

Mandanten-Information 4/2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

Kleinreparaturen

Nach der Rechtsprechung ist die formularmäßige Abwälzung der Kosten von Kleinreparaturen auch in Mietverträgen von Wohnraum zulässig, soweit die Klauseln gewährleisten, dass der Mieter nur in einem bestimmten vorhersehbaren und zumutbaren Rahmen belastet wird. Dabei müssen die Reparaturkosten, die der Mieter zu tragen hat, gegenständlich und der Höhe nach sowohl für den Einzelfall als auch für einen bestimmten Zeitraum begrenzt sein.

Gegenständlich beschränkt sich die Verpflichtung des Mieters in Anlehnung an § 28 Abs. 3 II. Berechnungsverordnung (BV) auf die Teile der Mietsache, die seinem häufigen Zugriff ausgesetzt sind, wie z.B. Installationsgegenstände für Elektrizität, Wasser und Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüsse sowie die Verschlussvorrichtungen von Fensterläden. Als zumutbare Begrenzungen der Höhe nach werden Verpflichtungen des Mieters zur Tragung von Reparaturkosten von bis zu 100 EUR pro Kleinreparatur und bis zu 8% der Jahresnettomiete (z.B. pro Jahr) angesetzt. Sobald diese Grenzen überschritten werden, kann der Vermieter nicht nur den überschrittenen Teil der Kleinreparaturkosten, sondern die gesamten Kosten vom Mieter nicht verlangen.

GmbH-Reform

Seit dem 01. November 2008 gilt das Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen (MoMiG).

Nicht geändert wurde das Startkapital von 25.000,00 EUR und die Pflicht zur notariellen Beurkundung.

Neu eingeführt neben der normalen GmbH wurde aber eine sog. „Unternehmergesellschaft“. Die Unternehmergesellschaft kann ab einem Stammkapital von einem Euro gegründet werden. Die Unternehmergesellschaft muss in ihrer Firma als Rechtsformzusatz

Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) bzw. UG (haftungsbeschränkt) führen. Für Gründungen mit maximal drei Gesellschaftern und höchstens einem Geschäftsführer kann ein vereinfachtes und kostengünstiges Gründungsverfahren mit notariellem Musterprotokoll gewählt werden.

Um Missbrauchsmöglichkeiten einzuschränken, werden die Ausschlussgründe für Geschäftsführer erweitert, die Erreichbarkeit der GmbH erleichtert und bei Geschäftsführungslosigkeit die Gesellschafter mehr in die Pflicht genommen.

Schließlich erlauben wir uns auch namens unserer Mitarbeiter, Ihnen und Ihren Angehörigen ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest und die besten Wünsche für Wohlergehen, Gesundheit und Erfolg für das Jahr 2009 zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Pfob
Rechtsanwalt