

Recht Aktuell

www.rechtsanwaelte-bergisch-gladbach.de

Ausgabe 01 | 2014



Auf ein Wort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Christian Wirth einen **neuen, erfahrenen Kollegen** vorzustellen, der unser Team insbesondere im privaten und öffentlichen Baurecht verstärken wird. Zudem hat Herr Dr. Wirth verschiedene Publikationen verfasst und ist Mitautor von zwei Praxishandbüchern.

Bitte beachten Sie auch unsere Hinweise auf den Seiten 8 und 9 zu den **Vortragsveranstaltungen**.

Wir berichten zudem unter anderem in dieser Ausgabe über die Problematik der **Vorfälligkeitsentschädigung** und über diverse Themen aus dem Bereich des **Mietrechts und des Wohnungseigentumsrechts**. Interessant könnten für Sie auch die neuen Regelungen zum Thema **„Arbeitszimmer und Steuerrecht“** und das Interview zur **Scheinselbstständigkeit** sein.

Eine ausführliche Rechtsberatung kann und will diese Publikation nicht ersetzen; wenn es uns aber gelingt, die eine oder andere Frage zu beantworten oder Sie einfach für bestehende Probleme zu sensibilisieren, haben wir unser Ziel erreicht.

Ihre Anwaltskanzlei
Winter Rechtsanwälte

Verwaltungsrecht – unser neues Kompetenzfeld



Carsten Schwettmann,
Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
Richter am VG a. D.

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass der Vorstand der Rechtsanwaltskammer Köln unserem Kollegen, Herrn Rechtsanwalt Carsten Schwettmann, am 18.02.2014 gestattet hat, die Bezeichnung Fachanwalt für Verwaltungsrecht zu führen.

Wir gratulieren ihm ganz herzlich zu diesem Erfolg!

Handlungsbedarf für den Handel

13. Juni 2014: Das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie tritt in Kraft, womit zahlreiche Änderungen im Fernabsatzrecht, aber auch für den klassischen Handel, einhergehen.

TEXT: Sören Riebenstahl, Fachanwalt für Arbeitsrecht und Christiane Flaßhoff, Rechtsanwältin

Händler müssen das Thema frühzeitig angehen, denn die Umsetzung des Gesetzes ist in Prospekten, Vertragsmustern und Onlineshops dringend erforderlich und muss **zur Vermeidung von möglichen Abmahnungen** durch Wettbewerber oder Verbraucherorganisationen bis 13. Juni vollständig erfolgt sein. Insbesondere in den folgenden Bereichen besteht **besonderer Handlungsbedarf**:

1. Vorvertragliche Informationspflichten

Bei Verträgen, die **außerhalb des Internets und außerhalb von Geschäftsräumen** geschlossen werden, gelten nun die gleichen Informationspflichten wie im Fernabsatz. So muss der Verbraucher vor Vertragsschluss über die **genaue Höhe von Zusatzkosten** wie zum Beispiel

Lesen Sie weiter auf Seite 2





Fracht-, Liefer-/Versandkosten informiert werden. Andernfalls bekommt der Unternehmer derartige Kosten nicht ersetzt. Dies gilt für **alle Verbraucherverträge** (§ 312a Abs. 2 Satz 2 BGB n. F.).

2. Kundenhotlines

Für Anrufe bei Kundenhotlines bzgl. Fragen oder Erklärungen zu einem zwischen dem Kunden und dem Unternehmer geschlossenen Vertrag darf dem Verbraucher künftig **nicht mehr als das reine Telekommunikationsentgelt** in Rechnung gestellt werden (§ 312a Abs. 5 BGB n. F.).

3. Elektronischer Geschäftsverkehr

Besonderer Anpassungsbedarf besteht auch für Betreiber von **Onlineshops** im Bestellablauf, bei den Zahlungsmöglichkeiten sowie bezüglich **des Widerrufsrechts**.

Lieferbeschränkungen und akzeptierte Zahlungsmittel müssen künftig bereits **vor Bestellbeginn kenntlich gemacht** werden (§ 312j Abs. 1 BGB n. F.). Mangels konkreter Vorgaben durch das Gesetz oder die Gesetzesbegründung zur Platzierung im Bestellablauf ist von der ersten Produktpräsentation bis zur Einleitung des Zahlvorgangs alles denkbar. Vorsorglich sollte **die Informationspflicht** daher möglichst früh in den Bestellvorgang integriert werden. Dabei kann natürlich die Gefahr entstehen, dass **Zusagen zur Gewährung einer bestimmten Zahlungsart** gemacht werden, die der Unternehmer im konkreten Fall gar nicht einräumen möchte. Hier hat der Gesetzgeber in der

Bestellablauf. Besonderer Anpassungsbedarf für Betreiber von Onlineshops.

Gesetzesbegründung allerdings **Vorsorge getroffen** und erläutert, dass es ausreichen soll, wenn der **Unternehmer angibt, welche Zahlungsmittel er nach seinem Geschäftsmodell im Allgemeinen akzeptiert**, ohne dass damit bereits eine Bindung im Einzelfall gegeben ist (Begründung zum Gesetzesentwurf, BT Drs. 17/12637, S. 58).

Der Zugang der Bestellung muss künftig unverzüglich elektronisch bestätigt werden (§ 312 f Abs. 2 BGB n. F.). Onlineformulare, die Voreinstellungen für kostenpflichtige Nebenleistungen (zum Beispiel Versicherungen) enthalten, müssen umgestaltet werden. Eine entgeltliche Nebenleistung wird nur noch per „Opt-In“ Bestandteil des Vertrags (§ 312 a Abs. 3 BGB n. F.).

Künftig dürfen Händler von Verbrauchern nur noch **unter bestimmten Voraussetzungen Zuschläge für die Zahlung** mit einem bestimmten Zahlungsmittel verlangen (§ 312 a Abs. 4 n. F.). Unzulässig sind Zuschläge für bestimmte Zahlungsmethoden, ohne dass dem Verbraucher eine gängige und zumutbare unentgeltliche Zahlungsmöglichkeit (z. B. Überweisung) angeboten wird. **Untersagt ist** ebenso, dass das verlangte Entgelt **über die Kosten hinausgeht, die dem Unternehmer** durch die Nutzung des Zahlungsmittels **tatsächlich entstehen**. Eine Umstellung der Prozesse ist demnach z. B. in den Fällen erforderlich, in denen ein Kreditkartenunternehmen seine Gebühr beim Händler umsatzabhängig berechnet und der Händler **dem Verbraucher eine (ggf. höhere) Pauschale in Rechnung gestellt hat**.

Die **Regelungen zum Widerrufsrecht** und der **Kostentragungspflicht** nach Widerruf sind nun **europaweit einheitlich geregelt**. Eine neue Musterbelehrung für verschiedene Konstellationen findet

sich in Anlage 2 zu Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EGBGB n. F. Die Gestaltungshinweise sind jedoch an einigen Stellen unklar, insbesondere wenn **paketversandfähige und nicht paketversandfähige Ware gleichzeitig bestellt** wird. Künftig ist es nicht mehr möglich, das Widerrufsrecht durch ein Rückgaberecht zu ersetzen. Das Widerrufsrecht erlischt aber nach maximal einem Jahr und 14 Tagen, auch wenn nicht korrekt belehrt wurde, sodass das „unendliche Widerrufsrecht“ entfällt.

Vorteilhaft ist ferner, dass die **Rücksendekosten** im Falle des Widerrufs künftig auch **jenseits der 40-Euro-Grenze** dem Verbraucher auferlegt werden können, wenn der Händler ihn über diese Rechtsfolge **zuvor belehrt hat**. Im Widerrufsfall hat der Unternehmer zwar die Hinsendekosten grundsätzlich zu erstatten. Erfreulich ist aber, dass künftig **Mehrkosten für andere Versandarten** als den Standardversand (z. B. Expresszuschläge) **von der Erstattungspflicht ausgenommen** sind. Der Unternehmer muss jedoch den Verbraucher bei **nicht paketversandfähiger Ware** bereits in der Widerrufsbelehrung über die **Höhe der Rücksendekosten informieren**, was in der Praxis schwierig werden dürfte. ■



Unser Praxistipp

Der Unternehmer muss dem Verbraucher neben der Musterwiderrufsbelehrung eine Musterwiderrufserklärung vorhalten, die er dem Verbraucher vor Abgabe dessen Vertragserklärung in klarer und verständlicher Weise zur Verfügung stellen muss. Hat der Verbraucher die Möglichkeit, seinen Widerruf über eine Webseite zu erklären, muss dem Verbraucher unverzüglich eine Bestätigung auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden.

Diese vielzähligen Handlungspflichten machen eine Überprüfung der Webshops wie auch der Prospekte und Vertragswerke notwendig.



Eine Vorfälligkeitsentschädigung kann vermieden werden

Umschuldung. Wird ein Hypotheken-Darlehen vorzeitig zurückgezahlt, kann die Bank einen Ausgleich für entgangene Zinsen verlangen. Wer die Vorfälligkeitsentschädigung fachkundig überprüfen lässt, spart womöglich Geld.

TEXT: Dr. Friedrich Bacmeister, Rechtsanwalt und Steuerberater



Unser Experte: Dr. Friedrich Bacmeister, Rechtsanwalt und Steuerberater

Es ist häufig schon Stress genug: Aufgrund einer **beruflichen Veränderung** zieht die Familie um – **das Haus muss veräußert** werden. Oder: Die im Haus gebundenen Gelder werden für andere Zwecke benötigt. Der Verkaufsprozess dauert, und wenn dann endlich – meist mit Hilfe eines Maklers – ein Verkäufer gefunden und der Notarvertrag aufgesetzt ist, meldet sich die Hausbank, die die Immobilie bislang zum (Gut-)Teil finanziert hat und verlangt die so genannte **Vorfälligkeitsentschädigung**.

Vorfälligkeitsentschädigungen sind ärgerliche Kosten

Gerade in der gegenwärtigen Zinssituation sind das **meist 5-stellige Beträge**, da die Zinsen seit Abschluss des Immobilienkredites stark zurückgegangen sind und in den letzten Jahren lange **Zinsbindungsfristen vereinbart** wurden. Begründet wird diese – mitunter deftige Vorfälligkeitsentschädigung – damit, dass die Bank für die Restlaufzeit die vereinbarten Zinsen verliert und bei einem **alternativen Darlehen nur deutlich geringere Zinsen erwirtschaftet**. Auch unser Recht (Bürgerliches Gesetz-

buch) billigt der Bank diese Vorfälligkeitsentschädigung zu. So gibt die Bank die zu ihren Gunsten eingetragenen Hypotheken und damit den Hausverkauf erst dann frei – technisch wird das als **Löschungsbewilligung** bezeichnet –, wenn der Darlehensnehmer und Hausverkufer die Berechnung der **Vorfälligkeitsentschädigung unterschrieben** hat. Erst dann kann der Hausverkauf im Grundbuch „über die Bühne gehen“.

Diese **Vorfälligkeitsentschädigung kann in vielen Fällen vermieden** – in anderen zumindest betragsmäßig vermindert werden: Wie die Verbraucherzentrale Hamburg ermittelt hat, **enthalten viele Darlehensverträge Fehler**. Diese waren für unsere Kanzlei in jüngster Zeit in einigen Fällen Ansatzpunkt, um dem Mandanten die Vorfälligkeitsentschädigung zu ersparen. Natürlich wehren sich die Banken gegen den Hinweis auf diesen Fehler; nach unserer Erfahrung werden Kreditnehmer, die ihrer Bank **von den Verbraucherzentralen vorformulierte Schreiben schicken**, in den allermeisten Fällen abschlägig beschieden. In einem Fall durften wir

hingegen vor Kurzem erfahren, dass die Bank auf unsere Hinweise sofort die Vorfälligkeitsentschädigung ausgezahlt hat; **in den meisten Fällen müssen aber auch wir erst Klage erheben**, bevor die Banken zu einem Verzicht oder zu einem Vergleich bereit sind.

Darüber hinaus muss bei der Vielzahl der **verwendeten Darlehens-Formulare jeweils einzeln geprüft werden**, ob hinreichend klar ein Fehler festgestellt werden kann. Allerdings können wir nur dann helfen, wenn wir schon vor der Unterschrift unter die Vereinbarung über die Vorfälligkeitsentschädigung beauftragt werden.

Vertragsuberprufung erleichtert auch die Umschuldung

Dieselben Überlegungen können auch angewandt werden, **um von einem höheren Zinsniveau** – beispielsweise ca. 4,9–5,3% im Jahr 2008 – **auf das derzeit aktuelle Zinsniveau umzufinanzieren**, ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen. In diesen Fällen ist allerdings noch genauer zu prüfen, ob die Verträge Fehler enthalten, **die zu ihrer Unwirksamkeit führen**. ■





Verkehrssicherungspflicht. Gemeinden sind verpflichtet, regelmäßige Baumkontrollen durchzuführen.

Versicherungspflicht bei Bäumen

Bundesgerichtshof. Alte Bäume haben für den Naturschutz einen hohen Stellenwert. Bäume haben es jedoch schwer, alt zu werden. An Straßen, in Parkanlagen und in privaten Gärten gilt es, die Verkehrssicherheit sicherzustellen.

TEXT: Carsten Krug, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Der Bundesgerichtshof hat durch Urteil vom 06.03.2014 entschieden, dass die nach den jeweils einschlägigen straßenrechtlichen Vorschriften zuständige **verkehrssicherungspflichtige Körperschaft** bei gesunden Straßenbäumen selbst dann keine besonderen Schutzmaßnahmen ergreifen muss, wenn bei **diesen Bäumen** (im konkreten Fall ging es um eine Pappel) **ein erhöhtes Risiko besteht**, dass auch im gesunden Zustand Äste abbrechen und **hierdurch Schäden verursacht werden** können.

Hintergrund der Entscheidung ist folgender Sachverhalt:

Der Kläger des Ausgangsverfahrens wohnt in Suhl in einem Mietshaus. Vor dem Wohnblock befinden sich auf beiden Seiten der Straße öffentliche Parkplätze,

die auch von den Anwohnern genutzt werden. An die Parkplätze grenzt ein der **Stadt Suhl gehörender Grünstreifen**, auf welchem im Jahre 2011 einige etwa 50 bis 60 Jahre alte Pappeln standen.

Der Kläger stellte am Abend des 12.06.2011 seinen Pkw auf einem der Parkplätze in der Nähe der Pappeln ab. Am nächsten Morgen stellte er einen Schaden an seinem Fahrzeug fest, weil **von einer der Pappeln ein grün belaubter Ast auf sein Auto gefallen war.**

Der Bundesgerichtshof hat in der letzten Instanz die auf Schadensersatz gegen die Stadt Suhl gerichtete Klage wegen **Verletzung der Verkehrssicherungspflicht** zurückgewiesen. Die Entscheidung ist wie folgt begründet worden:

Die zuständigen Behörden genügen ihren **Sicherungs- und Überwachungspflichten**, wenn sie, außer der stets gebotenen regelmäßigen Beobachtung von Bäumen auf trockenes Laub, dürre Äste, Beschädigungen oder Frostrisse, eine **eingehende Untersuchung der Bäume** dann vornehmen, wenn besondere Umstände – wie das Alter des Baumes, sein Erhaltungszustand, die Eigenart seiner Stellung oder sein **statischer Aufbau** oder Ähnliches – sie angezeigt erscheinen lassen.

Wenn eine **Gemeinde regelmäßig Baumkontrollen** im aufgezeigten Sinne durchführt, verletzt sie ihre Verkehrssicherungspflicht nicht. Die hier betroffene Pappel und der den Schaden verursachende Ast waren vor dem Abbruch gesund. Allein der Umstand, dass bei manchen Baumarten ein erhöhtes Risiko besteht, dass auch im gesunden Zustand Äste abbrechen, führt nicht dazu, **dass diese Bäume** als im Verkehrsinteresse **grundsätzlich zu beseitigende Gefahrenquellen eingestuft werden müssten** und der Verkehrssicherungspflichtige weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen hat.

Ein natürlicher Astbruch, für den vorher keine besonderen Anzeichen bestanden haben, gehört zum **allgemeinen Lebensrisiko** und löst keine Schadensersatzpflicht aus. Die Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht verlangt es auch nicht, gesunde, nur naturbedingt vergleichsweise höher bruchgefährdete Baumarten an Straßen oder Parkplätzen zu beseitigen oder zumindestens in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragende Baumteile abzuschneiden.

Auch das Aufstellen von Warnschildern ist in diesen Fällen nicht notwendig. ■

Randnotiz

(Fristlose) Kündigung nach Beleidigung des Vermieters

BGH-Entscheidung zum Zeitmietvertrag

Der Bundesgerichtshof hat durch Urteil vom 11.12.2013 entschieden, welche Konsequenzen bei einem **zwar gewollten, aber formunwirksam abgeschlossenen Zeitmietvertrag** zu ziehen sind. Hintergrund der Entscheidung ist gewesen, dass Vermieter und Mieter eines Wohnraummietvertrages vereinbart hatten, dass das Mietverhältnis am 15.11.2009 beginnen und am 31.10.2012 automatisch enden sollte. Die in § 575 BGB **vorgesehenen Befristungsgrunde** zum wirksamen Abschluss eines Zeitmietvertrages (Eigenbedarf, Umbauabsicht, Wohnbedarf für Dienstverpflichtete) **waren im Mietvertrag nicht angegeben worden.**

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass dann, wenn sich die Vereinbarung eines Zeitmietvertrages **mangels Angabe eines Befristungsgrundes als unwirksam erweist**, dem bei Vertragsschluss bestehenden Willen der Mietvertragsparteien, das Mietverhältnis nicht vor Ablauf der vorgesehenen Mietzeit durch ordentliche Kündigung nach § 573 BGB zu beenden, im Einzelfall dadurch Rechnung getragen werden kann, dass im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung an die Stelle der **unwirksamen Befristung ein beiderseitiger Kündigungsverzicht tritt**, der eine ordentliche Kündigung frühestens zum Ablauf der (unwirksam) vereinbarten Mietzeit ermöglicht.

Der Bundesgerichtshof hat damit ein vorhergehendes Urteil vom 10.07.2013 bestätigt. ■

Amtsgericht München. Ein Vermieter ist zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses über eine Wohnung wegen Beleidigung und übler Nachrede vonseiten des Mieters berechtigt.

TEXT: Carsten Krug, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Das Amtsgericht München (Urteil vom 16.07.2013 zur Geschäftsnummer 411 C 8027/13) hat entschieden, dass die **Beleidigung eines Vermieters durch den Mieter die fristlose Kündigung des Mietvertrages rechtfertigen kann.**

Hintergrund des Rechtsstreites ist gewesen, dass der Mieter eines Zimmers in einem Arbeiterwohnheim in München einen Mitbewohner **rassistisch beleidigt** haben soll. Wegen dieses Vorkommnisses stellte ihn sein Vermieter im Hausflur des Wohnheims zur Rede. Nach Beendigung des Gespräches rief der Mieter seinem Vermieter hinterher: **„Sie sind ein Schwein.“**

Daraufhin erhielt der Mieter die fristlose Kündigung des Mietvertrages; weil er nicht auszog, erhob der Vermieter gegen den Mieter mit Erfolg Räumungsklage. Das Amtsgericht München hat rechtskräftig entschieden, dass die ge-

nannte **Beleidigung eine erhebliche Vertragsverletzung des Mieters darstelle.** Hinzu kam, dass sich der Mieter auch nachträglich **nicht entschuldigt hat** und keinerlei Verhalten gezeigt hat, das darauf hindeutete, dass er seine Entgleisung bereue und sich in Zukunft keine derartigen Vorfälle mehr wiederholen werden. Der Mieter hatte vielmehr in der Klageerwiderung noch ausgeführt, dass der Vermieter **„wie gedruckt lüge und dumm daherrede“.**

Dem Vermieter sei es aufgrund der Beleidigung und des weiter bestehenden hoch angespannten Verhältnisses zum Mieter **nicht mehr zumutbar** gewesen, das Mietverhältnis fortzusetzen, so das Amtsgericht München. Unter den besonderen Umständen des Einzelfalles ist offensichtlich auch eine **vorhergehende Abmahnung des Mieters** vom Gericht nicht als erforderlich angesehen worden. ■



Beleidigung. Diese stellt eine erhebliche Vertragsverletzung des Mieters dar.

Wohnungseigentum – Mobilfunk

Mietrecht. BGH-Entscheidung zugunsten von Wohnungseigentümern, die gegen Mobilfunkanlagen auf dem Dach sind.

TEXT: Carsten Krug, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Unser Experte: Carsten Krug, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Der Bundesgerichtshof hat durch Urteil vom 24.01.2014 entschieden, dass dann, wenn auf einer Wohnungseigentumsanlage ein Mobilfunkmast errichtet werden soll, dieses immer **der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer bedarf**. Begründet wurde dies damit, dass es sich hierbei um eine bauliche Veränderung am Gemeinschaftseigentum handele, der alle Eigentümer zustimmen müssen.

Angesichts der Diskussion um die Schädlichkeit solcher Anlagen könne dies den Miet- oder Verkaufswert einer Eigentumswohnung mindern, daher müssen alle Miteigentümer eine solche Entscheidung mittragen.

Hintergrund des Rechtsstreites ist folgender Fall aus Bayern:

Die Mitglieder einer Wohnungseigen-

tumergemeinschaft in Aschaffenburg hatten im Jahre 2010 mehrheitlich den Beschluss gefasst, einem Unternehmen die Aufstellung und den Betrieb einer Mobilfunkanlage auf dem Fahrstuhldach der Wohnungseigentumsanlage zu gestatten. Eine Miteigentümerin war hiermit nicht einverstanden und focht gerichtlich den entsprechenden Beschluss an. **Nachdem sie bereits in beiden Vorinstanzen Recht bekommen hatte, entschied nunmehr auch der Bundesgerichtshof zu ihren Gunsten.**

Der Bundesgerichtshof hat darauf hingewiesen, dass angesichts des allgemein bekannten wissenschaftlichen Streits um die **von Mobilfunksendeanlagen ausgehenden Gefahren** und der daraus resultierenden Befurchtun-



Mobilfunksendeanlagen. Eine ernsthafte Möglichkeit einer Minderung des Miet- oder Verkaufswertes einer Eigentumswohnung?

mast müssen alle wollen

gen die ernsthafte Möglichkeit einer **Minderung des Miet- oder Verkaufswertes** einer Eigentumswohnung bestünde. Darauf, ob tatsächlich eine Gefahr von der Anlage ausgehe, komme es nicht unbedingt an.

Es reiche bereits aus, wenn ein Eigentümer nachvollziehbar befürchte, dass **sich seine Wohnung schlechter vermieten oder verkaufen lasse**, wenn sich auf dem Dach eine Mobilfunkanlage befindet. Dies gelte umso mehr, wenn wie beim Zusammenleben innerhalb einer Wohnungseigentumsanlage ein starkes Maß an Rücksichtnahme zu verlangen ist, für **Entscheidungen über bauliche Veränderungen** am Gemeinschaftseigentum. ■

Hintergrundwissen



Mobilfunkbetreiber zahlen

Immobilieeigentumern, die sich eine Mobilfunksendeanlage auf das Dach stellen lassen, **eine nicht unerhebliche Vergütung**, damit die Anlage geduldet wird. Allerdings gibt es in diesen Fällen meist Vorbehalte in der Nachbarschaft, vor allem in ländlichen Regionen. Die Errichtung der ersten Mobilfunkmasten vor fast 15 Jahren rief Bürgerinitiativen auf den Plan und beschäftigte die Gerichte.

So war die **Wertermittlung einer Immobilie umstritten, in deren Näher ein Mobilfunkmast stand**. Allerdings hat das niedersächsisches Finanzgericht entschieden, dass der Wert eines Gebäudes durch eine Mobilfunkanlage, die in der Näher betrieben wird, nicht beeinträchtigt werde. Dies gelte auch dann, **wenn von der Anlage Emissionen ausgehen, deren Schädlichkeit wissenschaftlich noch nicht bestätigt seien**.

Da der Wert des Gebäudes nicht beeinträchtigt sei, scheide ein Abschlag vom Einheitswert des Gebäudes aus, so das niedersächsisches Finanzgericht.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die **Grenzwerte für die Abstrahlungen von Mobilfunkantennen** als ausreichend anzusehen seien, sie müssten nicht verschärft werden. Die bloße Vermutung, dass auch bei Einhaltung der Bestimmungen Gesundheitsschäden verursacht werden könnten,

begründe keine Pflicht zur Absenkung der Grenzwerte. Bei Einhaltung der gesetzlich festgelegten Grenzwerte müssen Nachbarn daher den Betrieb einer Mobilfunksendeanlage dulden.

In diesen Fällen ist davon auszugehen, dass vom Betrieb der Anlage keine **nennenswerten Gesundheitsbeeinträchtigungen** der Nachbarn zu erwarten seien, da die Anforderungen an die Errichtung und Art von Hoch- und Niederfrequenzanlagen gesetzlich geregelt seien. Diese **Grenzwerte beruhen auf Empfehlung der Weltgesundheitsorganisation** und der **Deutschen Strahlenschutzkommission**. Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz wies daher die Klage eines Grundstückseigentümers ab, der sich dagegen wehrte, dass die Deutsche Telekom AG 20 Meter neben seinem Grundstück eine Feststation für ihren Mobilfunk installieren wollte.

Für Mobilfunkmaste sind allerdings Baugenehmigungen einzuholen. So wurde ebenfalls der Deutschen Telekom AG der Weiterbau eines Mobilfunkmastes in einem Wohngebiet bei Neuss untersagt. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf hielt die Praxis der Deutschen Telekom AG für rechtswidrig, in Wohngebieten ohne Baugenehmigungen Sendeanlagen zu errichten. Anlagen dieser Art stellen **in Wohngebieten eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung** dar. Wegen ihrer städtebaulichen Relevanz und ihrem Einfluss auf das Ortsbild sei daher eine Baugenehmigung notwendig, so das VG Düsseldorf. ■

Wie gewonnen – so zerronnen: Nachzahlungspflichten des Arbeitgebers bei Scheinselbstständigkeit

Interview mit Herrn Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht Frank Neumann.



Unser Experte: Frank Neumann,
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Recht Aktuell: Herr Neumann, es vergeht kaum ein Tag, an dem nicht in den Medien über die Problematik von „Werkverträgen“ und „Scheinselbstständigkeit“ gesprochen wird. Welchen Hintergrund hat dieser „Brennpunkt“?

Rechtsanwalt Frank Neumann: Es ist politischer Wille, die größten Exzesse bei der Vereinbarung von Werkverträgen zu unterbinden. Insbesondere der Zoll hat bei Betriebsprüfungen und Durchsuchungen die klare Aufgabe, das Vortäuschen einer selbstständigen Tä-

tigkeit gerade bei gering qualifizierten Arbeiten unnachgiebig zu ahnden.

RA: Können Sie die Problematik in Kürze zusammenfassen?

Neumann: Nicht selten vereinbaren Auftraggeber und Auftragnehmer eine freie Mitarbeit. Stellt sich später heraus, dass der vermeintlich freie Mitarbeiter als abhängig Beschäftigter zu beurteilen ist, muss der Auftraggeber mit erheblichen finanziellen Folgen rechnen.

Recht Aktuell: Welche Konsequenzen drohen in sozialversicherungsrechtlicher Hinsicht?

Neumann: Stellt sich heraus, dass ein Auftraggeber tatsächlich Arbeitgeber ist, hat er rückwirkend vom Zeitpunkt des Beginns des Beschäftigungsverhältnisses alle Sozialversicherungsbeiträge – d. h. Arbeitgeber- und Arbeitnehmeranteile – nachzuzahlen. Die zeitliche Begrenzung ergibt sich lediglich aus der Verjährungsfrist von vier Jahren.

Recht Aktuell: Muss der Arbeitgeber auch steuerrechtliche Folgen befürchten?

Neumann: Der Arbeitgeber haftet neben dem Arbeitnehmer dafür, dass die Lohnsteuer richtig einbehalten und abgeführt wird. Wir nennen dies eine gesamtschuldnerische Haftung. Folge ist, dass das Finanzamt regelmäßig auch vom Arbeitgeber die Zahlung der Lohnsteuer fordern kann. In umsatzsteuerlicher Hinsicht darf der Arbeitgeber in diesen Fällen aus den Rechnungen des Arbeitnehmers keine Vorsteuer ziehen. Von daher muss der Arbeitgeber nach Feststellen des Vorliegens einer abhän-

Fortbildung



Rechtsanwälte Winter bietet zu dieser Problematik eine **Fortbildung für Arbeitgeber** am 04.06.2014, Einlass: 18:30 Uhr, Beginn: 19:00 Uhr in unseren Kanzleiräumen in Bergisch Gladbach, an. Weitere Infos finden Sie auf unserer Homepage.

gigen Beschäftigung gegenüber dem Finanzamt die zu Unrecht gezogene Vorsteuer berichtigen.

Recht Aktuell: Kann dann der Arbeitgeber beim Arbeitnehmer Regress nehmen?

Neumann: Grundsätzlich stehen dem Arbeitgeber Rückforderungsansprüche zu, jedenfalls dann, wenn die Parteien eine Bruttovergütung vereinbaren wollten. Allerdings: Gerade bei geringeren Vergütungen wird ein Rückforderungsanspruch nur selten zu realisieren sein. Streitig ist, ob der Arbeitgeber in diesem Falle auch die Umsatzsteuer, die er ja nicht als Vorsteuer geltend machen kann, vom Arbeitnehmer zurückfordern kann. Jedenfalls dürfte dies ausgeschlossen sein, wenn die Parteien bewusst eine Konstellation gewählt haben, um Steuern zu vermeiden.

Recht Aktuell: Was empfehlen Sie Ihren Mandanten in solchen Fällen?

Neumann: Ich rate bei der Konstellation von Werkverträgen oder freien Mitarbeiterverträgen zur Vorsicht. Gerade bei Tätigkeiten, die nur geringe Kenntnisse benötigen, dürften unabsehbare Risiken bestehen. Die Zeit, einen Selbstständigen als „Lagerkraft“ oder als „Hand“ zu beschäftigen, dürfte passé sein.

Recht Aktuell: Vielen Dank, Herr Neumann, für dieses Interview. ■



Freie Mitarbeit. So wird schnell aus einem Auftraggeber ein Arbeitgeber.

Achtung! „Freiwillig“ ist nicht immer freiwillig

Bundesarbeitsgericht. Wird ein Weihnachtsgeld in genau bezifferter Höh€ vertraglich zugesagt, fällt der Anspruch nicht durch einen Freiwilligkeitsvorbehalt weg.

TEXT: Frank Neumann, Fachanwalt für Arbeitsrecht

Allein die **Bezeichnung eines Weihnachtsgeldes im Arbeitsvertrag als „freiwillige“ soziale Leistung genügt** für sich genommen **nicht**, um einen Rechtsanspruch auszuschließen. Wenn Sonderleistungen des Arbeitgebers in einem Formulararbeitsvertrag nach Voraussetzungen und **Höh€ präzise festgelegt werden**, legt dies das Bestehen eines vertraglichen

Anspruchs nahe. Eine solche Kombination zwischen klarer Regelung und Freiwilligkeitsvorbehalt führt regelmäßig zu der Unwirksamkeit des Vorbehalts (BAG, Urteil vom 20.02.2013 - 10 AZR 177/12).



RA-Praxistipp: In diesem Urteil hat das BAG erneut zur **Wirksamkeit von Freiwilligkeitsvorbehalten**

Stellung genommen. Bei der Formulierung einer Zulage, die tatsächlich nur „freiwillig“ gewährt werden soll, ist also **noch größere Sorgfalt anzuwenden**. Ansonsten drohen **hohe Zahlungsansprüche der Arbeitnehmer**. Über entsprechende rechtswirksame Formulierungen informiert Sie unsere arbeitsrechtliche Abteilung gerne. ■



+++ Newsticker +++ +++ +++ +++

TEXT: Frank Neumann, Fachanwalt für Arbeitsrecht

LAG Niedersachsen und Berlin halten dauerhafte Arbeitnehmerüberlassung für unzulässig!

Aufsehenerregende Urteile der LAG Niedersachsen und Berlin: Sie halten die dauerhafte Überlassung von Arbeitnehmern seit der Novellierung des AÜG (Arbeitnehmerüberlassungsgesetz) für unzulässig und gestehen dem Betriebsrat des Entleiherbetriebs das Recht zu, aus diesem Grunde seine Zustimmung zur Einstellung zu verweigern. Zur Begründung führt beispielsweise das LAG Niedersachsen aus: „Der Dauerverleih von Arbeitnehmern im Rahmen einer wirtschaftlichen Tätigkeit ist seit der Neufassung des AÜG vom 20.12.2011, mit dem eine Richtlinie umgesetzt wurde, unzulässig.“ (LAG Niedersachsen, Beschluss vom 19.09.2012, 17 Ta BV 124/11; LAG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 09.01.2013, 15 Sa 1635/12)



RA-Praxistipp: Die Urteile, obwohl nicht rechtskräftig, verschärfen das Risiko bei der Entleihe von Arbeitnehmern. Zusammengefasst vertreten diese LAG die Auffassung, dass gewerbliche Arbeitnehmerüberlassung nur für einen kurzfristigen Arbeitsbedarf vorgenommen werden könne. Eine dauerhafte Arbeitnehmerüberlassung hingegen führe zu einem Arbeitsverhältnis zwischen dem Arbeitnehmer und dem Entleiher. Es steht zu befürchten, dass Arbeitnehmer auf Bestehen eines Arbeitsverhältnisses gegen den Entleiher klagen werden.

Renten-Verdienst steigt auf 450,- Euro

Immer mehr Menschen haben einen Nebenjob: Seit dem 01.07.2013 dürfen Fruhrenter 50,- Euro mehr dazu verdienen, ohne dass ihnen die Altersbezug€ gekürzt werden. Bei der Höchstgrenze von 450,- Euro ist aber Schluss. Ausnahme: Zweimal im Jahr darf der Nebenverdienst überschritten werden, jeweils um maximal das Doppelte. Damit können Sonderzahlungen wie Urlaubs- oder Weihnachtsgeld abgedeckt werden.

Achtung! Probezeit bei Pensionszusagen von Kapitalgesellschaften an die Gesellschafter-Geschäftsführer.

Bei Pensionszusagen von Kapitalgesellschaften an die Gesellschafter-Geschäftsführer hängt die steuerliche Anerkennung von folgenden Voraussetzungen ab:

- › Finanzierbarkeit durch die Gesellschaft
 - › Schriftformgebot der Zusage
 - › „Erdienbarkeit“ durch den begunztigten Gesellschafter
- Darüber hinaus behandelt die Finanzrechtsprechung jede ohne Probezeit erteilte Pensionszusage als verdeckte Gewinnausschüttung. Das Bundesministerium der Finanzen hat in seinem Anwendungsschreiben vom 14.12.2012 (Az. IV C2-S 2742/10/10001) festgestellt, dass im Regelfall zwei bis drei Jahre zwischen Dienstbeginn und der erstmaligen Vereinbarung einer schriftlichen Pensionszusage vergehen müssen.



RA-Praxistipp: Sowohl die Gesellschaft als auch der Gesellschafter-Geschäftsführer sollten die Voraussetzungen einer wirksamen Pensionszusage überprüfen.

Fortbildung

Im Rahmen des **Bergischen Forums** möchten wir Sie auch in diesem Jahr wieder zu interessanten Vorträgen einladen. Hierzu haben wir zwei Themen vorbereitet:

„Die etwas andere Form der Alters-Vorsorge“ Vorsorge und Pflege im Alter

Dienstag, 20. Mai 2014, Einlass: 18:30 Uhr, Beginn: 19:00 Uhr

„Geldanlage und Altersvorsorge in der Niedrigzinsphase“ Welche Auswirkungen entstehen auf Ihre Altersvorsorge?

Mittwoch, 7. Mai 2014, Einlass: 18:30 Uhr, Beginn: 19:00 Uhr

Weitere Infos finden Sie unter

www.rechtsanwaelte-bergisch-gladbach.de

Sind die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer aufteilbar?

Steuerrecht. Können Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nur steuerlich geltend gemacht werden, wenn der jeweilige Raum (nahezu) ausschließlich für betriebliche/berufliche Zwecke genutzt wird, und können diese Aufwendungen entsprechend der jeweiligen Nutzung aufgeteilt werden?

TEXT: Oliver Titze, Fachanwalt für Steuerrecht

Der IX. Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) hält eine **solche Aufteilung für möglich** und hat diese Rechtsfrage dem Großen Senat des BFH zur Entscheidung vorgelegt (Beschluss vom 21.11.2013, Aktenzeichen: IX R 23/12; veröffentlicht am 05.02.2014).

Sachverhalt:

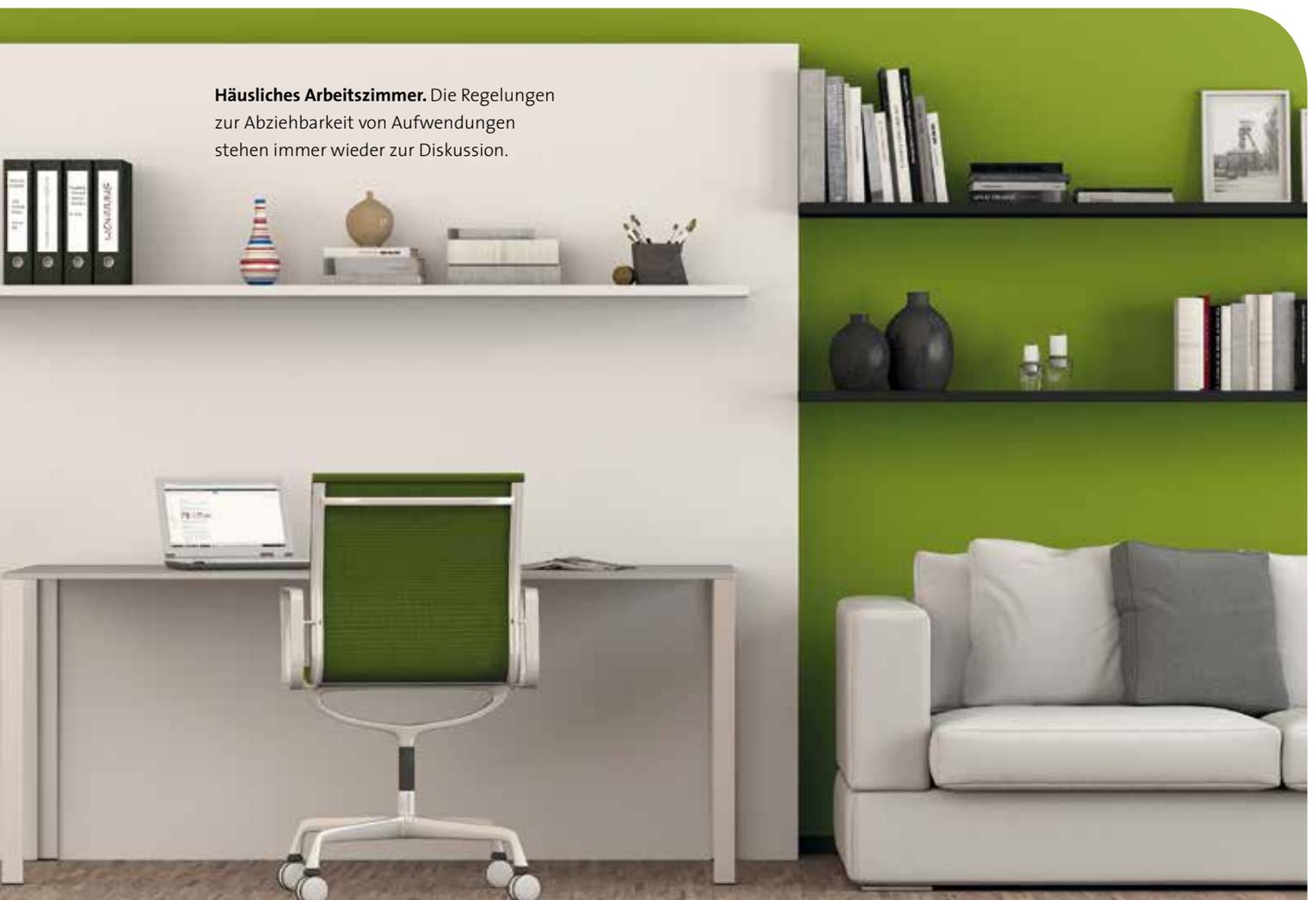
Der Kläger des Ausgangsverfahrens bewohnt **ein Einfamilienhaus**, in dem sich auch ein – mit einem Schreibtisch, Buroschranken, Regalen sowie einem Computer ausgestattetes – sogenanntes „häusliches“ **Arbeitszimmer** befindet.

Von seinem Arbeitszimmer aus verwaltet der Kläger zwei in seinem Eigentum stehende vermietete Mehrfamilienhäuser. **Die Kosten für das Arbeitszimmer macht der Kläger bei seinen Einkünften aus der Vermietung der Mehrfamilienhäuser geltend.** Das Finanzamt hat die Kosten nicht zum Abzug zugelassen, da sogenannte **gemischte Aufwendungen** für ein häusliches Arbeitszimmer nach der gesetzlichen Regelung in § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG **nicht abgezogen werden dürfen.**

Nach den Feststellungen des Finanzgerichts hat der Kläger nachweislich das

Arbeitszimmer zu 60 % zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung **genutzt.** Das Finanzgericht hat daher entschieden, dass der Kläger 60 % des von ihm geltend gemachten Aufwands als Werbungskosten geltend machen kann. Es wendet damit die Rechtsprechung des Großen Senats aus dem Jahre 2009 (BFH, Aktenzeichen: GrS 1/06), wonach für Aufwendungen, die sowohl beruflich/betrieblich als auch privat veranlasste Teile enthalten (gemischte Aufwendungen), **kein allgemeines Aufteilungs- und Abzugsverbot normiert ist**, auch auf das häusliche Ar-

Häusliches Arbeitszimmer. Die Regelungen zur Abziehbarkeit von Aufwendungen stehen immer wieder zur Diskussion.





Unser Experte: Oliver Titze,
Fachanwalt für Steuerrecht und
Fachanwalt für Verkehrsrecht

beitszimmer an. Der vorliegende IX. Senat folgt dem. Er geht davon aus, dass Aufwendungen für **abgeschlossene häusliche Arbeitszimmer**, die (in zeitlicher Hinsicht) nur teilweise beruflich bzw. betrieblich genutzt werden, **aufzuteilen sind**. Der **danach (anteilig) steuerlich zu beruckichtigende Aufwand ist** nach Maßgabe der Regelung des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6 b EStG **abzugsfähig**. ■

Randnotiz

Was unbedingt zu beachten ist:

Der Vorlagebeschluss ist von weitreichender Bedeutung. Folgt der Große Senat dieser Auffassung, dann wird dies weitere Fragen aufwerfen, die der vorliegende IX. Senat ausdrücklich ausgeblendet hat. Nämlich die Frage der **Behandlung der sogenannten Arbeitsecke im Wohnzimmer** und das immer noch umstrittene Problem der Bilanzierung mit der Folge der Erfassung aller stillen Reserven des Wirtschaftsguts Arbeitszimmer, für das die Aufwendungen gar nicht oder nur teilweise abzusetzen waren. Steuerpflichtigen ist daher zu raten, entsprechende Fälle offen zu halten und – soweit davon betroffen – die genannten Fragen zum **Gegenstand ihrer Einkommensteuererklärung zu machen**.

Solidaritatzuschlag ist verfassungswidrig

Das **Niedersächsisches Finanzgericht (NFG)** hat am 24.01.2014 seine Begründung veröffentlicht, warum es den **Solidaritatzuschlag für verfassungswidrig hält**. Der 7. Senat des NFG hat aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 21.08.2013 in dem Klageverfahren (Aktenzeichen: 7 K 143/08) entschieden, dass das Verfahren nach Art. 100 Abs. 1 GG ausgesetzt und eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) eingeholt wird. Das NFG ist von der Verfassungswidrigkeit des Solidaritatzuschlaggesetzes 1995 (SolZG) auch aufgrund neuer Argumente weiterhin überzeugt und hält deshalb eine weitere Vorlage an das BVerfG für geboten. Der Senat hatte in

demselben Klageverfahren bereits mit Beschluss vom 25.11.2009 dem BVerfG die Rechtsfrage vorgelegt, ob das SolZG **gegen die Finanzverfassung und damit gegen das allgemeine Freiheitsrecht des Steuerpflichtigen verstößt**. Eine Kammer des BVerfG erklärte diese Vorlage mit Beschluss vom 08.09.2010 (Aktenzeichen: 2 BvL 3/10) für unzulässig, weil sie die Bindungswirkung einer Senatsentscheidung des BVerfG aus dem Jahre 1972 zu einer anderen Ergänzungsabgabe nicht hinreichend beachtet habe, sodass **bislang noch keine inhaltliche verfassungsrechtliche Überprüfung des SolZG** durch einen kompletten Senat des BVerfG **vorliegt**. ■

In eigener Sache

Wir begrüßen Herrn Rechtsanwalt Dr. Christian Wirth als neuen Kollegen in unserer Kanzlei.

Wir freuen uns, Ihnen mit Herrn **Dr. Christian Wirth** einen erfahrenen und kompetenten Kollegen vorzustellen, der unsere Kanzlei in den Bereichen **privates und öffentliches Baurecht** weiterverstarken wird. Herr Dr. Wirth studierte zunächst **Rechtswissenschaften in Bielefeld**. Sein Referendariat absolvierte Herr Dr. Wirth in Koblenz. Ab 2005 war er wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Universität Konstanz. Nach seiner Promotion im Jahre 2007 war er zunächst in einer auf Baurecht spezialisierten Kanzlei in Essen/Münster tätig. Im Jahre 2009 wechselte er zu einer **auf öffentliches Recht spezialisierten Kanzlei in Würzburg**. Seit 2011 war er als Rechtsanwalt bei einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Düsseldorf tätig. Er hat zudem **diverse Veröffentlichungen in seinen Tätigkeitsbereichen verfasst**:

Veröffentlichungen:

- › Lampe-Helbig/Jagenburg/Baldringer, Handbuch der Bauvergabe, 3. Aufl., Beck-Verlag (im Erscheinen)
- › Zur Verhängung einer Versorgungssperre gegen säumige Mitglieder einer



Gemeinschaft von Erbbauberechtigten mit Anm., CuR 2006, 104 ff.

- › Otto/Steinert (Hrsg.), Praxishandbuch der Straßenbeleuchtung, 1. Aufl., de Gruiter (im Erscheinen)
- › Zum besonderen öffentlichen Vollziehungsinteresse nach § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO an der Schließung illegaler Wettbüros, ZfWG 2006, 69 ff.
- › Die Geltendmachung von Mängelrechten im Wohnungseigentum, Bau-recht Aktuell II/2007, S. 7 ■

Service schreiben wir groß!

Was wir unter Service und Dienstleistung verstehen, ist ganz eindeutig zu definieren: kompetente Beratung durch unsere Fachanwaltschaften mit Spezialkompetenz.

Unsere Rechtsanwälte und Mitarbeiter sind für Sie erreichbar:

Montag bis Donnerstag:
7.30 bis 19.00 Uhr,
Freitag: 7.30 bis 17.30 Uhr.

Wir gewährleisten, dass Sie Ihren Rechtsanwalt auch vor oder nach Ihrem Arbeitstag noch sprechen und wichtige und eilige Informationen mitteilen können.

Sollte Ihr Anwalt einmal nicht zur Verfügung stehen, können Sie unseren Mitarbeiterinnen am Empfang jederzeit eine

Nachricht hinterlassen. Ihre Information gelangt auf dem schnellsten Weg zu Ihrem Rechtsanwalt.

Nutzen Sie diesen besonderen Service unserer Kanzlei in eilbedürftigen Fällen, wenn Fristabläufe drohen oder sonst schnelle anwaltliche Hilfe vonnöten ist.

Telefon: 0 22 02 / 9330-0



E-Mail:

kontakt@rechtsanwaelte-bergisch-gladbach.de

Internet:

www.rechtsanwaelte-bergisch-gladbach.de

Impressum

Recht Aktuell – Newsletter der Rechtsanwaltskanzlei Winter Rechtsanwälte Odenthaler Str. 213–215 51467 Berg, Gladbach
Herausgeber: Winter Rechtsanwälte
Chefredaktion: Oliver Titze
Autoren: Dr. Friedrich Bacmeister, Christiane Flaßhoff, Carsten Krug, Frank Neumann, Sören Riebenstahl, Oliver Titze, Dr. Christian Wirth
Lektorat: Lydia M. Behnke, www.lektorat-behnke.de
Art Direktion, Bildredaktion, Layout: Monika Schmitt, www.fachwerkdesign.de
Druck: Messner Medien GmbH 53359 Rheinbach
Auflage: 3.000
Bildnachweis: Photocase (s. S. 5), Photodisc (s. S. 3, 4) Fotolia (s. S. 2, 5, 6, 8, 10), steinkrueger-foto.de



Unsere Rechtsanwälte

Falko Winter im Ruhestand
Rechtsanwalt a. D.

Horst Hermann Jansen
Fachanwalt Steuerrecht

Wolfgang Bosbach

Frank Neumann
Fachanwalt Arbeitsrecht

Dirk Torsten Keller
Fachanwalt Verkehrsrecht und
Fachanwalt Versicherungsrecht

Dr. Josef Trompetter
Fachanwalt Erbrecht

Sören Riebenstahl
Fachanwalt Arbeitsrecht

Dr. Karl-Christoph Bode
Fachanwalt Strafrecht

Oliver Titze
Fachanwalt Steuerrecht und
Fachanwalt Verkehrsrecht

Carsten Krug
Fachanwalt Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Dr. Andreas Künne
Fachanwalt Familienrecht
und Fachanwalt Erbrecht

Astrid Conrads-Schneider
Fachanwältin Familienrecht

Mario Jorberg Fachanwalt
Bau- und Architektenrecht

Carsten Schwettmann
Fachanwalt Verwaltungsrecht,
Richter am VG a. D.

Dr. Hans-Joachim Franke
Stadtdirektor a. D.

Konrad Heimes
Bürgermeister a. D.

Diethelm Schroeder
Vors. Richter am LAG a. D.

Dr. Hartmut Klein
Rechtsanwalt und Steuerberater

Dr. Friedrich Bacmeister
Rechtsanwalt und Steuerberater

Christiane Flaßhoff
Rechtsanwältin

Dr. Christian Wirth
Rechtsanwalt

Dr. Karin Hachenberg-Trompetter
Rechtsanwältin

in Bürogemeinschaft mit
Winter Rechtsanwälte:

Refik I. Kakmaci Rechtsanwalt
Michael Heckmann

Fachanwalt Bau- und
Architektenrecht



51467 Bergisch Gladbach

Odenthaler Straße 213 – 215
Telefon 0 22 02 / 9330-0
Telefax 0 22 02 / 9330-20

Auch in Overath, Refrath, Köln und Berlin beraten wir Sie gerne!

51491 Overath

Hauptstraße 58
Telefon 0 22 06 / 29 28
Telefax 0 22 06 / 8 29 75

51427 Refrath

Vürfelser Kaule 2
Telefon 0 22 04 / 92 53 20
Telefax 0 22 04 / 92 53 219

50931 Köln

Stadtwaldgürtel 10
Telefon 0 221/40 30 36
Telefax 0 221/400 96 00

10405 Berlin

Prenzlauer Allee 36
Telefon 030 / 44 01 53-15
Telefax 030 / 44 01 53-20