

## Inhalt

- Aktuelles: Schiedsgerichtsbarkeit, neue Beweisregeln der IBA
- Gesellschaftsrecht: Vertretung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts
- Arbeitsrecht: Kündigungsschutz für GmbH-Geschäftsführer – Verbrauchereigenschaft
- Architektenrecht: Auswirkung von Nachträgen auf die Berechnung anrechenbarer Kosten
- Gewerbliches Mietrecht: Formulklausel über Vertragsübertragungen
- Bauplanungsrecht: Abwägungsmängel und Klage eines einzelnen Bürgers gegen Großverfahren („Datteln“)



## Liebe Leser,

der vierte Mandantenbrief des Jahres 2010 berichtet über wichtige Entscheidungen und Entwicklungen aus den Arbeitsgebieten unserer Kanzlei: Das Recht der beliebten Gesellschaft bürgerlichen Rechts wird durch die Rechtsprechung konkretisiert. Das Arbeitsrecht bestimmt zunehmend die Anstellungsverhältnisse von Drittgeschäftsführern in Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Rechtsfragen um die Immobilien, eines wichtigen Wirtschaftszweiges, finden ihre Lösungen im öffentlichen Recht der Bauplanung, vor allem bei Großvorhaben und der privaten Vertragsgestaltung bei Architekten, Unternehmern, Vermietern und Mietern. Auch das Schiedsgerichtswesen trägt zur Rechtsentwicklung bei.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Johannes Grooterhorst'. The signature is fluid and cursive.

Dr. Johannes Grooterhorst  
Rechtsanwalt



## A. Aktuelles

### **Schiedsgerichtsbarkeit: Neue Beweisregeln der International Bar Association (IBA) für Schiedsverfahren in Kraft**

Am 29.05.2010 hat der Rat der International Bar Association („IBA“), eine der weltweit führenden Vereinigungen von Rechtsanwälten, die überarbeiteten Regeln für die Beweiserhebung in internationalen Schiedsverfahren („IBA Beweisregeln“) beschlossen. Die Parteien einer Schiedsabrede können zusätzlich zur Durchführung von Schiedsverfahren anstelle staatlicher Gerichtsverfahren vereinbaren, dass die IBA Beweisregeln auf ihre Schiedsverfahren anwendbar sein sollen. Wie die Schiedsregeln der verschiedenen Schiedsinstitutionen (z. B. DIS, ICC, etc.) gelten die IBA Beweisregeln, wenn die Parteien ihre Geltung vereinbart haben. Darüber hinaus gelten die IBA Beweisregeln, wenn das Schiedsgericht ihre Anwendung beschließt (Artikel 1.1 IBA Beweisregeln).

### **Wirksam kraft vertraglicher Vereinbarung**

Die Parteien eines Vertrages können vereinbaren, dass Streitigkeiten, die sich aus oder in Zusammenhang mit dem Vertrag ergeben, nicht von staatlichen Gerichten entschieden werden sollen, sondern von einem Schiedsgericht. Die Entscheidung des Schiedsgerichts ist üblicherweise endgültig und wird grundsätzlich ohne inhaltliche Prüfung von staatlichen Gerichten vollstreckt. Der Ablauf eines Schiedsverfahrens richtet sich nach den Vereinbarungen der Parteien, einschließlich etwa in Bezug genommener vorformulierter Regelwerke (z. B. Schiedsregeln von Schiedsinstitutionen) sowie des anwendbaren Verfahrensgesetzes.

### **Modernes Regelwerk – auch für internationale Beziehungen**

Mit den neuen IBA Beweisregeln steht den Parteien nun ein modernes Regelwerk zur Verfügung, das die Bedürfnisse der Parteien in Wirtschaftsschiedsverfahren sehr weitgehend berücksichtigt und hochinteressante Lösungen bereit hält. Die IBA Beweisregeln sind besonders empfehlenswert in internationalen Vertragsbeziehungen, vor allem zwischen Parteien aus Kontinentaleuropa oder Ostasien einerseits und solchen aus den USA oder England andererseits.

### **Erhebliche Unterschiede z. B. zwischen Deutschland und USA**

Den IBA Beweisregeln ist es gelungen, ein für die grundsätzlich verschiedenen Beweissysteme der beiden genannten Rechtskreise akzeptables Kompromissystem zu entwerfen. So unterscheiden sich beide Beweissysteme grundlegend etwa in Bezug auf Zeugenbefragungen und die Vorlage von Dokumenten.

### **Zeugenbefragung/Kreuzverhör**

Sind etwa deutsche Parteien gewöhnt, dass grundsätzlich der Richter Zeugen vernimmt und die Zeugen im wesentlichen geradlinig zur Sache befragt werden, ist in den USA eine Zeugenbefragung ohne Kreuzverhör (cross-examination) kaum vorstellbar. Das Kreuzverhör soll nicht nur beiden Parteien die Gelegenheit zur Befragung geben, sondern den Zeugen auch einer besonders strengen Glaubwürdigkeitsprüfung unterziehen. In vielen Fällen werden Zeugen professionell und umfangreich auf ihren Auftritt vor Gericht vorbereitet, was in Deutschland größte Besorgnis gerade wegen der Glaubwürdigkeit hervorrufen würde. Artikel 8.3 der IBA Beweisregeln lässt ein Kreuzverhör zu und auch eine Vorbereitung der Zeugen ist grundsätzlich zulässig (Artikel 4.3 IBA Beweisregeln).

### Vorlage von Dokumenten

Die Vorlage von Dokumenten unterscheidet sich ebenfalls grundlegend. Während in Deutschland die beweisbelastete Partei grundsätzlich selbst für die Vorlage der ihr günstigen Dokumente zuständig ist (mit einer Ausnahme während des Verfahrens gemäß § 142 ZPO), ist in den USA sowohl vor dem Prozess als auch während des Prozesses die gerichtliche Anordnung üblich, dass eine Partei der Gegenpartei bestimmte Arten von Dokumenten, einschließlich solcher Dokumente, die ihm schaden, zur Verfügung stellen muss (pre-trial discovery). In der Praxis führt dieses Verfahren häufig zu sehr umfangreichen Vorlagepflichten mit der Übergabe von enormen Mengen an Unterlagen und einer sehr aufwändigen und teuren Auswahl und Auswertung. Die IBA Beweisregeln sehen insoweit nur eine sehr eingeschränkte Möglichkeit für das Schiedsgericht vor, eine Partei zur Vorlage von Dokumenten an die Gegenpartei zu verpflichten (Artikel 3.3 IBA Beweisregeln).

### Besonderheiten bei elektronischen Dokumenten

Um die Vorlage von Dokumenten möglichst kostengünstig zu gestalten, können sie auch elektronisch vorgelegt werden, etwa auf CD oder DVD gespeichert. Zusätzlich kann eine Partei verlangen oder das Schiedsgericht anordnen, dass elektronische Daten so aufbereitet übergeben werden, dass sie einer elektronischen Suche zugänglich sind. Dies ist insbesondere dann von unschätzbarem Nutzen, wenn große Mengen E-Mails oder sonstiger elektronischer Dokumente chronologisch sortiert vorliegen. Ohne diese Möglichkeit könnte die Analyse der Daten, die ausgedruckt nicht selten mehrere hundert Ordner umfassen, nur mit sehr erheblichem zeitlichem und personellem Aufwand durchgeführt werden.

### Herausverlangen nicht verfügbarer Dokumente

Grundsätzlich können nur solche Dokumente herausverlangt werden, die die antragstellende Partei nicht selbst hat. Dies ist bei physischen Dokumenten leicht einleuchtend, kann bei elektronischen Daten jedoch zu Schwierigkeiten führen. Denn physische Dokumente sind entweder noch im Aktenschränk oder vernichtet. Elektronische Daten, z. B. E-Mail Verkehr, hingegen existieren auch dann noch viele Jahre in Back-up Dateien auf einem dezentralen Server oder einem physischen Datenträger oder sind rekonstruierbar. Insoweit lässt Artikel 3.3 (c) (ii) IBA Beweisregeln jedoch ein Herausgabeverlangen zu, wenn die antragstellende Partei die Daten nur unter unverhältnismäßigem Aufwand beschaffen kann.

### Praxisgerechte Lösungen

An diesen Beispielen wird deutlich, dass die IBA Beweisregeln wohl austarierte Kompromisse zwischen den unterschiedlichen Beweissystemen gefunden haben und zugleich auf die Bedürfnisse des modernen Geschäftsverkehrs eingehen und praktikable Lösungen gefunden haben. Einzelheiten, die die IBA Beweisregeln nicht vorsehen, die aber im besonderen Geschäftsverhältnis der Parteien wesentlich sind, können die Parteien entweder zusätzlich vereinbaren oder das Schiedsgericht ordnet weitere Regelungen in sogenannten Prozessleitenden Verfügungen (procedural orders) an.

### Praxishinweis

Vor allem in internationalen Schiedsverfahren kann die Anwendung der neuen IBA Beweisregeln sehr hilfreich sein. In welchen konkreten Verträgen Schiedsklauseln um eine Verweisung auf die IBA Beweisregeln ergänzt werden sollte, bedarf der Prüfung durch einen im Schiedsrecht erfahrenen Rechtsanwalt.

Das Regelwerk ist auf der Homepage der IBA ([www.ibanet.org](http://www.ibanet.org)) in zahlreichen Sprachen veröffentlicht, die deutsche Übersetzung ist allerdings noch in Vorbereitung.

*Dr. Lutz Kniprath*

## B. Handels- und Gesellschaftsrecht

### Gesellschaftsrecht: Vertretung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

- I. Mit Urteil vom 19.07.2010 (II ZR 56/09) hat der Bundesgerichtshof festgehalten, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts werde gerichtlich durch alle Gesellschafter vertreten, denen die Geschäftsführungsbefugnis zusteht, soweit der Gesellschaftsvertrag keine abweichenden Regelungen enthält.

### Vertretung durch alle geschäftsführungsbefugten Gesellschafter

Die Klägerin war ein geschlossener Immobilienfonds in der Rechtsform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), dem die Beklagten als Gesellschafter beigetreten waren. Als ihre Vertreterin benannte die Klägerin allein die Gesellschafterin J. E. Damit war die Klägerin nach Auffassung des Bundesgerichtshofs nicht ordnungsgemäß vertreten. Unter Anwendung der Regelungen in § 51 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 714 BGB wird eine GbR durch alle Gesellschafter gerichtlich und außergerichtlich vertreten, denen die Geschäftsführungsbefugnis zusteht, soweit der Gesellschaftsvertrag keine abweichenden Regelungen enthält. Solche Regelungen enthielt der Gesellschaftsvertrag nicht. Die Gesellschafterin J. B. war weder ausdrücklich noch konkludent mit der alleinigen Vertretung der Gesellschaft beauftragt worden.

### Berichtigung des Rubrums nur bei irrtümlicher Falschbezeichnung

Eine Berichtigung des Rubrums kam nicht in Betracht, da keine Anhaltspunkte dafür bestanden, dass die Angabe des Vertreters irrtümlich falsch erfolgte. Auch eine Heilung des Vertretungsmangels war im Rechtsstreit nicht erfolgt:

### Heilung durch Genehmigungen aller geschäftsführungsbefugten Vertreter – nicht durch vollmachtlosen Prozessbevollmächtigten

Eine Heilung ist dann möglich, wenn die gesetzlichen Vertreter der Klägerin als solche in den Prozess eintreten und die Prozessführung des vollmachtlosen Vertreters genehmigen, wie der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 19.07.2010 noch einmal ausdrücklich festhielt. Hierbei genügt jedoch nicht die schlichte Erklärung des Eintritts in den Prozess und der Genehmigung der Prozessführung durch den Prozessbevollmächtigten im Rahmen der mündlichen Verhandlung, wenn eine dahin lautende Bevollmächtigung des Prozessbevollmächtigten nicht nachgewiesen werden kann.

**Praxishinweis:**

Für die Praxis bedeutet dies, dass zwar die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (ggf. unter ihrem Namen) klagend und verklagt werden kann, dass aber alle geschäftsführungsbefugten Gesellschafter die Gesellschaft im Rechtsstreit vertreten müssen. Geht man fälschlicherweise von der Vertretungsbefugnis nur eines Gesellschafters aus, besteht die Gefahr, dass die Klage als unzulässig abgewiesen wird.

*Isabel Gundlach*

**Stimmrechtsverbote des auszuschließenden Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung**

II. Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 21.06.2010 (Az.: II ZR 230/08) entschieden, dass ein Gesellschafter-Geschäftsführer bei der Abstimmung über seine Abwahl als Leiter der Gesellschafterversammlung keinem Stimmrechtsverbot unterliegt. Bei der Abstimmung über die Einziehung seines Geschäftsanteils, über seine Abberufung als Gesellschafter und über die Kündigung seines Geschäftsführer-Anstellungsvertrags ist er hingegen vom Stimmrecht ausgeschlossen.

**Kein Stimmrechtsverbot**

**Abwahl als Versammlungsleiter**

Dem Urteil lagen die Protokolle zweier konkurrierender Gesellschafterversammlungen derselben GmbH zugrunde. Die beiden stimmberechtigten Gesellschafter der GmbH hatten jeweils dieselbe Anzahl an Stimmen. Jeder von ihnen hatte eine eigene Gesellschafterversammlung und eigene Beschlüsse protokolliert. Ursprünglich war zu einer einheitlichen Gesellschafterversammlung geladen worden, auf der über die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters, seine Abberufung als Gesellschafter und die Kündigung seines Geschäftsführer-Anstellungsvertrags entschieden werden sollte. Der betroffene Gesellschafter übernahm satzungsgemäß den Vorsitz der Sitzung. Aus dem Streit unter den Gesellschaftern, ob er wegen eines Interessenkonflikts von der Abstimmung über seine Abwahl als Versammlungsleiter ausgeschlossen ist, entwickelte sich eine Pattsituation. Der betroffene Gesellschafter hatte gegen seine eigene Abwahl als Versammlungsleiter gestimmt. Im Ergebnis wäre er daher nicht abgewählt worden, es sei denn, er war vom Stimmrecht ausgeschlossen.

**Interessenkonflikt und Stimmrechtsausschluss in eigener Sache**

Die Stimmabgabe eines Gesellschafters in eigener Sache ist nicht grundsätzlich unwirksam. Insbesondere greift der Stimmrechtsausschluss gemäß § 47 Abs. 4 GmbHG bei den hier genannten Beschlüssen nur deswegen ein, weil es sich um eine Einziehung und Abberufung aus wichtigem Grund handelt. Der Bundesgerichtshof leitet insoweit ein allgemeines Prinzip aus dem Rechtsgedanken des § 47 Abs. 4 GmbHG ab, das es einem Gesellschafter verwehrt, als Richter in eigener Sache abzustimmen.

**Kein Interessenkonflikt bei Abwahl als Versammlungsleiter ohne wichtigen Grund**

Der Bundesgerichtshof wendet diesen Rechtsgedanken dennoch nicht auf die Abwahl eines Gesellschafters als Versammlungsleiter an. Es könne nämlich nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass der Gesellschafter sich von eigenen Interessen leiten lasse, wenn es um die Frage gehe, ob der Versammlungsleiter wegen eines Interessenkonflikts abberufen werden solle. Er habe zwar Einfluss auf den Gang der Versammlung, könne aber weder Beschlussgegenstände von der Tagesordnung absetzen, noch die Versammlung vertagen. Auch bei der wichtigen

Feststellung des Beschlussergebnisses habe der Versammlungsleiter kein Ermessen, sondern müsse die gesetzlichen Regeln des § 47 GmbHG einhalten. Schließlich aber solle aus praktischen Erwägungen genau die hier vorliegende Pattsituation vermieden werden. Auf der anderen Seite würden die übrigen Gesellschafter durch die Möglichkeit, dass der Versammlungsleiter sein Amt nicht ordnungsgemäß ausübt, nicht unzumutbar belastet. Verletzt der Versammlungsleiter grundlegende Regeln, könne er wegen dieses Verhaltens aus wichtigem Grund abberufen werden.

**Praxishinweis:**

Aus dem Urteil ergibt sich für die Praxis insbesondere, dass die Wirksamkeit einer Stimmrechtsabgabe auch dann noch bestehen kann, wenn ein Interessenkonflikt evident erscheint. Zudem lehren die konkurrierenden Gesellschafterversammlungen, dass ein Gesellschafter in bestimmten Fällen – unter Protest – auch dann sein mehrheitsverhinderndes Stimmrecht einsetzen sollte, wenn er die konkrete Gesellschafterversammlung für unzulässig hält.

*Dr. Lutz Kniprath*

## C. Arbeitsrecht

**GmbH-Gesellschaftsrecht:  
Zulässigkeit der Vereinbarung  
von Kündigungsschutz  
im Anstellungsvertrag eines  
GmbH-Geschäftsführers**

- I. Mit Urteil vom 10.05.2010 – 2 ZR 70/09 – hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass in einem Anstellungsvertrag des Geschäftsführers einer GmbH die Kündigungsschutzregelungen zugunsten des Organmitglieds wirksam vereinbart werden können.

**Zulässige Gestaltungsfreiheit  
zur Übernahme arbeitsrechtlicher  
Regelungen – kein  
Eingriff in Organverhältnis**

In dem entschiedenen Fall hatte der Geschäftsführer einen Anstellungsvertrag mit der Schwestergesellschaft der Gesellschaft geschlossen, deren Geschäftsführer er war. Die Gesellschaft übernahm im Einvernehmen mit allen Beteiligten den Vertrag. Der Anstellungsvertrag wurde später durch eine Pensionszusage der Gesellschaften zugunsten des Geschäftsführers erweitert. Außerdem enthielt der Anstellungsvertrag eine Regelung, die eine Kündigungsmöglichkeit des auf unbestimmte Dauer abgeschlossenen Vertrages sowie zugunsten des Geschäftsführers vorsah, dass die Bestimmungen des deutschen Kündigungsschutzrechtes für Angestellte Anwendung finden sollten.

Der BGH entschied, dass bei dem Abschluss eines Geschäftsführeranstellungsvertrages als freier Dienstvertrag die als Folge der Privatautonomie geltende Gestaltungsfreiheit der Parteien nicht ausschließe, eine entsprechende Geltung arbeitsrechtlicher Vorschriften zu vereinbaren. Der vereinbarte Kündigungsschutz greife nach Ansicht des BGH weder in die gesetzliche Ausgestaltung des Organverhältnisses des Geschäftsführers ein, noch stünden einer solchen Vertragsgestaltung Vorschriften des Kündigungsschutzes entgegen.

**Praxishinweis:**

Das Urteil des BGH erweitert die Gestaltungsmöglichkeiten für Anstellungsverträge von Geschäftsführern: Der Geschäftsführer und die Gesellschaft können materielle Regeln des arbeitsrechtlichen Kündigungsschutzes in den Anstellungsvertrag des Geschäftsführers wirksam einbringen können, wenn die Funktionstüchtigkeit der Gesellschaft – vor allem im Hinblick auf die Regelungen des Organverhältnisses – keinen Schaden davon trägt. Auf diese Weise erhält die Gesellschaft ein flexibles Handlungsinstrument, um dem oftmals bestehenden Wunsch des Geschäftsführers nach einer Einschränkung der freieren, rein zivilrechtlichen Kündbarkeit seines Dienstverhältnisses nachkommen zu können.

*Johanna Noßke*

**GmbH-Geschäftsführer als Verbraucher im Rahmen des Anstellungsvertrages**

II. Das Bundesarbeitsgericht (BAG) hat mit Urteil vom 19.05.2010 – Az.: 5 AZR 253/09 über die Verbrauchereigenschaft des Geschäftsführers im Rahmen des Zustandekommens eines Geschäftsführer-Anstellungsvertrages entschieden und die Folgen aufgezeigt.

**Anstellungsvertrag mit zweistufiger Ausschlussfrist**

In dem konkreten Fall war der Kläger auf der Grundlage seines Anstellungsvertrages Fremdgeschäftsführer bei der Beklagten. Der Vertrag enthielt eine so genannte zweistufige Ausschlussfrist, die regelte, dass alle Ansprüche aus dem Dienstvertrag verfallen, wenn sie nicht innerhalb von drei Monaten gegenüber der anderen Vertragspartei schriftlich geltend gemacht werden (1. Stufe). Darüber hinaus regelte der Vertrag, dass nach Ablehnung des Anspruchs durch die andere Vertragspartei der Anspruch auch verfällt, wenn der Anspruch nicht innerhalb von drei Monaten nach Ablehnung gerichtlich geltend gemacht wird (2. Stufe). Nach einer außerordentlichen Kündigung durch die Beklagte forderte der Geschäftsführer die Beklagte zunächst schriftlich auf, die Erfüllung des Anstellungsvertrages zu gewährleisten. Schließlich erhob er Kündigungsschutzklage und machte gleichzeitig sämtliche Vergütungsansprüche geltend, jedoch zunächst ohne einen konkreten Betrag der Höhe nach einzuklagen.

**Verbrauchereigenschaft von GmbH-Geschäftsführer ohne Beteiligungs-Sperrminorität**

Das BAG entschied, dass ein Geschäftsführer einer GmbH bei Abschluss seines Anstellungsvertrages als Verbraucher (§ 13 BGB) handelt, wenn er nicht zugleich als Gesellschafter über zumindest eine Sperrminorität verfügt und Leitungsmacht über die Gesellschaft ausüben kann.

**Kündigungsschutzklage für Entgelt- und Schadensersatzansprüche ausreichend**

Als Folge der Verbraucherstellung entschied das BAG ebenfalls, dass auch im Rahmen eines Geschäftsführer-Anstellungsvertrages mit einer zweistufigen Ausschlussfrist die Erhebung einer Kündigungsschutzklage genüge, um alle durch die Kündigung bedrohten Ansprüche (z. B. Entgeltanspruch und Schadensersatz wegen Vorenthaltung einer vertraglich zugesicherten Leistung) gerichtlich (2. Stufe) geltend zu machen. Nach Auffassung des BAG dürfe für den Geschäftsführer kein anderer Maßstab gelten als für andere Arbeitnehmer, für die das BAG aber eine solche Auslegung bereits bestätigt hat. Das BAG geht davon aus, dass auch ein Geschäftsführer, der über nicht mehr als rechtliche Grundkenntnisse verfügt, eine solche Klausel (2. Stufe der Ausschlussfrist) nicht als einen Hinweis verstehen muss, eine bezifferte Leistungsklage erheben zu müssen.



**Praxishinweis:  
Eingeschränkte Gestaltungs-  
freiheit bei Anstel-  
lungsverträgen**

**Einmalige Verwendung von  
vorformuliertem Vertrags-  
text genügend**

Durch diese Entscheidung steht nun verbindlich fest, dass ein Geschäftsführer bei Abschluss seines Anstellungsvertrages als Verbraucher angesehen werden muss. Die Gesellschaft sollte daher bei Abschluss eines Geschäftsführer-Anstellungsvertrages grundsätzlich bedenken, dass es für die überwiegende Anwendbarkeit der verbraucherfreundlichen Vorschriften für Allgemeine Geschäftsbedingungen keiner Vertragsregelungen bedarf, die für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert worden sind. Vielmehr führt bereits die erstmalige Verwendung der vorformulierten vertraglichen Regelungen zur jedenfalls teilweisen Anwendbarkeit der Vorschriften über Allgemeine Geschäftsbedingungen (§ 310 Abs. 3 Nr. 2 BGB), nach welchen Zweifel bei der Auslegung zu Lasten des Verwenders, also zu Lasten der Gesellschaft gehen (§ 305 c Abs. 2 BGB).

*Johanna Noßke*

## D. Immobilienrecht

**Architektenrecht/HOAI –  
Keine Berücksichtigung  
von Nachträgen zwischen  
Bauherr und Generalunter-  
nehmer bei der Berechnung  
anrechenbarer Kosten zur  
Ermittlung des Architekten-  
honorars für die Leistungs-  
phasen 5 bis 7**

- I. Mit seinem jüngst veröffentlichten Urteil vom 05.08.2010 – VII ZR 14/09 – hat der Bundesgerichtshof der weit verbreiteten Praxis eine Absage erteilt, im Rahmen des Kostenanschlags (Kostenermittlung für die Leistungsphasen 5 bis 7) bei Berechnung der anrechenbaren Kosten Nachträge des Generalunternehmers kostenerhöhend zu berücksichtigen. Maßgebend für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten der Leistungsphasen 5 bis 7 sei der Planungsstand vor der Vergabe der bis dahin vorgesehenen Bauleistung an den Unternehmer. Daher könnten nach der Vergabe eintretende Entwicklungen und insbesondere Nachträge im Rahmen des Kostenanschlags nicht berücksichtigt werden.

**Erfassung der Nachträge  
erst bei Kostenfeststellung**

Der Architekt sei erst bei der Kostenfeststellung, d. h. der Kostenermittlung für die Leistungsphasen Objektüberwachung (8) und Dokumentation (9), berechtigt, in den dort anrechenbaren Kosten auch die Nachträge mit einfließen zu lassen.

**Praxishinweis:  
Abgrenzung von Kosten-  
Nachträgen und neuen  
Grundleistungen**

Klarstellend hielt der Bundesgerichtshof allerdings fest, sofern der Architekt im Zusammenhang mit Nachträgen an die Unternehmer erneute Grundleistungen erbringen müsse, so stehe ihm ein weiteres Honorar hierfür zu. Dies sei jedoch streng zu trennen von der Beurteilung des Honorars für die nach dem Architektenvertrag bereits geschuldeten Planungsleistungen.

*Ralf-Thomas Wittmann*



**Architektenrecht (Werkvertrag) Verjährung von Mängelansprüchen bei arglistigem Verschweigen**

II. Gemäß § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB verjähren die Mängelansprüche gegenüber einem Architekten, der Planungs- und/oder Überwachungsleistungen für ein Bauwerk erbringt, in fünf Jahren.

**Regelmäßige – 3-jährige – Frist und Verjährungsbeginn bei arglistigem Verschweigen**

Abweichend von diesem Grundsatz verjähren allerdings Schadensersatzansprüche gegen einen Architekten in der regelmäßigen Verjährungsfrist, wenn der Architekt den Mangel arglistig verschwiegen hat, § 634 a Abs. 3 Satz 1 BGB. Die regelmäßige Verjährungsfrist beläuft sich auf drei Jahre, beginnt jedoch erst mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, § 199 Abs. 1 BGB.

**Fehlender Hinweis auf unterlassene Bauüberwachung einzelner Gewerke als arglistiges Verschweigen**

In einem jüngst veröffentlichten Beschluss (05.08.2010, VII ZR 46/09) stellte der Bundesgerichtshof fest, ein mit der Bauüberwachung beauftragter Architekt verschweige einen Mangel seiner Leistung arglistig, wenn er bei der Abnahme seines Werkes nicht offenbare, dass er keine Bauüberwachung vorgenommen habe. Der Bundesgerichtshof präzisiert, dies gelte nicht nur dann, wenn der Architekt überhaupt keine Bauüberwachung vorgenommen habe. Vielmehr sei schon dann von einem arglistigen Verschweigen auszugehen, wenn der Architekt nur einzelne der überwachungspflichtigen Gewerke nicht überwacht habe und dies verschweige.

**Praxishinweis:  
Bewusstsein von Bauüberwachungsaufgabe erforderlich**

Arglist setzt allerdings voraus, dass der Architekt das Bewusstsein hat, er habe seine Bauüberwachungsaufgabe nicht vertragsgerecht wahrgenommen. Von einem solchen Bewusstsein kann nicht ausgegangen werden, wenn der Architekt nicht erkennt, dass ein Gewerk überwachungspflichtig ist, und er aus diesem Grunde die Aufklärung darüber unterlässt, dass er eine Überwachung nicht durchgeführt hat.

Hingegen ist nicht Voraussetzung der Arglist, dass der Architekt das Bewusstsein hat, der Bauunternehmer habe mangelhaft gearbeitet.

*Ralf-Thomas Wittmann*

## E. Gewerbliches Mietrecht

### **Kein Wegfall der Geschäftsgrundlage eines gewerblichen Mietvertrages bei Änderung der geplanten Mieterstruktur**

### **Auswirkungen von Nutzungsänderungen in einem Mietobjekt – Wohnungsvermietung statt Büroraumvermietung**

### **Verwendungsrisiko bei Mietverträgen**

### **Gewinnrisiko Teil des Verwendungsrisikos**

### **Abgrenzung von Umfeldmängeln**

### **Praxishinweis: Vertragsregelung geboten**

I. Mit Urteil vom 17.03.2010 (XII ZR 108/08) entschied der BGH, dass eine Änderung der vorgesehenen Mieterstruktur nicht als Wegfall der Geschäftsgrundlage angesehen werden kann. Die Mieterstruktur liegt im Risikobereich des Gewerberaummieters, der grundsätzlich das Verwendungsrisiko bezüglich der Mietsache trägt.

In dem dem Urteil zugrundeliegenden Sachverhalt vermietete die Klägerin an die Beklagte Räumlichkeiten im Erdgeschoss eines im Bau befindlichen sechsgeschossigen Gebäudes. Weil sich die geplante Vermarktung der ersten vier Obergeschosse als Büroraum nicht realisieren ließ, baute die Klägerin sie als Wohnraum aus. Eine Zusicherung an die Beklagte, dass die ersten vier Obergeschosse als Büroraum genutzt werden würden, gab es nicht. Vielmehr gingen die Vertragsparteien bei Vertragsschluss lediglich von einer entsprechenden Nutzung aus. Durch die veränderte Mieterstruktur kam die Beklagte in eine schwierige wirtschaftliche Lage und geriet in Zahlungsrückstand mit der Miete. Die Klägerin kündigte daraufhin den Mietvertrag. Die Beklagte hält die Kündigung für treuwidrig und ist der Auffassung, ein Recht auf Anpassung des Mietvertrages zu haben, weil die Büronutzung und damit die Geschäftsgrundlage des Vertrages entfallen sei.

Der BGH hält die Kündigung für wirksam. Er bestätigt seine Rechtsprechung, wonach bei der Gewerberaummiets grundsätzlich der Mieter das Verwendungsrisiko bezüglich der Mietsache trägt. Zum Risiko des Mieters gehört vor allem auch, mit dem Mietobjekt Gewinne erzielen zu können. Von daher fällt es auch in den Verantwortungsbereich des Mieters, als Unternehmer die Erfolgsaussichten eines Geschäfts in der gewählten Lage abzuschätzen. Dies umfasst auch das Risiko einer Veränderung der Mieterstruktur im Umfeld des Mietobjekts. Nach der Auffassung des BGH liegt ein Umfeldmangel nur dann vor, wenn durch ihn die Tauglichkeit der Mietsache für den Mieter unmittelbar beeinträchtigt wird, woran es vorliegend fehlte.

Treffen die Mietvertragsparteien keine vertraglichen Vereinbarungen über die Risikoverteilung bei Umfeldveränderungen, trägt diese Risiken allein der Mieter. Ein Mieter, der nur unter bestimmten Rahmenbedingungen anmieten will, muss daher seine Rahmenbedingungen zumindest durch ausdrückliche vertragliche Kündigungs- und Minderungsrechte sichern, wenn diese in der Sphäre des Vermieters liegen und vom Mieter nicht beeinflusst werden können. Dies gilt insbesondere für die Mieterstruktur und die Vermietungsquote in Einkaufszentren.

*Dr. Rainer Burbulla*

**Keine generelle Unwirksamkeit einer Formulklausel über das Recht des Vermieters zur Vertragsübertragung auf einen Dritten**

- II. Mit Urteil vom 09.06.2010 (XII ZR 171/08) hat der BGH entschieden, dass Formulklauseln, die dem Verwender das Recht einräumen, seine vertragliche Stellung als Vermieter von Gewerberäumen jederzeit auf eine andere Person zu übertragen, nicht generell wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam sind.

**Übertragung eines Mietvertrages auf Schwestergesellschaft**

In dem dem Urteil zugrundeliegenden Fall hatte ursprünglich die S. AG mit der Beklagten einen Gewerberaummietvertrag abgeschlossen und diesen während der Mietlaufzeit auf die Klägerin übertragen. Die Klägerin ist eine mit dem Vorstand der S. AG zumindest teilweise personenidentische Gesellschaft bürgerlichen Rechts und zugleich Eigentümerin der bislang von der S. AG vermieteten Räume. Die Vertragsübertragung zeigte die S. AG der Beklagten an und forderte diese auf, künftig Zahlungen an die Klägerin zu leisten. Die Beklagte widersprach der Übertragung. Aufgrund von Zahlungsverzuges der Beklagten kündigte die Klägerin den Mietvertrag fristlos und begehrt mit ihrer Klage von der Beklagten die Zahlung rückständiger Miete. Die Beklagte ist der Auffassung, dass der Mietvertrag nicht wirksam auf die Klägerin übertragen wurde und der Klägerin daher die Aktivlegitimation fehle.

**Interessenabwägung maßgeblich – Gestaltungsfreiheit versus Mieterrechte bei personalem Einschlag**

Der BGH bejaht eine wirksame Vertragsübertragung und gab der Klage damit im Ergebnis statt. Die formularmäßige Klausel im Mietvertrag, wonach der Vermieter berechtigt ist, den Mietvertrag jederzeit auf eine andere Gesellschaft zu übertragen, erachtet der BGH für wirksam. Nach Auffassung des BGH hängt die Wirksamkeit von Vertragsübertragungsklauseln im Gewerberaummietrecht von einer Abwägung der beteiligten Interessen ab. Zu berücksichtigen ist einerseits das Interesse des Vermieters, einen wirtschaftlich für sinnvoll erachteten künftigen Wandel der Rechtsform oder Rechtsinhaberschaft durch die Möglichkeit einer Bestandsübernahme (hier: Übernahme von Mietverträgen der S. AG) zu erleichtern. Andererseits ist das Interesse des Mieters zu berücksichtigen, sich über Zuverlässigkeit und Solvenz des Vermieters zu vergewissern. Das Interesse des Mieters überwiegt dann, wenn das Vertragsverhältnis durch einen personalen Einschlag des Vermieters bestimmt ist. Ein solches Interesse des Mieters kann sich beispielsweise aus der Rechtspersönlichkeit des bisherigen Vermieters als natürliche Person oder als Personengesellschaft ergeben. Das allgemeine Interesse des Mieters an einer ordnungsgemäßen Vertragserfüllung – ohne personalen Einschlag – genügt nicht, um die Unwirksamkeit einer Vertragsübertragungsklausel zu begründen.

**Praxishinweis:**

In der Praxis kommt es nicht selten vor, dass sich die Rechtsperson einer der Vertragsparteien verändert. Die entscheidenden Fragen sind dann, ob und ggf. wie eine solche Vertragsübertragung erfolgen kann. Sie ist – auch ohne besondere gesetzliche Regelung – grundsätzlich zulässig, bedarf aber der Mitwirkung aller Beteiligten. Die Frage ist, ob deren Zustimmung schon vorweg und formularmäßig erfolgen kann. Insoweit gilt: Enthält der Mietvertrag zugunsten des Vermieters eine allgemeine Vertragsübertragungsklausel, die formularmäßig das Zustimmungserfordernis des Mieters (in entsprechender Anwendung von § 415 Abs. 1 BGB) ersetzen soll, müssen

die Umstände des Einzelfalles und insbesondere die Interessen der Vertragsparteien berücksichtigt werden. Das Mieterinteresse wird um so eher Beachtung finden, je stärker das Vertragsverhältnis von einem besonderen Interesse des Mieters an der Person eines bestimmten Vermieters (mit-) geprägt wird.

*Dr. Rainer Burbulla*

## F. Öffentliches Recht

### **Bauplanungsrecht: Unwirksamkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsmängeln („Datteln“)**

I. Mit Beschluss vom 16.03.2010 hat das Bundesverwaltungsgericht die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen bestätigt, wonach der Bebauungsplan für ein Kraftwerk in Nordrhein-Westfalen unter anderem wegen Abwägungsmängeln unwirksam sein kann (4 BN 66/09 – „Datteln“).

### **Klage eines einzelnen Betroffenen bei Großbauvorhaben**

Rechtlich handelt es sich im Wesentlichen um eine Einzelfallentscheidung, die darauf gründet, dass wesentliche Belange des klagenden Anwohners nicht berücksichtigt wurden. Bemerkenswert ist die Entscheidung aber vor allem deshalb, weil die Klage eines einzelnen Anwohners ausgereicht hat, um ein Vorhaben dieser Größenordnung zu kippen.

### **Praxishinweis: Besonders sorgfältige Abwägungen bei Großvorhaben**

Die Entscheidung führt einmal wieder vor Augen, dass das Recht der Bauplanung auch dem einzelnen Betroffenen eine scharfe Waffe gegen die Planungen von Großvorhaben an die Hand gibt.

Für die Bauleitplanung der Gemeinden ergibt sich aus der Entscheidung spiegelbildlich, dass gerade bei Großvorhaben auch die scheinbar weniger gewichtigen Belange einzelner Privater mit größter Sorgfalt in der Abwägungsentscheidung behandelt werden müssen, um die Planung gerichtsfest zu machen.

*Niklas Langguth*

**Bauplanungsrecht: Weitreichende Überprüfungsmöglichkeit von Baugenehmigungen im Außenbereich durch Standortgemeinde**

**Prüfung der Voraussetzungen des § 35 BauGB im Baugenehmigungsverfahren**

**Praxishinweis:**

**Bauplanungsrecht: Verkaufsflächenfestsetzungen im Bebauungsplan**

**Keine baugebietsbezogenen und vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels**

**Fehlende Rechtsgrundlage – ausnahmsweise im Sondergebiet für einen einzelnen Handelsbetrieb**

II. Im unbeplanten Außenbereich der Gemeinden können bestimmte Arten von Vorhaben unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB ohne Bebauungsplan genehmigt werden. Das Gesetz erlaubt dies unter anderem für große und/oder konfliktträchtige Vorhaben, beispielsweise auch Windkraftanlagen. Solche Vorhaben sind in den Standortgemeinden nicht immer gern gesehen, weshalb diese nicht selten die von den Baugenehmigungsbehörden erteilten Genehmigungen anfechten.

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch Urteil vom 01.07.2010 (4 C 4/08) die Rechtsschutzmöglichkeiten dieser Gemeinden gestärkt. Demnach kann die Gemeinde sich bei der Anfechtung von Baugenehmigungen im unbeplanten Außenbereich auf alle Voraussetzungen des § 35 BauGB stützen, die im dann folgenden Gerichtsverfahren vollumfänglich zu prüfen sind. Da die Voraussetzungen des § 35 BauGB sehr weit sind – sie umfassen eine Abwägung aller öffentlichen Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen können – wird den Gemeinden damit ein weitreichendes Rechtsschutzmittel an die Hand gegeben.

Die Entscheidung gilt nur für die Standortgemeinde, auf deren Gemeindegebiet das Vorhaben angesiedelt werden soll. Das Urteil bezieht sich nicht auf die Anfechtung von Baugenehmigungen für Vorhaben in Nachbargemeinden.

*Niklas Langguth*

III. Mit einer weiteren Entscheidung vom 24.03.2010 (4 CN 3.09) hat das Bundesverwaltungsgericht seine Rechtsprechung zur Unzulässigkeit baugebietsbezogener, vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet gefestigt. In dem dort entschiedenen Fall hatte eine Gemeinde ein Sondergebiet „SO Verbrauchermarkt“ festgesetzt, in welchem ausschließlich Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe mit maximal 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig sein sollten. Weiter heißt es, auf den Verbrauchermarkt entfielen max. 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit mindestens 3.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für das Kernsortiment; auf kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe entfielen max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufs- bzw. Hauptnutzfläche.

Das Bundesverwaltungsgericht hat seine Rechtsprechung wiederholt, dass die Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze mangels Rechtsgrundlage unzulässig sei. Eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung sei nur ausnahmsweise dann zulässig, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einzelner Handelsbetrieb zulässig sei, dann nämlich sei die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch. Ein solcher Fall der Identität liege allerdings nur dann vor, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans nur die Errichtung eines einzigen Einzelhandelsbetriebs zulassen. Insoweit genügt es auch nicht, wenn alle Grundstücke innerhalb des Sondergebiets im Eigentum eines Vorhabenträgers stehen. Der Bebauungsplan kann namentlich nicht gewährleisten, dass es bei den im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Plan gegebenen Eigentumsverhältnissen bleibt.

**Sortimentsbeschränkungen  
im Einkaufszentrum  
durch Verkaufsflächen-  
festsetzungen**

Das Bundesverwaltungsgericht hat es schon vorher im Einzelfall für zulässig erachtet, wenn für ein Einkaufszentrum Sortimentsvorgaben durch Verkaufsflächenfestsetzungen getroffen worden sind. Denn dann handelt es sich um Festsetzungen zur Ausfüllung des einen Vorhabens „Einkaufszentrum“, so dass die Festsetzungen vorhabenbezogen und nicht länger plangebietsbezogen sind.

**Praxishinweise:  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan gemäß  
§ 12 BauGB**

Lösungsansatz in anderen Fällen kann sein, das Planverfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zu führen. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Gemeinde nicht an die Festsetzungen nach der BauNVO gebunden, sondern kann vielmehr frei eigene Festsetzungen treffen.

**Eigenständiges Sonder-  
gebiet**

Es kommt möglicherweise auch in Betracht, die einzelnen im Plangebiet vorgesehenen Betriebe jeweils als eigenständiges Sondergebiet auszuweisen, hier dürfte jedoch im Einzelfall fraglich sein, ob dies schon allein aus Praktikabilitätsgründen sinnvoll erscheint.

**Festsetzung von Geschoss-  
flächen – keine quadratme-  
tergenaue Beschränkung  
der Verkaufsflächen**

Als weitere Variante kommt schließlich in Betracht, die zulässigen Verkaufsflächen über die Festsetzung von Geschossflächen – also nach der baurechtlichen Systematik über die Art der baulichen Nutzung – zu steuern, denn auf dieser Grundlage ist eine Ausdifferenzierung nach der BauNVO möglich. Allerdings gibt es keine festen Umrechnungsmaßstäbe von Geschossflächen in Verkaufsflächen, sondern allenfalls Näherungswerte. Daher ist über den Weg der Geschossflächenfestsetzung eine quadratmeterscharfe Beschränkung der Verkaufsflächen nicht möglich. Diese mögliche Varianz kann sich im Einzelfall aber durchaus auch zugunsten des jeweiligen Investors auswirken.

*Isabel Gundlach*

## G. Prozessführung

**Schiedsgerichtsbarkeit:  
Stärkere Position von  
Schiedsrichtern gegen  
Ablehnungsanträge –  
Unparteilichkeit und Un-  
abhängigkeit**

Das Kammergericht Berlin hat mit Beschluss vom 07.07.2010 (Az.: 20 SchH 2/10) entschieden, dass ein Schiedsrichter den Parteien gegenüber nicht zu einer uferlosen Offenlegung aller möglichen Umstände verpflichtet ist, die Zweifel an seiner Unparteilichkeit oder Unabhängigkeit wecken können. Zudem ist das Verschweigen von Umständen, die eindeutig keine Ablehnung begründen können, nicht selbst ein Ablehnungsgrund.

Damit hat das Gericht die Position von Schiedsrichtern und letztlich die Vorhersehbarkeit von Schiedsverfahren insgesamt gestärkt. Taktische Befangenheitsanträge, etwa um eine drohende Niederlage im Schiedsverfahren abzuwenden, sind nun noch weniger erfolgversprechend.

### Keine zwingende Befangenheit bei Verschweigen persönlicher Kontakte

Die Entscheidung des Kammergerichts betraf den Fall, dass ein Schiedsrichter gemeinsam mit einem Parteivertreter vier- bis fünfmal jährlich an einem „Medizinrechtsstammtisch“ teilnahm und beide sich bei diesen Gelegenheiten – wie dort üblich – kollegial duzten. Das Gericht befand zum einen, dass diese Umstände nicht die Besorgnis rechtfertigten, zwischen den Beteiligten bestünde eine nahe persönliche Beziehung. Ein Ablehnungsgrund liege daher nicht vor. Das Gericht folgte zum anderen nicht der Argumentation, dass das Verschweigen dieser Umstände berechtigte Zweifel an der Unparteilichkeit des Schiedsrichters begründe. Denn einerseits müsse er nicht „alles Mögliche“ offenbaren, sondern nur solche Umstände, von denen er annehmen muss, sie könnten bei vernünftiger Betrachtung, d.h. nach Meinung einer ruhig und vernünftig denkenden Partei Anlass zu Zweifeln an seiner Unbefangenheit und Unparteilichkeit geben. Und andererseits dürfe ein Umstand, der schon an sich die Ablehnung des Schiedsrichters wegen Befangenheit eindeutig nicht begründet, nicht auf dem Umweg über die Ablehnung wegen unterlassener Offenbarung dieses Umstandes doch noch zur Ablehnung des Schiedsrichters führen (vgl. auch OLG Naumburg, Beschluss vom 19.12.2001 – Az.: 10 SchH 3/01).

### Erschwernis für taktisches Vorgehen bei Vorbringen von Ablehnungsgründen

Das taktische Vorgehen, das das Kammergericht nun erschwert hat, bestand darin, den Kreis der gesetzlichen Ablehnungsgründe künstlich zu erweitern. Grundsätzlich kann ein Schiedsrichter nach deutschem Recht insbesondere dann abgelehnt werden, wenn „Umstände vorliegen, die berechtigte Zweifel an seiner Unparteilichkeit oder Unabhängigkeit aufkommen lassen“ (§ 1036 Abs. 2 ZPO). Damit die Parteien sich hierzu überhaupt ein Urteil bilden können, sind die Schiedsrichter verpflichtet, ihnen während des Schiedsverfahrens laufend „alle Umstände offen zu legen, die Zweifel an ihrer Unparteilichkeit oder Unabhängigkeit wecken können“ (§ 1036 Abs. 1 ZPO). Mithin ist der Kreis der zu offenbarenden Umstände („Zweifel ... wecken können“) weiter gezogen als der, der eine Ablehnung rechtfertigenden Umstände („berechtigte Zweifel ... aufkommen lassen“). Dies konnte sich eine Partei zunutze machen: Sie konnte das Verschweigen eines offenbarungspflichtigen Umstandes als Beleg für die fehlende Unparteilichkeit werten und die Ablehnung genau auf dieses Verschweigen stützen. Dies mit der Begründung, dass zumindest eine Partei durch das Verschweigen daran gehindert werde, die Ablehnung des Schiedsrichters wegen dieses Umstandes zu prüfen.

### Praxishinweis

Das Kammergericht hat mit dieser Entscheidung die Vereinbarung einer Schiedsklausel attraktiver gemacht. Wenn rein taktische Manöver nicht erfolversprechend sind, werden Schiedsverfahren vorhersehbarer.

*Dr. Lutz Kniprath*



## Veranstaltungen – Aktuelles

1. 24.10.2010 in Hannover, Nord/LB Forum, Friedrichswall 10, 30159 Hannover  
**Heuer Dialog GmbH: Handels Dialog**  
Einzelhandelsimmobilien:  
**Einzelhandelsvorhaben** – Mehr Spielraum oder Einengung durch die aktuelle Rechtsprechung?  
Dozent: Dr. Johannes Grooterhorst, Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte
2. 30.10. – 03.11.2010 in Istanbul (Türkei)  
**UIA (Union Internationale des Avocats) Congress – Istanbul (Türkei)**  
Beitrag Dr. Johannes Grooterhorst, Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte
3. 04.11.2010 in Düsseldorf, Industrieclub, Elberfelder Straße 6, 40213 Düsseldorf  
**German Council of Shopping Centers**  
Forum Recht und Beratung  
Moderation: Dr. Johannes Grooterhorst, Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte
4. 09.11. – 10.11.2010 in Frankfurt  
**Crenet Deutschland e.V., Herbstkonferenz**
5. 30.11. und 01.12.2010 in Wolfsburg, Congress Park  
**1. Deutscher Factory Outlet Kongress**  
FOC 2010 – Kommt der nächste Boom?  
Referent: Dr. Johannes Grooterhorst, Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte

Sollten Sie Interesse haben, an einer der Veranstaltungen teilzunehmen, sprechen Sie die Referenten an:

[www.grooterhorst.de](http://www.grooterhorst.de)