältnis einen strengeren Maßstab anzulegen haben, als wenn der Betroffene als Kunde, Gast oder Passant von einer Videoüberwachung erfasst wird. In der Regel nicht zu erwarten und in diesem Zusammenhang daher nicht akzeptiert ist die Videoüberwachung z. B. im Nachbarschaftskontext sowie in Individualbereichen wie Wohnen, Sportausübung/Fitness oder ärztlichen Behandlungs- und Warteräumen. Ausnahmslos nicht zu akzeptieren ist die Videoüberwachung in Sanitär- und Saunabereichen.

3. Für rein öffentliche Stellen kann in bestimmten Fällen Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e, Abs. 3 DSGVO in Verbindung mit einem nationalen Gesetz als Rechtsgrundlage in Betracht kommen.

NICHT ZU VERGESSEN:

Neben der Rechtmäßigkeit der Verarbeitung fordert die DSGVO in Art. 5 Abs. 1 lit. a ferner, dass die personenbezogenen Daten in einer für die betroffene Person nachvollziehbaren Weise verarbeitet werden müssen. Mit dieser Regelung sowie den sich aus Art. 12 ff. DSGVO ergebenden Anforderungen sind die Transparenzpflichten stark angestiegen. Jede Kamera muss mit einem Piktogramm (Kamerasymbol) ausgestattet werden. Zudem müssen folgende Informationen gut lesbar an der Kamera angebracht sein: Name des für die Videoüberwachung Verantwortlichen, Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten, Angabe des Zweckes der Verarbeitung, Angabe des berechtigten Interesses, Angabe der Dauer der Speicherung und natürlich der Hinweis auf Zugang zu weiteren Pflichtinformationen.

Deshalb scheidet der Versuch, die Kameraüberwachung per Rechtfertigungsstatbestand der Einwilligung darzustellen in jedem Fall aus. Das Betreten auch des DSGVO-konform gekennzeichneten Erfassungsbereichs einer Videokamera ist nicht als eindeutig bestätigende Handlung zu werten.

AKTUELLER FALL AM AG MÜNCHEN

Das Amtsgericht München (Urteil vom 28.5.2019, Az.: 432 C 2881/19) hat hierzu nun kürzlich entschieden, dass die permanente Videoüberwachung eines WG-Flures, der unter anderem auch den Zugang zum Badezimmer umfasst, zu einer fristlosen Kündigung durch den Mieter berechtigt.

Im zugrunde liegenden Fall betrieb der Vermieter selbst nur noch ein Büro in der Wohnung, die er ansonsten zimmerweise vollständig untervermietet hatte. Der Mieter war zur Mitnutzung von Bad/Dusche/WC und Küche berechtigt. Im Mietvertrag befanden sich u. a. die Klauseln: „Vor der Haustür ist zum Schutz der Gemeinschaft eine Kamera angebracht“ und „Ein Bündnis der WG-Mitglieder mit der Absicht anderen WG-Mitgliedern oder dem Vermieter zu schaden, führt zu fristloser Kündigung und zu einem Schadensersatz.“ „Die Flure werden videoüberwacht!“

Das Amtsgericht München gab dem Mieter Recht. Seine fristlose Kündigung könne jedenfalls auf den unstreitigen Vorwurf der Anbringung, des Betriebs und der unterlassenen Entfernung einer Überwachungskamera im Flur der verfahrensgegenständlichen Wohngemeinschaft gestützt werden. Unbehelflich sei insoweit die Bezugnahme auf die Klauseln zur Anbringung einer Kamera. Ein Einverständnis des Mieters könne per se nicht angenommen werden. Es könne insoweit nicht angehen, dass im Bereich des zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassenen Flurs, der das Zimmer des Beklagten u.a. mit der Küche und dem Badezimmer verbindet, eine permanente Videoüberwachung stattfindet, zumal die dabei erstellten Aufnahmen durch den Vermieter auch noch (unstreitig) regelmäßig ausgewertet wurden. Soweit durch die Kamera etwaige mietrechtliche Pflichtverstöße, wie z. B. das unterlassene Schließen der Haustür und/oder die Ordnungsmäßigkeit der Mülltrennung aufgeklärt bzw. überprüft werden sollten, stelle dies freilich keinerlei Rechtfertigungsgrund für die permanente Überwachung dieses gemeinschaftlichen Bereichs der Wohngemeinschaft dar.

FAZIT:

Damit dürfte sich herauskristalisieren, dass vertragliche Belange weder nach Art. 6 Abs. 1 lit b) noch nach Art 6 Abs. 1 lit f) einen Rechtfertigungsgrund für das Anbringen von Kameras in der Wohnung darstellen. Für die Videoüberwachung im Außenbereich gilt das jedoch nicht. Wenn man ein konkretes Sicherheitsbedürfnis im Innenbereich hat – etwa weil nur ein Mitbewohner als Täter eines in der Vergangenheit liegenden Diebstahls bei fortbestehender Gefährdungslage in Betracht kommt – bleibt wohl nur der Weg über eine Einwilligung mit den Betroffenen außerhalb des Mietvertrages.

Kontakt für weitere Informationen



Andreas Griebel
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
T +49 911 9193 3579
E andreas.griebel@roedl.com

→ Mietrecht

WEG haftet nicht für irrtümliche Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums durch einen Wohnungseigentümer

von Hilâl Özdemir

Viele Wohnungseigentümer in Deutschland sanieren Gemeinschaftseigentum nicht allzu selten auf eigene Kosten. In diesen Fällen könnte der Eindruck entstehen, dass dem Eigentümer nachträglich ein Ausgleichsanspruch gegen die Wohnungseigentümergeinschaft zusteht. Das stimmt aber nicht!

Der unter anderem für das Wohnungseigentumsrecht zuständige V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in seinem aktuellen Urteil vom 14.6.2019, Az.: V ZR 254/17 entschieden, dass ein Wohnungseigentümer keinen Anspruch auf Kostenersatz hat, wenn er die Fenster seiner Wohnung in der irrigen Annahme, dies sei seine Aufgabe und nicht gemeinschaftliche Aufgabe der Wohnungseigentümer, erneuert. Für alle Wohnungseigentümer sind die Konsequenzen dieser Entscheidung extrem wichtig, um derartige Fehler zu vermeiden.

Der Kläger ist Mitglied der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnanlage besteht aus 212 Wohnungen. Er ließ 2005 in seiner Wohnung die einfach verglasten Holzfenster aus dem Jahr 1972 durch Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung ersetzen. Die vom Kläger getragenen Kosten beliefen sich auf knapp 5.500 Euro. Einen ähnlichen Tausch hatten zuvor bereits andere Eigentümer in derselben Wohnanlage vorgenommen. Bis zu einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs im Jahr 2012 zu einer vergleichbaren Regelung in der Teilungserklärung gingen die Wohnungseigentümer fälschlicherweise davon aus, dass jeder von ihnen die notwendige Erneuerung der Fenster auf eigene Kosten vornehmen lassen müsse. Tatsächlich ist dies aber Sache der Wohnungseigentümergeinschaft.

Der Kläger verklagte die Wohnungseigentümergeinschaft auf Kostenersatz in Höhe von 5.500 Euro – ohne Erfolg.

In letzter Instanz wies nun der Bundesgerichtshof die gegen die bisherigen Urteile gerichtete Revision zurück. Nach unserer Auffassung auch zu Recht!



DIE ENTSCHEIDUNG ÜBER INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN LIEGT BEI WOHNUNGSEIGENTÜMERN

Nach dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung kann der Wohnungseigentümer eine Kostenerstattung weder aus den allgemeinen Vorschriften der Geschäftsführung ohne Auftrag nach § 687 Abs. 1 BGB noch aus dem Bereicherungsrecht nach § 812 Abs. 1 S.1 BGB verlangen. Grund dafür sind die im Wohnungseigentumsrecht spezielleren Vorschriften gemäß § 21 Abs. 4 und 5 WEG, die vorrangige Regelungen zur Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums enthalten. Danach ist es Sache der Wohnungseigentümer, über etwaige Instandsetzungsmaßnahmen zu entscheiden.

Das soll nach Bundesgerichtshof auch für zwingend notwendige Maßnahmen gelten, da über den Gestaltungsspielraum, insbesondere über den Umfang der Maßnahmen und die beauftragten Handwerker, gemeinschaftlich entschieden werden muss.

Deshalb müssen die Wohnungseigentümer auch über eine zwingend gebotene und keinen Aufschub duldende Sanierungsmaßnahme einen Beschluss fassen. Im Falle einer Minderheit wäre eine sog. Beschlussersetzungsklage nach § 21 Abs. 8 WEG zu erheben. Auch kommt der Erlass einer einstweiligen Verfügung in Betracht.

BGH: IRRTUM BEGRÜNDET KEINEN ERSATZANSPRUCH!

Ohne vorherigen Beschluss kann auch derjenige Wohnungseigentümer, der eine Maßnahme zur Instandsetzung oder Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums in der irrigen Annahme durchführt, er habe diese als Sondereigentümer auf eigene Kosten vorzunehmen, keinen Ersatzanspruch geltend machen. Ein Ausgleich nach den Vorschriften der Geschäftsführung ohne Auftrag oder des Bereicherungsrechts liefe den schutzwürdigen Interessen der anderen Wohnungseigentümer zuwider. Zwar müssen Wohnungseigentümer stets damit rechnen, dass es durch Mängel des Gemeinschaftseigentums zu unvorhersehbaren Ausgaben kommt, für die sie einzustehen haben. Sie müssen ihre private Finanzplanung aber nicht darauf einrichten, dass sie im Nachhinein für abgeschlossene Maßnahmen aus der Vergangenheit, auf die sie keinen Einfluss nehmen konnten, herangezogen werden.

Eine Ausgleichszahlung würde insofern dem schutzwürdigen Interesse der Gemeinschaft der Eigentümer widersprechen, als dass es zu einem Hin-und-Her Ausgleich der verschiedenen Parteien kommen könnte, was nur bedingt als ein „gerechtes“ Ergebnis empfunden würde.

FAZIT

Immer wieder kommt es zu Fehleinschätzungen über Kostentragungsregelungen im Rahmen des Gemeinschaftseigentums. Für einen Nichtjuristen reicht meistens auch ein Blick in die Teilungserklärung nicht aus, um die Zusammenhänge zwischen den Eigentumsverhältnissen und den Kosten zu verstehen. Der genaue Einzelfall muss untersucht und im Hinblick auf diese aktuelle Rechtslage überprüft werden. Vor dem Gang zum Handwerker sollte sich der betroffene Wohnungseigentümer auf jeden Fall fachanwaltliche Beratung einholen, damit er im Nachhinein nicht unnötig auf den Sanierungskosten sitzen bleibt.

Kontakt für weitere Informationen



Hilâl Özdemir
Rechtsanwältin
Wirtschaftsmediatorin (MuCDR)
T +49 911 9193 3742
E hilal.ozdemir@roedl.com

Unsere **Inhouse-Schulungen** – die perfekte Kombination aus rechtlicher und technischer Expertise

Unsere Themen

- Betreiberverantwortung
- Einkauf von Facility Management Leistungen
- Einführung in das Arbeitsschutzmanagement
- Grundlagen zur Gestaltung von Bau- und Architektenverträgen
- Der rechtssichere Gewerberaummietvertrag



Ihre Vorteile

- ✓ Vorbereitung der Schulungsinhalte abgestimmt auf Ihre spezifischen Fragestellungen
- ✓ Durchführung der Schulung in Ihren Räumen
- ✓ Bereitstellung des Foliensatzes als Kopiervorlage
- ✓ Beantwortung von Fragen der Teilnehmer während bzw. im Nachgang der Schulung
- ✓ Teilnehmerzertifikate als Schulungsnachweis

Kontakt für weitere Informationen



Peggy Kretschmer
B.Sc. Wirtschaftswissenschaften
T +49 911 9193 3502
E peggy.kretschmer@roedl.com

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein unverbindliches, individuelles Angebot.

” GEFMA-Arbeitskreis Ausschreibung und Vergabe:

GEFMA 500 nimmt im finanziellen Herzen Europas Gestalt an.

Im Zentrum europäischer Geldpolitik traf sich jetzt der GEFMA-Arbeitskreis „Ausschreibung und Vergabe im Facility Management“. Mit 200 Metern Höhe reckt sich die Zentrale der Europäischen Zentralbank (EZB) in den Himmel über Frankfurt am Main. Ein inspirierender Ort für wichtige Themen im FM. Engagiert widmet sich der Anfang 2019 gegründete Arbeitskreis (AK) derzeit den Themenfeldern Vertrag und Leistungsbeschreibung für Facility Services und entwickelt aktuell entsprechende Standards. Dazu zählt auch ein begleitender Leitfaden für die Modellierung der Beschaffungsprozesse im FM, sowohl bei der Öffentlichen Hand als auch für die Privatwirtschaft. Die GEFMA-Richtliniennummer 500 ist bereits für diesen Leitfaden reserviert. Die Arbeitskreisleiter Wolfgang Inderwies und Klaus Forster freuen sich, dass auch ein halbes Jahr nach dem erfolgreichen Start ein hoher Zuspruch aus der Branche zu einer Mitarbeit in diesem aktiven Expertengremium zu verzeichnen ist.



Quelle: www.gefma.de/hashtag/detail/procurement-ausschreibung-vergabe/news/gefma-arbeitskreis-ausschreibung-und-vergabe/

Rödl & Partner

Impressum

Verantwortlich für redaktionelle Inhalte gemäß § 55 Abs. 2 RStV:
Prof. Dr. Christian Rödl
Äußere Sulzbacher Straße 100
90491 Nürnberg

Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH
Äußere Sulzbacher Straße 100
90491 Nürnberg
Deutschland / Germany

Tel: +49 911 9193 0
Fax: +49 911 9193 1900
E-Mail: info@roedl.de
www.roedl.de

einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Prof. Dr. Christian Rödl, LL.M., RA, StB

Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE 245930498

Berufliche Niederlassung als Steuerberater in Nürnberg

Berufsbezeichnung: Steuerberater, Rechtsanwalt
verliehen in: Bundesrepublik Deutschland.

zuständige Kammern:
Die bei der Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH tätigen Rechtsanwälte sind Mitglieder der für ihre Zulassung bzw. für ihre berufliche Niederlassung zuständigen Rechtsanwaltskammer und unterliegen der Aufsicht des Vorstands der zuständigen Rechtsanwaltskammer. Weitere Informationen zu den regionalen Rechtsanwaltskammern finden Sie hier.

Die bei der Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH tätigen Steuerberater sind Mitglied der für ihre berufliche Niederlassung zuständigen Steuerberaterkammer und unterliegen deren Aufsicht. Weitere Informationen zu den regionalen Steuerberaterkammern finden Sie hier.

Berufsrechtliche Regelungen:

für Rechtsanwälte:
Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO),
Berufsordnung für Rechtsanwälte (BORA),
Gesetz über die Vergütung der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (RVG),
Fachanwaltsordnung (FAO),
Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Gemeinschaft,
Gesetz über die Tätigkeit europäischer Rechtsanwälte in Deutschland (EuRAG).
Alle Texte sind hier abrufbar.

für Steuerberater:
Steuerberatungsgesetz (StBerG),
Durchführungsverordnung zum Steuerberatungsgesetz (DVStB),
Berufsordnung der Bundessteuerberaterkammer (BOSTB),
Berufsordnung der Steuerberater in Europa (EuropBGr),
Steuerberatungsvergütungsverordnung (StBVV).
Alle Texte sind hier abrufbar.

Hinweis:

Um zu vermeiden, dass der Rödl & Partner-Newsletter unbemerkt von Ihrem Spam-Filter aussortiert oder gelöscht wird, bitten wir Sie, die Absenderadresse, die Sie in der Regel am Anfang dieser E-Mail finden, in Ihr Adressbuch aufzunehmen. Klicken Sie hierzu auf „Antworten“, dann klicken Sie die Adresse einfach mit der rechten Maustaste an.

Datenschutz:

Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten, die Sie bei der Anmeldung zu unserem Newsletter angegeben haben, nicht an Dritte weitergegeben werden, sie dienen lediglich dem Versenden der E-Mail-Newsletter.

Weitere Informationen zum Datenschutz.

Urheberrecht:

Alle Rechte vorbehalten. Jegliche Vervielfältigung oder Weiterverbreitung in jedem Medium als Ganzes oder in Teilen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH.

Vertraulichkeitserklärung:

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.



PEFC zertifiziert

Dieses Produkt stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen.

www.pefc.de