

Inhaltsverzeichnis

Sozialrecht

Förderung der Wohneigentumsbildung durch Eigenheimrentengesetz

Grundstücksrecht

Grenzabstände für Anpflanzungen, Abwehrrechte des Betroffenen und wie derartige Nachbarschaftsstreitigkeiten vermieden werden können

Neuerungen im Sächsischen Vermessungsrecht

Steuerrecht

Die Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft

Das neue Erbschaftsteuerrecht

Energierrecht

Die Auswirkungen des Klimaschutzes auf die Wohnungswirtschaft

Baurecht

Änderungen im Baurecht durch das Forderungssicherungsgesetz (FoSiG)

Fördermittelrecht

Investitionszulagengesetz 2010 verabschiedet

Allgemein

Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens ab 01.12.2008

In eigener Sache

Sozialrecht

Förderung der Wohneigentumsbildung durch Eigenheimrentengesetz

Durch das am 20. Juni 2008 verabschiedete „Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbst genutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge“ (Eigenheimrentengesetz) wurde rückwirkend zum 01.01.2008 das sogenannte „Wohn-Riester“-Konzept umgesetzt. Beim Eigenheimrentengesetz handelt es sich um ein Artikelgesetz, durch das insgesamt 8 Rechtsvorschriften, unter anderem das Einkommenssteuergesetz, partiell geändert wur-

den. Grundsätzlich geht es dabei darum, dass der Erwerb von Wohneigentum mit der Einbeziehung in die Förderung der Riester-Rente als eine Form der privaten Alterssicherung gefördert wird.

Das selbstgenutzte Wohneigentum wird damit den anderen Formen der finanziellen Alterssicherung gleichgestellt.

Ab 2008 müssen bei der Riesterrente zur Erlangung der vollen Zulage 4 % des Vorjahresbruttoeinkommens abzüglich der gewährten Zulage auf einen Altersvorsorgevertrag eingezahlt werden. Die Zulagebeträge seit 2008 betragen 154,00 € (Grundzulage) und 185,00 € (Kinderzulage; für 2008 oder später geborene Kinder 300,00 €). Der vom Versicherten zu tragende Aufwand kann bis zu 2.100,00 € zudem als Sonderausgabe steuerlich geltend gemacht werden. Nach statistischen Angaben bestehen bereits über 11 Millionen Riester-Verträge, so dass die Zahl der Menschen, die über diesen Weg Wohneigentum erwerben können, ständig wächst.

Das geförderte Kapital kann sowohl für den Erwerb eines Eigenheims, einer Eigentumswohnung, eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts oder auch für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen eingesetzt werden. Voraussetzungen für die Begünstigung sind die Selbstnutzung der Immobilie sowie die Lage der Wohnung als Hauptwohnsitz im Inland.

Grundsätzlich sind zwei Varianten der Finanzierung des Eigentumserwerbs möglich:

- angespartes Anlagevorsorgevermögen wird zur Finanzierung des Wohneigentums entnommen,
- mit dem Vorsorgevermögen wird ein beim Kauf der Immobilie aufgenommenes Darlehen ganz oder teilweise abgelöst.

Bei letzterer Methode sind sowohl Hypotheken-Darlehen als auch Vorausdarlehen aus Bausparverträgen förderungsfähig.

Im Sinne des Eigenheimrentengesetzes gilt auch der Erwerb von Genossenschaftsanteilen als Wohneigentumsbildung. So kann das über einen Riester-Vertrag angesparte Kapital für den Erwerb von Pflichtanteilen einer Wohnungsgenossenschaft oder für den Erwerb eines Dauerwohnrechtes in einer Genossenschaft verwendet werden. Dies ist für Genossenschaften relativ einfach zu realisieren, das Wohnförderungskonto des Mitgliedes zur Riester-Rente verbleibt beim bisherigen Anbieter. Evtl. Dividenden, die die Genossenschaft auszahlt, stehen dem Mitglied direkt zu. Geht es also zukünftig um die Frage, wie ein Genossenschaftsmitglied die von ihm zu zeichnenden Pflichtanteile einzahlen kann, sollte er auf die Möglichkeit über die Riester-Rente hingewiesen werden.

Es besteht auch die Möglichkeit, dass über den gleichen Förderweg freiwillig gezeichnete Genossenschaftsanteile finanziert werden. Dies setzt jedoch voraus, dass die Zeichnung zur Absenkung der Wohnkosten im Rentenalter führt, entweder durch Verminderung der monatlichen Nutzungsentgelte oder durch die Einräumung eines Dauerwohnrechtes und Verrentung des Restkapitals. Die Anwendung dieser Methode ist für die Genossenschaft weitaus schwieriger zu handhaben, da sie damit selbst zum Anbieter eines begünstigten Altersvorsorgeproduktes wird. Die Genossenschaft muss sich – bevor sie derartige Verträge eingeht – zertifizieren lassen. Dazu bedarf es zunächst der Anpassung der Genossenschaftssatzung, des weiteren muss ein entsprechendes Gutachten des Prüfverbandes vorliegen. Die Genossenschaft müsste auch völlig neue Überlegungen darüber anstellen, wie die dauerhafte Wohnkostensenkung für die Mitglieder vertraglich gesichert werden kann.

Ob das „Sparen in freiwillig gezeichneten Genossenschaftsanteilen“ im größeren Umfang genutzt werden wird, bleibt abzuwarten, zumal zunächst einmal die Genossenschaften einige Anforderungen zu erfüllen haben.

Rechtsanwalt Manfred Alter

Grundstücksrecht

Grenzabstände für Anpflanzungen, Abwehrrechte des Betroffenen und wie derartige Nachbarschaftsstreitigkeiten vermieden werden können

I. Ausgangslage

Immer wieder kommt es vor, dass sich der Grundstückseigentümer oder Mieter über vom Nachbargrundstück herüberwachsende Äste oder Wurzeln ärgern oder Bäume, Sträucher und Hecken zu nah an der Grundstücksgrenze stehen. In diesen Fällen kommt es nicht selten zu konkreten Beeinträchtigungen des betroffenen Grundstückes durch Schattenbildung, Entziehung von Wasser und Licht sowie erhöhtem Nadel- und Laubfall. Die daraus resultierenden Streitigkeiten belasten das nachbarschaftliche Verhältnis meist nicht unwesentlich. Der nachfolgende Beitrag erläutert die gesetzlichen Regelungen und zeigt auf, wie diese Probleme vermieden werden können.

II. Ansprüche nach dem BGB

1. Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes kann nach § 910 BGB Wurzeln sowie herüberhängende Zweige abschneiden und einbehalten, wenn er zuvor dem Besitzer des Nachbargrundstücks fruchtlos eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt hat und die Wurzeln oder Zweige die Benutzung seines Grundstückes beeinträchtigen. Der Anspruch richtet sich sowohl gegen denjenigen, der die störende Pflanze angepflanzt hat (Handlungsstörer) als auch gegen den Eigentümer des Nachbargrundstückes (Zustandsstörer). Stören den Grundstückseigentümer oder Mieter herüberwachsende Zweige nur unter ästhetischen Gesichtspunkten, ohne dass es zu einer tatsächlichen Beeinträchtigung kommt, so können sie von dem Nachbarn keine Beseitigung verlangen oder diese selbst entfernen.

Wenn die Voraussetzungen des § 910 BGB vorliegen, ist der Nachbar jedoch nur dann zur Beseitigung verpflichtet und der betroffene Eigentümer berechtigt, wenn die einschlägige Baumschutzsatzung der Gemeinde bzw. Stadt die Beseitigung erlaubt und die ggf. erforderliche Genehmigung vorliegt. Andernfalls stehen dem an sich gegebenen zivilrechtlichen Beseitigungsanspruch die öffentlich-rechtlichen Regelungen der Baumschutzsatzung entgegen, so dass der Anspruch nicht durchgesetzt wer-

den kann und die Beeinträchtigung zu dulden ist.

2. Gegen Beeinträchtigungen seines Grundstücks durch die Entziehung von Wasser und Licht aufgrund von Pflanzen auf dem Nachbargrundstück oder starken Nadel- oder Laubfall steht dem Grundstückseigentümer ein Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung der Beeinträchtigung nach § 1004 BGB gegen den Nachbarn zu. Auch dieser Anspruch ist an die Voraussetzung geknüpft, dass durch die Pflanzen auf dem Nachbargrundstück das eigene Grundstück nicht nur unwesentlich beeinträchtigt wird und die Ortsüblichkeit überschreitet. Auch der Anspruch nach § 1004 BGB ist nur durchsetzbar, wenn die Regelungen der Baumschutzsatzung nicht entgegen stehen.

3. Befindet sich eine Anpflanzung auf der Grundstücksgrenze, so kann jeder der Grundstückseigentümer nach § 923 BGB die Beseitigung der Anpflanzung verlangen und beide Grundstückseigentümer haben die Kosten der Beseitigung zu gleichen Teilen zu tragen, es sei denn, einer der Grundstückseigentümer verzichtet auf sein Recht an der Anpflanzung. Der Beseitigungsanspruch ist ausgeschlossen, wenn es sich um einen Baum handelt, der als Grenzzeichen dient und dieses nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden kann oder die einschlägige Baumschutzsatzung die Beseitigung verbietet.

Die Ansprüche auf Beseitigung von Anpflanzungen auf dem Nachbargrundstück nach dem BGB setzen stets – mit Ausnahme des Grenzbaumes – eine nicht unwesentliche Beeinträchtigung des Grundstückes voraus.

III. Ansprüche nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz

Oft fühlen sich jedoch Grundstückseigentümer und Mieter dadurch beeinträchtigt, dass sich Anpflanzungen sehr nah an der Grundstücksgrenze befinden. Nach den Regelungen des BGB stehen den Betroffenen in diesem Fall jedoch keine Ansprüche gegen den Nachbarn zu. Diese Lücke wird durch die nachbarrechtlichen Regelungen der Bundesländer teilweise geschlossen.

Nach dem Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) sind bei der Bepflanzung des Grundstücks bestimmte Abstände zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Größe der Ab-

stände richtet sich nach der Höhe der Anpflanzung und der Lage der Grundstücke.

1. Befinden sich die Grundstücke in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, so müssen Bäume, Sträucher oder Hecken gemäß § 9 Abs. 1 SächsNRG mindestens 0,5 m, oder falls sie über 2 m hoch sind, mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt gepflanzt werden. Auf Grundstücken außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist ein Abstand von 1 m für alle Anpflanzungen zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Abweichende Regelungen existieren, wenn das Nachbargrundstück landwirtschaftlich oder im Weinbau genutzt wird. Als Abstand gilt dabei die kürzeste Strecke zwischen der Grundstücksgrenze und der Mitte des Baumstammes, des Strauches oder der Hecke an der Stelle, wo die Pflanze aus dem Boden austritt.

Diese Abstände müssen nur dann nicht eingehalten werden, wenn sich die Anpflanzung hinter einer Wand oder einer undurchsichtigen Einfriedung befindet und diese nicht überragt (§ 12 Nr. 3 SächsNRG).

2. Ist der vorgeschriebene Abstand nicht eingehalten, so steht dem betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 14 Abs. 1 SächsNRG ein Anspruch auf Zurückschneiden oder Beseitigung der Anpflanzung gegen den Nachbarn zu. Der betroffene Nachbar hat also ein Wahlrecht, ob er die Anpflanzung zurückschneidet oder beseitigt. Dies kann jedoch nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. des Folgejahres von dem Nachbarn verlangt werden (§ 14 Abs. 2 SächsNRG). Eine konkrete Beeinträchtigung des betroffenen Grundstückseigentümers ist im Gegensatz zu den Beseitigungsansprüchen des BGB nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung wird vielmehr durch die Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände vermutet.

3. Die Durchsetzbarkeit des Anspruchs hängt wiederum davon ab, dass die Regelungen der einschlägigen Baumschutzsatzung die Beseitigung nicht verbieten. Zudem ist jedoch die Ausschlussregelung des § 15 SächsNRG zu beachten. Danach ist der Anspruch nach § 14 SächsNRG ausgeschlossen, wenn die Anpflanzung über die zulässige Höhe hinausgewachsen ist und der Anspruchsberechtigte seinen Anspruch nicht spätestens im fünften darauffolgenden Kalenderjahr gerichtlich geltend gemacht hat. Der Rechtsnachfolger muss den Beginn und den Ablauf dieser Ausschlussfrist gegen sich gelten lassen. Nach Ablauf der

Ausschlussfrist gilt die Anpflanzung als rechtmäßig.

Werden durch nachträgliche Grundstücksteilungen oder rechtmäßige Änderungen der Grundstücksgrenzen die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände unterschritten, so führt dies nicht zu der Unrechtmäßigkeit der Anpflanzung. In diesen Fällen genießen die bestehenden Anpflanzungen Bestandsschutz.

IV. Vermeidbarkeit von Streitigkeiten

Jeder Grundstückseigentümer sollte bei neuen Anpflanzungen auf die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zum Nachbargrundstück achten und dabei die voraussichtliche Größe der Anpflanzung im ausgewachsenen Zustand berücksichtigen. Zudem empfiehlt es sich für jeden Grundstückseigentümer regelmäßig seine Anpflanzungen in Grenznähe daraufhin überprüfen, dass von diesen keine Beeinträchtigung für die Nachbargrundstücke ausgehen. Befinden sich auf dem Grundstück jedoch schon Anpflanzungen, die die Abstände nicht einhalten oder den Nachbarn beeinträchtigen, sollte zusammen mit dem Nachbarn eine Regelung gefunden werden, die z. B. einen Ausgleich für die Duldung der Beeinträchtigung für den Nachbarn vorsieht.

Als Eigentümer eines Grundstückes, welches durch Anpflanzungen des Nachbargrundstückes beeinträchtigt wird oder beeinträchtigt zu werden droht, empfiehlt es sich, frühzeitig auf die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zu achten und den Nachbarn zur Einhaltung anzuhalten, notfalls im gerichtlichen Weg, um die Ausschlussfrist zu wahren. Die Abstandsregelungen im SächsNRG dienen der Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten, denn bei Unterschreitung der zulässigen Abstände wird es mit fortschreitendem Wachstum der Anpflanzung früher oder später mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer tatsächlichen Beeinträchtigung kommen. Bei der Geltendmachung der Beseitigungsansprüche nach dem BGB muss dann der betroffene Eigentümer das Vorliegen einer nicht unwesentlichen Beeinträchtigung nachweisen.

In jedem Fall sollten sich beide Nachbarn um eine einvernehmliche Lösung des Problems bemühen, um einen u. U. kostenintensiven Rechtsstreit zu vermeiden, der – unabhängig vom Ausgang – das nachbarschaftliche Verhältnis belastet.

Rechtsanwältin Jana Lippmann

Neuerungen im Sächsischen Vermessungsrecht

Am 01.08.2008 trat das „Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster sowie die Bereitstellung von amtlichen Geobasisinformationen im Freistaat Sachsen“, kurz Sächsisches Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetz – SächsVermGeoG – in Kraft, welche das Sächsische Vermessungsgesetz ablöst.

Eine Neuerung ergibt sich bereits aus der Namensänderung: Die Vermessungsbehörden übernehmen zukünftig auch die Sammlung von Geobasisinformationen.

Das Gesetz wurde vor allem in sprachlicher Hinsicht überarbeitet und dabei klarer und verständlicher gefasst. Zudem passte der Gesetzgeber die Regelungen über das Liegenschaftskataster dem technischen Fortschritt und den tatsächlichen Gegebenheiten an, wonach das Liegenschaftskataster elektronisch geführt wird.

Im Bereich der Behördenzuständigkeiten resultieren die Änderungen aus der ebenfalls am 01.08.2008 in Kraft getretenen Verwaltungsreform in Sachsen. Als obere Vermessungsbehörde tritt der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen an die Stelle des bisherigen Landesvermessungsamtes. Die bisherigen Staatlichen Vermessungsämter und die Städtischen Vermessungsämter wurden abgeschafft. Die Landkreise und Kreisfreie Städte fungieren seit dem 01.08.2008 als untere Vermessungsbehörden. Zusätzlich wurden die im Freistaat Sachsen beliebigen öffentlich bestellten Vermessungsingenieure ausdrücklich als Vermessungsorgane aufgenommen.

Die Aufgaben der Vermessungsbehörden sind jedoch grundsätzlich unverändert geblieben. Lediglich die Aufgaben der oberen Vermessungsbehörde wurden um die Haltung von Daten des Bodenrichtwertinformationssystems und der Metadaten über Geodaten und Geodienste erweitert. Daher hat der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen Geodienste einrichten müssen. Die Landkreise und Kreisfreie Städte nehmen auch die Aufgaben nach dem Flurbereinigungsgesetzes wahr.

Die Kosten der Vermessung entstehen grundsätzlich weiterhin mit der Mitteilung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs an den Antragsteller über die Einreichung der Ergebnisse der Katastervermessungen und Abmarkungen bei der unteren Vermessungsbehörde zur Übernahme in das Liegenschaftskataster. Bei umfangreichen Katastervermessungen und Abmarkungen können jedoch nun entsprechend dem Fortschritt der Arbeiten vor dieser Mitteilung Kosten erhoben werden. Die Höhe der erhobenen Kosten richtet sich nach der ebenfalls geänderten Sächsischen Vermessungskostenverordnung – SächsVermKoVO.

Die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung des Sächsischen Vermessungsgesetzes (DVO-SächsVermG), welche die Einzelheiten der Umsetzung des SächsVermGeoG normiert, blieb unverändert.

Rechtsanwältin Jana Lippmann

Steuerrecht

Die Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft

Die Bildung einer Instandhaltungsrücklage zählt zu den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung entsprechend § 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG.

Nach altem Recht waren alle Wohnungseigentümer an der Instandhaltungsrücklage ideell beteiligt. Im § 10 Abs. 7 Satz 1 WEG wird nunmehr bestimmt, dass das Verwaltungsvermögen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als teilrechtsfähiger Verband zugeordnet ist.

Nach u.M. sind die Rücklagen und ihre Entwicklung in der Jahresabrechnung zwar nicht als deren unmittelbarer Bestandteil, jedoch als Information des Verwalters zur Rechenschaftslegung darzustellen. Die Darstellung wird als notwendiger Inhalt der Abrechnung betrachtet (BayObLG NJW-RR 2004 Seite 1602). Dies wird auch weiterhin erforderlich sein, in Weg-

fall geraten ist jedoch die Ausweisung des Anteils der einzelnen Wohnungseigentümer.

Wenn die Instandhaltungsrücklage dem Verband der Wohnungseigentümer zuzurechnen ist, gilt dies auch für die daraus erzielten Erträge. Solche Erträge sind steuerlich der Gemeinschaft als Verband angelastet worden. Damit hat hinsichtlich der Erträge der Wohnungseigentümergeinschaft, zu denen auch die Zinseinkünfte rechnen, eine einheitliche und gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen nach § 180 Abs. 1 Nr. 2a der AO zu erfolgen. Dies bezieht sich nicht nur allein auf die Zinsen, sondern auf alle Einkünfte wie Mieten oder andere Nutzungsentschädigungen. Die Einführung der Abgeltungssteuer führt, da die Wohnungseigentümergeinschaft keiner Kirchensteuerpflicht unterliegt, demnach auch nicht zu dem nach § 43a Abs. 1 Ziffer 2 EstG vorgesehenen Abzug.

Wurden Zahlungen an die Wohnungseigentümergeinschaft wegen der gleichzeitigen Vermögenszuordnung bei den Wohnungseigentümern nach altem Recht nicht als Ausgaben angesehen, war bei vermietenden Sonder Eigentümern eine Berücksichtigung der Instandhaltungskostenanteile als Werbungskosten nicht möglich. Dies wurde nach dem sogenannten Abflussprinzip des § 11 Abs. 2 Satz 1 EstG erst möglich, wenn ein Vermögensabfluss bei der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eintrat (BFH BStBl II 1981). Die Rechtsprechung hat der BGH zur Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft (NJW 2005 Seite 2061) fortgesetzt. Dem scheint die Finanzverwaltung zu folgen (Bayerisches Landesamt für Steuern, Schreiben vom 23.11.2007).

Nach Anerkennung der Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft durch Rechtsprechung und WEG-Novelle und angesichts der in § 10 Absatz 7 WEG erfolgten neuen Vermögenszuordnung an den Verband kommen zu dieser Praxis erhebliche Zweifel auf.

Mit der Zuordnung der Instandhaltungsrücklage zum Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft liegt in dem Abfluss beim Wohnungseigentümer keine Vermögensverschiebung, sondern die Zuweisung zu einem fremden Vermögen vor.

Dies wird künftig zur Folge haben, dass auch wegen der Rücklagenzuführungen und Ausgaben eine einheitliche und gesonderte Gewinnfeststellung nach § 180 Absatz 1 Nr. 2a AO erfolgen wird.

Rechtsanwalt Dietmar Strunz

Das neue Erbschaftsteuerrecht

Mit Urteil vom 07.11.2006 hatte das Bundesverfassungsgericht die Verfassungswidrigkeit des Erbschaftsteuergesetzes wegen eines Verstoßes gegen den Grundsatz der Besteuerungsgleichheit festgestellt. Gleichzeitig hat es den Gesetzgeber verpflichtet, bis spätestens 31.12.2008 eine Neuregelung zu treffen. Nach langen Diskussionen haben Bundestag und Bundesrat nunmehr die Erbschaftsteuerreform 2009 auf den Weg gebracht: Das neue Erbschaftsteuergesetz wird zum 01.01.2009 in Kraft treten, obwohl die neuen Regelungen ab dem 01.01.2007 rückwirkend gelten sollen. Da allerdings bei rückwirkender Geltung nicht die neuen Freibeträge zur Anwendung kommen sollen, können sich Steuerpflichtige für das Jahr 2007 bzw. 2008 auch nach dem alten Erbschaftsteuerrecht veranlagten lassen.

Die Gewinner der Reform sind vor allem die Ehegatten und Kinder der Verstorbenen. Für diese gelten erhöhte Freibeträge. Weitere Kernpunkte der Reform sind die Besteuerung von vererbtem selbst genutztem Wohneigentum sowie von Familienunternehmen. Im Einzelnen:

I. Begünstigung der Kernfamilie

1. Anhebung der Freibeträge

Mit der Reform sollen vor allem die nahen Angehörigen des Verstorbenen – die sog. Kernfamilie – begünstigt werden. Einer der Schwerpunkte ist die Anhebung der persönlichen Freibeträge. Die Freibeträge im Überblick:

Erwerber	Neuer Freibetrag	Bisheriger Freibetrag
Ehegatten	500.000,00 €	307.000,00 €
Kinder	400.000,00 €	205.000,00 €
Enkel	200.000,00 €	51.200,00 €
Übrige Personen Steuerklasse II	100.000,00 €	51.200,00 €
Personen der Steuerklasse II	20.000,00 €	10.300,00 €
Personen der Steuerklasse III	20.000,00 €	5.200,00 €

2. Steuerfreiheit für vererbtes Grund- und Wohneigentum

Einen weiteren Schwerpunkt bildet dabei die Regelung, nach der die Ehegatten und Kinder des Erblassers keine Erbschaftsteuer auf ein ererbtes Haus oder eine Wohnung zahlen müssen, solange sie diese mindestens 10 Jahre selbst nutzen. Dafür soll eine Nutzung als zweiter Wohnsitz jedoch nicht ausreichen, ebenso wenig eine Vermietung. Bei erbenden Kindern ist weiterhin zu beachten, dass die Wohnfläche 200 m² nicht überschreiten darf. Der darüber hinaus gehende Teil der Wohnfläche soll dann der Erbschaftsteuer unterliegen. Zieht der Erbe innerhalb der 10-Jahresfrist aus dem ererbten Wohneigentum aus, kann das Finanzamt die volle Erbschaftsteuer fordern. Eine besondere Ausnahme von der 10-Jahresfrist ist für Witwen und Witwer vorgesehen, die aus gesundheitlichen Gründen aus der selbstgenutzten Wohnung in ein Pflegeheim umziehen oder schwer pflegebedürftig sind. In diesem Fall soll keine Nachversteuerung erfolgen.

3. Neue Bewertungsregeln für Grundvermögen

Im Rahmen der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen soll Grundvermögen grundsätzlich mit dem Verkehrswert unabhängig von der Grundstücksart bewertet werden, § 12 Abs. 3 ErbStG nF. Zur Bewertung des Grundvermögens kommen das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren in Betracht.

Im Rahmen des Vergleichswertverfahrens (§ 179 BewG nF) bestimmt sich der gemeine Wert des Grundvermögens nach ihrer Fläche und den Bodenrichtwerten, die nach den Gutachterausschüssen nach dem Baugesetzbuch ermittelt werden. Lässt sich kein Bodenrichtwert ermitteln, ist der Bodenwert aus den Werten vergleichbarer Flächen abzuleiten. Das Vergleichswertverfahren soll für Wohnungseigentum, Teileigentum und Ein- und Zweifamilienhäuser angewandt werden (§ 182 Abs. 2 BewG nF).

Für Mietwohn- und Geschäftsgrundstücke hingegen soll das Ertragswertverfahren angewandt werden (§ 182 Abs. 3 BewG nF). Grund und Boden einerseits und Gebäude andererseits sind getrennt voneinander zu bewerten. Für das Grundstück an sich erfolgt die Wertermittlung nach den Vergleichswerten. Im Rahmen des Ertragswertverfahrens ist die Grundlage der Wertberechnung für das Gebäude aber der

nachhaltig erzielbare Ertrag des Gebäudes, wobei der Gebäudereinertrag noch mit einem individuellen Vervielfältiger zu multiplizieren ist.

Die übrigen Grundstückstypen sind nach § 182 Abs. 4 BewG nF im Sachwertverfahren zu bewerten. Auch hier werden Grund und Boden einerseits und Gebäude andererseits getrennt voneinander bewertet. Im Gegensatz zum Ertragswertverfahren ist hier jedoch der Gebäudesachwert anzusetzen, der sich aus dem Herstellungsaufwand abzüglich Alterswertminderung ergibt. Der aus Grundstücks- und Gebäudewert ermittelte Betrag ist schließlich noch mit einer vom Gutachterausschuss festgelegten Wertzahl zu multiplizieren.

Nähere Regelungen zu den Bewertungsverfahren trifft die Grundvermögensbewertungsverordnung (GrBewV).

4. Stundungsmöglichkeit für Steuer auf Grundvermögen

Erwirbt der Erbe/Beschenkte eine vermietete Wohnimmobilie oder ein selbst genutztes Ein- oder Zweifamilienhaus bzw. Wohnungseigentum, hat er die Möglichkeit, einen Antrag auf Stundung der darauf entfallenden Erbschaftsteuer über einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren zu stellen. Dies gilt jedoch nur, wenn anderenfalls die Immobilie zur Entrichtung der Erbschaftsteuer veräußert werden müsste. Bei Erwerb von Todes wegen erfolgt die Stundung zinslos.

II. Steuerprivileg für Unternehmen

Bei der Vererbung von Unternehmen gibt es künftig zwei Besteuerungsvarianten, die zur Auswahl stehen. Ist die Wahl jedoch getroffen, kann sie nachträglich nicht revidiert werden.

Bei der ersten Variante werden Firmenerben, die den ererbten Betrieb 7 Jahre im Kern fortführen, von der Besteuerung eines Anteils von 85% des ererbten Vermögens befreit. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Lohnsumme nach den 7 Jahren nicht weniger als 650% der Lohnsumme zum Zeitpunkt des Erbfalls beträgt. Darüber hinaus ist Voraussetzung, dass der Anteil des Verwaltungsvermögens am betrieblichen Gesamtvermögen maximal 50% beträgt.

Im Rahmen der zweiten Variante ist eine komplette Verschonung von der Erbschaftsteuer vorgesehen, wenn der Erbe den ererbten Betrieb 10 Jahre fortführt. Voraussetzung ist, dass die Lohnsumme nach 10 Jahren nicht mehr als 1000% der Lohnsumme zum Zeitpunkt des

Erbfalls beträgt und das Verwaltungsvermögen maximal 10% des Gesamtbetriebsvermögens ausmacht.

Bei beiden Varianten sollen den Erben, die die Haltefristen nicht beenden, ein teilweiser Steuernachlass gewährt werden, der sich an der bereits abgelaufenen Haltefrist zum Zeitpunkt der Betriebsveräußerung orientiert.

Rechtsanwältin Jacqueline Köppen

Energierrecht

Die Auswirkungen des Klimaschutzes auf die Wohnungswirtschaft

Bereits im Dezember 2007 hat das Bundeskabinett das „Integrierte Energie- und Klimaprogramm“ (IEKP) beschlossen.

Aus diesem Programm resultieren weitere Rechtsvorschriften, auf die in der Folge eingegangen wird.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG)

Das EEWärmeG wurde am 7. August 2008 verkündet und tritt am 1. Januar 2009 in Kraft. Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil erneuerbarer Energien an der Deckung des Energiebedarfs für Heizung/Kühlung und Warmwasserbereitung bei Gebäuden deutlich zu steigern. Das Gesetz verpflichtet jeden Gebäudeeigentümer eines neu errichteten Gebäudes, dessen Wärmeenergiebedarf anteilig mit erneuerbaren Energien zu decken. Für Verletzungen der Nutzungspflicht wird im Rahmen der Ordnungswidrigkeit eine Geldbuße bis zu 50.000,00 € in Aussicht gestellt.

Der zu erreichende Anteil am Wärmeenergiebedarf richtet sich nach der zum Einsatz kommenden erneuerbaren Energie (Solar, Biomasse, Geothermie, Umweltwärme, jedoch keine Abwärme).

Ersatzweise kann der Nutzungspflicht u.a. durch Nutzung der von Wärme-Kraft oder die

Durchführung von Energiesparmaßnahmen nachgekommen werden.

Den Bundesländern wird die Möglichkeit eingeräumt, ehrgeizigere Ziele zu verfolgen und eine weitergehende Nutzungspflicht u.a. auch für bereits errichtete Gebäude festzulegen.

Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)

Die EnEV 2009 soll zum 01.01.2009 in Kraft treten, ist Teil des Baurechts und enthält die gesetzlichen Mindestanforderungen an die energetische Qualität für Neubauten sowie für die Modernisierung, Um- und Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Verschärfung der energetischen Anforderungen (Gesamtenergieeffizienz) bei Neubauten um 30 %,
- Höhere Anforderungen bei der Wärmedämmung von Neubauten,
- Anhebung der energetischen Anforderungen um 30 % an Außenbauteilen eines Gebäudes im Falle wesentlicher Änderungen im Gebäudebestand,
- Langfristige und stufenweise Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizungen,
- Verstärkung der Vollzugsüberwachung in Form von Unternehmererklärungen bzw. Eigenbestätigung bei der Änderung von Gebäuden. Stichprobenartige Kontrollen durch die nach Landesrecht zuständigen Behörden. Für die Einhaltung der Vorschriften soll nicht mehr allein der Bauherr, sondern auch der Bauunternehmer verantwortlich sein.

Novellierung der Heizkostenverordnung

Die Novelle der Heizkostenverordnung soll am 1. Januar 2009 in Kraft treten, nachdem der Bundesrat am 19. September 2008 mit Änderungen der neuen Verordnung zugestimmt hat. Die wichtigsten Neuerungen betreffen folgende Punkte:

- schneller Zugang der Ablesewerte
Der Mieter bzw. Nutzer soll in die Lage versetzt werden, sich schneller mit dem Ableseergebnis auseinandersetzen zu können. Das Ableseergebnis soll innerhalb eines Monats nach erfolgter Ablesung mitgeteilt werden, sofern der

Mieter nicht selbst Zugriff auf die Werte hat.

- Erleichterung bei Änderung des Verteilerschlüssels
Der Verteilerschlüssel kann zukünftig mehrfach angepasst werden, wenn dieser nicht sachgerecht ist.
- Neuer Verteilerschlüssel
Für öl- und gasversorgte Gebäude, die nicht die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 erfüllen und in denen die Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, gilt künftig ein Verteilerschlüssel von 30 L 70.
- Umlagefähigkeit der Kosten einer Verbrauchsanalyse
In Zukunft ist es dem Eigentümer gestattet, neben den Mess- und Abrechnungskosten auch die Kosten einer Verbrauchsanalyse (Energiemonitoring) auf den Mieter umzulegen.
- Einbau von Wärmezählern für Warmwasser
Die Vorschriften über die Kostentrennung bei verbundenen Anlagen wurde überarbeitet. Zukünftig wird dieser Wärmeanteil nicht mehr rechnerisch ermittelt, sondern mit einem Wärmezähler gemessen. Eine Ausnahme wird zugelassen, wenn dies mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden ist.
- Ausnahme Passivhäuser
Für Eigentümer von Passivhäusern entfällt die Verpflichtung zur verbrauchsabhängigen Heizkostenverteilung.
- Austausch alter Mess- und Erfassungsgeräte
Der Bestandsschutz für veraltete Techniken wird bis 31. Dezember 2013 begrenzt.

Liberalisierung des Messwesens

Das am 9. September 2008 in Kraft getretene Gesetz zur Öffnung des Messwesens bei Strom und Gas für Wettbewerb novelliert das Energiewirtschaftsgesetz und öffnet auch der Ab- und Auslesung von Messeinrichtungen für Gas und Strom den Markt.

Rechtsanwalt Dietmar Strunz

Änderungen im Baurecht durch das Forderungssicherungsgesetz (FoSiG)

Mit der Verkündung des „Gesetzes zur Sicherung von Werkunternehmeransprüchen und zur verbesserten Durchsetzung von Forderungen“ im Bundesgesetzblatt von 28.10.2008 endete ein Gesetzgebungsmarathon, der mit einem wesentlich umfassenderen Bundesratsentwurf im Jahre 2005 begann.

Das Forderungssicherungsgesetz tritt nunmehr zum 01.01.2009 in Kraft und sieht Änderungen im Werkvertragsrecht des BGB, im Gesetz über Sicherung von Bauforderungen und in der Makler- und Bauträgerverordnung vor.

Ziel des Gesetzes ist es, den Bauunternehmer besser vor Forderungsausfällen zu schützen. Der ursprüngliche Entwurf sah neben den jetzt verabschiedeten materiellrechtlichen Änderungen auch prozessrechtliche Änderungen, wie die Einführung einer vorläufigen Zahlungsanordnung, vor.

1. Privilegierung der VOB/B

In der Rechtsprechung wurde die Privilegierung der VOB/B bei der Inhaltskontrolle nach den Regelungen über allgemeine Geschäftsbedingungen zunehmend kritischer betrachtet. Mit dem FoSiG wird nun durch Änderung des § 310 BGB klargestellt, dass eine Privilegierung, also der Ausschluss der Inhaltskontrolle, nur dann noch gilt, wenn die VOB/B zwischen Unternehmern „als Ganzes“, also ohne inhaltliche Änderungen, vereinbart wird.

Der VOB/B-Vertrag mit Verbrauchern unterliegt vollständig der Inhaltskontrolle und dürfte wegen der Vielzahl der bereits als unwirksam erkannten VOB/B-Regelungen kaum noch zum Einsatz kommen.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass auch die Wohnungseigentümergeinschaft, soweit sie nicht ausschließlich aus Gewerbetreibenden besteht, als Verbraucher anzusehen ist. WEG-Verwalter sollten daher zeitnah die

von ihnen genutzten Vertragsmuster überprüfen.

2. Abschlagszahlungen

Die Regelungen des § 632a BGB zu Ansprüchen auf Abschlagszahlungen werden erweitert. Bestand bislang ein Anspruch auf Abschläge nur für in sich abgeschlossene Teile des Werkes, wenn der Besteller Eigentum daran erlangt hat, so können nach dem FoSiG Abschläge für vertragsgemäß erbrachte Leistungen verlangt werden, wenn durch sie ein Wertzuwachs erfolgte.

Im Gegenzug wurden in den neu eingefügten Absätzen 3 und 4 des § 632a BGB Sicherheitsleistungen des Auftragnehmers bei Abschlagsforderungen festgeschrieben.

Wegen unwesentlicher Mängel können Abschlagszahlungen nicht verweigert werden.

3. Durchgriffsfälligkeit

Der Werklohn des Subunternehmers wird nach dem neuen § 641 BGB fällig, wenn der Hauptauftragnehmer den Werklohn erhalten hat oder diesem gegenüber das Werk abgenommen wurde oder wenn der Hauptauftragnehmer dem Subunternehmer nach Fristsetzung keine Auskunft über die Abnahme oder die Werklohnzahlung durch den Auftraggeber erteilt.

3. Druckzuschlag

Bislang konnte bei Mängeln am Werk ein Teil des Werklohnes in Höhe von mindestens dem Dreifachen der für die Mangelbeseitigung notwendigen Kosten einbehalten werden. Der Druckzuschlag wird für den Regelfall nunmehr in § 641 Abs. 3 BGB auf das Doppelte der Mangelbeseitigungskosten beschränkt.

4. Fertigstellungsbescheinigung

Das Instrument der Fertigstellungsbescheinigung nach § 641 a BGB, welches mit der Baurechtsreform 2000 eingeführt wurde, wird ersatzlos gestrichen, da es sich in der Praxis nicht bewährt hat.

5. Bauhandwerkersicherung

§ 648a BGB wird entsprechend der zur bisherigen Regelung ergangenen Rechtsprechung präzisiert. So ist nunmehr vorgesehen, dass eine Sicherheit auch nach Abnahme verlangt

werden kann, wenn der Auftraggeber noch Mangelbeseitigung verlangt und deshalb den Werklohn zurückbehält.

Der Auftragnehmer hat die Wahl, ob er bei Ausbleiben der Sicherheit den Vertrag kündigt oder die Sicherheit einklagt.

6. Entschädigungshöhe bei Kündigung des Auftraggebers

Wenn der Auftraggeber den Vertrag gemäß § 649 BGB ohne Vorliegen wichtiger Gründe kündigt, steht dem Auftragnehmer ein Vergütungsanspruch bei Anrechnung der ersparten Aufwendungen zu. Hier wird die gesetzliche Vermutung eingefügt, dass der Betrag bei 5 % des vereinbarten Werklohns für noch nicht erbrachte Leistungen liegt. Die Vermutung kann vom Auftraggeber widerlegt werden.

7. Übergangsregelungen

Die neuen Regelungen gelten ausschließlich für Verträge, die nach dem 01.01.2009 geschlossen werden. Für Altverträge ist das BGB in der bisher gültigen Fassung anzuwenden.

Aus den Änderungen des Werkvertragsrechts können sich notwendige Anpassungen für Musterverträge ergeben. Bisher zulässige Regelungen können durch die jetzt vorliegende Abweichung vom Gesetz als unangemessene Benachteiligung gewertet werden. Zudem müssen teilweise die Abläufe bei der Bestätigung von Abschlagsrechnungen oder der Abnahme von Leistungen überdacht werden.

Rechtsanwalt Martin Alter

Fördermittelrecht

Investitionszulagengesetz 2010 verabschiedet

Anspruchsberechtigte nach dem InvZulG 2010 sind nur solche Steuerpflichtige, die einen Betrieb des verarbeitenden Gewerbes, einen Betrieb der produktionsnahen Dienstleistungen oder ein Beherbergungsgewerbe unterhalten. Zu den Betrieben der produktionsnahen Dienstleistungen gehören unter anderem Be-

triebe der Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie, der Datenverarbeitung, Hosting und damit verbundene Tätigkeiten sowie Ingenieurbüros für bautechnische Gesamtplanung, technische Fachplanung und Ingenieurdesign. Die Abgrenzung der nach dem InvZulG 2010 begünstigten Betriebe erfolgt auf der Grundlage der vom Statistischen Bundesamt herausgegebenen Verzeichnisse der Wirtschaftszweige, in denen die Einschätzung der Wirtschaft über die Zuordnung von Tätigkeiten zu bestimmten Wirtschaftsbereichen dokumentiert ist. Für vor dem 01.01.2009 begonnene Erstinvestitionen erfolgt die Abgrenzung nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige (Ausgabe 2003). Für Erstinvestitionen, mit denen der Investor erst nach dem 01.01.2009 beginnt, richtet sich die Abgrenzung nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008.

Die Fördersätze sollen von dem derzeit hohen Niveau schrittweise gesenkt werden. Kleine und mittlere Unternehmen sollen jedoch eine doppelt so hohe Förderung wie Großbetriebe erhalten. Bis Ende 2009 liegen die Fördersätze bei 12,5 % bzw. 25 % für Kleinbetriebe. Diese verringern sich in den Jahren 2010 bis 2013 jährlich um 2,5 bzw. 5 Prozentpunkte. Bei mehrjährigen Investitionsvorhaben erfolgt die Förderung nach dem Zulagensatz, der im Jahr des Vorhabenbeginns gilt. Damit können vor allem die Unternehmen profitieren, die bereits im Jahr 2009 mit ihren Investitionsprojekten beginnen.

Das Investitionszulagengesetz beschränkt das Fördergebiet auf die neuen Bundesländer und das gesamte Land Berlin. Die Anlage 1 zum InvZulG 2010 sieht jedoch Sonderbedingungen für die dort aufgeführten Teile des Landes Berlin vor: Investitionsvorhaben kleinerer und mittlerer Betriebe in diesem Teil Berlins sind nur eingeschränkt, Investitionsvorhaben großer Unternehmen überhaupt nicht förderfähig.

Alles in allem werden aus dem vorliegenden Gesetz die Bestrebungen der Bundesregierung deutlich, die Investitionszulage langfristig auslaufen zu lassen und die Investitionsförderung in den neuen Bundesländern auf die verfassungsmäßige Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ zu konzentrieren. Vorerst soll das Gesamtfördervolumen nach dem InvZulG 2010 sich bis 2013 immerhin noch auf rund 2,3 Milliarden Euro belaufen.

Rechtsanwältin Jacqueline Köppen

Allgemein

Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens ab 01.12.2008

Am 19. September 2008 hat der Bundesrat dem neuen Schornsteinfegergesetz zugestimmt. Die Erwartungen der Wohnungswirtschaft zur Beseitigung der wettbewerbsrechtlichen Behinderungen wurden jedoch nicht erfüllt, da die geforderte Aufhebung des Kehr- und Überprüfungsmonopols nicht vollzogen wurde.

Die Forderung der EU-Kommission vom April 2003, dieses Monopol zu brechen, dürfte mit dem neuen Gesetz nicht erfüllt sein.

Neu ist, dass sich Hauseigentümer in Zukunft ihren Schornsteinfeger weitgehend frei wählen können. Zur Reinigung und Überprüfung sind nur Betriebe berechtigt, die als Schornsteinfeger in die Handwerksrolle eingetragen sind. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wird künftig ein Register führen, in das bundesweit jeder eingetragen wird, der als Schornsteinfeger in Deutschland tätig werden will.

Tatsächlich werden aber die bestehenden Kehrbezirke beibehalten. Über ein Ausschreibungsverfahren werden sie jeweils auf sieben Jahre befristet an einen Bezirksschornsteinfeger vergeben. Von dieser Regelung ausgenommen sind bereits bestellte Bezirksschornsteinfeger, diese dürfen bis 2014 ohne Ausschreibung in ihrem Bezirk bleiben.

Ab Dezember 2008 können Schornsteinfeger eine Frist von vier Jahren nutzen, um sich bis 2013 neue Zusatzqualifikationen anzueignen. Mögliche weitere Aufgabenfelder sind u.a. die energetische Beratung, Wartung der Brandschutztechnik, Inspektion von Heizungsanlagen, Bauberatung und Projektierung von Abgasanlagen, Prüfung und Reinigung von Lüftungsanlagen, Installation und Wartung von Feuerlöschern.

Noch vier Jahre bleibt das Nebenerbverbot bestehen, im eigenen Revier dürfen Be-

zirksschornsteinfeger bis Ende 2012 keine Heizungsanlagen warten.

Bezüglich der Kontrollintervalle gibt es in diesem Gesetz keine Regelungen. Zwischenzeitlich liegt jedoch der Entwurf zur neuen „Verordnung über die Kehrung und Überprüfung von Anlagen“ (KÜO) vor. Entsprechend der dort vorgesehenen Regelungen wurden die einzelnen Bundesländer ermächtigt, festzulegen, welche Anlagen wie und wie oft geprüft werden. Zwischenzeitlich gibt es jedoch Bestrebungen, diese Regelungen bundeseinheitlich zu gestalten.

Sobald die KÜO in Kraft getreten ist, werden wir entsprechend informieren.

Rechtsanwalt Dietmar Strunz

In eigener Sache

Mandantentreffen 2009

Das nunmehr 15. Mandantentreffen wird vom 02. bis 03. April 2009 wieder im Hotel „Vier Jahreszeiten“ im Kurort Oberwiesenthal durchgeführt.

Die Einladungen dazu mit dem Programm werden in der zweiten Hälfte des Monats Januar 2009 versandt.

Sollten Sie Themenvorschläge für das Programm haben, nehmen wir diese dankbar entgegen.

Wir freuen uns, eine Vielzahl unserer Mandanten auch wieder zum Mandantentreffen 2009 begrüßen zu können.

Die Kanzlei stellt sich vor

Der persönliche Kontakt zu unseren Mandanten steht bei uns an erster Stelle. Dazu gehört nicht nur der persönliche Kontakt zwischen Anwalt und Mandant, sondern auch zwischen Mandant und Rechtsanwaltsfachangestellten.

Wir verstehen uns als Dienstleister für die Immobilienwirtschaft. Aus diesem Grund sind die Anwälte der Kanzlei in den verschiedensten Rechtsgebieten tätig. In dem breiten Auf-

gabenspektrum, dem wir uns täglich stellen, begleitet jeder Kollege nach seinen Interessen und Fähigkeiten besondere Tätigkeitsschwerpunkte. Um den Kontakt zukünftig noch zu verbessern, möchten wir uns und damit Ihre persönlichen Ansprechpartner für Ihre Anliegen unter dieser Rubrik in diesem und den folgenden Ausgaben des Kanzleiforums persönlich vorstellen. In der heutigen Ausgabe beginnen wir mit Frau

Rechtsanwältin Jacqueline Köppen.

Frau Rechtsanwältin Köppen, geboren 1977, studierte nach dem Abitur von 1996 bis 2001 an der Leipziger Universität Rechtswissenschaften. Bereits während Ihres Studiums sammelte sie durch ihre Tätigkeit für die WBB Wohnungswirtschaftliche Beratungs- und Bauträgergesellschaft mbH Chemnitz erste praktische Erfahrungen im Bereich der Immobilienwirtschaft. Daneben lag ihr Studienschwerpunkt im Steuerrecht.

Nach dem ersten Juristischen Staatsexamen absolvierte sie von 2002 bis 2004 ihr Referendariat am Landgericht Leipzig. Bereits in dieser Zeit entschied sie sich, den Anwaltsberuf zu ergreifen und nahm im August 2002 eine Honorartätigkeit bei einer mittelständischen überörtlichen Kanzlei mit wirtschaftsrechtlicher Ausrichtung in Leipzig auf. Im Rahmen dessen sammelte Frau Rechtsanwältin Köppen erste Erfahrungen im Bereich des öffentlichen Rechts und des Vergaberechts.

Nach dem zweiten Juristischen Staatsexamen nahm Frau Rechtsanwältin Köppen unter Fortführung ihrer Honorartätigkeit für die Leipziger Kanzlei ein verwaltungswissenschaftliches Aufbaustudium an der Deutschen Hochschule für Verwaltungswissenschaften auf. Der Studienschwerpunkt lag im Bereich „Wirtschaft und Finanzen“, wobei das besondere Augenmerk auf das öffentliche Wirtschaftsrecht, insbesondere das Vergaberecht und öffentlich-private Partnerschaften gerichtet war.

In den Jahren 2005 und 2006 war sie für eine Torgauer Kanzlei tätig und betreute dabei vorwiegend steuerrechtliche Mandate.

Seit Beginn ihrer Tätigkeit in unserer Kanzlei liegen die Schwerpunkte ihrer Arbeit vorwiegend im Insolvenz- und Gesellschaftsrecht. Daneben begleitet Frau Köppen die Rechtsgebiete Verwaltungsrecht, Mietrecht und gelegentlich auch Steuerrecht. Darüber hinaus übt

sie für das IGW Chemnitz sowie den VDW Sachsen Vortragstätigkeiten aus.

Wechsel in der Leitung des Büros der Kanzlei

Mit Wirkung zum 31.12.2008 scheidet Frau Ilona Kühnel als Leiterin des Büros der Kanzlei aus.

Frau Kühnel war seit 1992 zuerst als Sekretärin und ab 1997 als Büroleiterin tätig und hat damit wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung der Kanzlei genommen. In dieser Zeit war sie zuständig für die Organisation des Innendienstes der Kanzlei und hat somit einen hohen Beitrag für das Funktionieren unserer Tätigkeit geleistet. Sie zeichnete auch für die Vorbereitung und Durchführung unserer Kanzleiveranstaltung wie dem jährlichen Mandantentreffen verantwortlich.

Ab dem 01.01.2009 stellt sich Frau Kühnel einer neuen Herausforderung als Geschäftsführerin der VdIV Servicegesellschaft Mitteldeutschland GmbH.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei Frau Kühnel für ihre Einsatzbereitschaft und geleistete Arbeit für die Kanzlei und wünschen ihr in der neuen Tätigkeit viel Erfolg und alles Gute.

Die Büroleitung wird ab dem 01.01.2009 Frau Antje Bakalarski übernehmen, der wir ebenfalls viel Erfolg wünschen.

Das Jahr 2008 neigt sich dem Ende entgegen. Dies möchten wir zum Anlass nehmen, um uns bei allen Mandanten für das entgegengebrachte Vertrauen und die vertrauensvolle Zusammenarbeit ganz herzlich zu bedanken. Diesen Dank verbinden wir mit den besten Wünschen für ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das Jahr 2009.

STRUNZ ♦ ALTER

RECHTSANWÄLTE