

Die Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 16.02.2007 dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer damit im Zusammenhang stehender Rechtsvorschriften zugestimmt.

Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass es entsprechend Artikel 4 des Gesetzes am ersten Tag des vierten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft treten wird. Das heißt zum 01.07.2007.

Diese Gesetzesnovelle wurde notwendig, da durch eine Vielzahl von Entscheidungen des BGH wie z.B. zu den sog. „Zitterbeschlüssen“, der Beschlussverkündung und der Teilrechtsfähigkeit von Wohnungseigentümergeinschaften eine Situation entstanden war, die zu erheblichen Problemen bei der Anwendung des WEG und in der gerichtlichen Spruchpraxis geführt hat.

Seit dem Monat Juni 2002 wurde die Überarbeitung in Angriff genommen und durch die aktive Einbeziehung von Politik und Fachwelt wie z. B. Expertenkommission, Verbände der Immobilienwirtschaft am 14.12.2006 durch den Bundestag zur Beschlussfassung geführt.

Grundlegende Änderungen werden zukünftig in folgenden Bereichen wirksam:

1. Die Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger zur Änderung von Vereinbarungen über den Inhalt des Sondereigentums wurde vereinfacht.
2. Die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde entbürokratisiert und die Landesregierungen ermächtigt, dazu Detailregelungen zu erlassen.
3. Die Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft wurde positiv geregelt und deren Folgen normiert, wie z.B. der

Anspruch des Wohnungseigentümers auf Abänderung einer Vereinbarung, Aktiv- und Passivlegitimation der Gemeinschaft, Klarstellung des Verwaltungsvermögens und die damit im Zusammenhang stehende Haftungsproblematik.

4. Dem Grundsatz der Unauflöslichkeit der Gemeinschaft wurde gefolgt und die Insolvenzfähigkeit verneint.

5. Erleichterte Möglichkeiten zur Veränderung des Kostenumverteilungsschlüssels von Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie der Kosten bei baulichen Veränderungen zur Schaffung von Rechtssicherheit und höherer Flexibilität.

6. Bestimmte bauliche Veränderungen wurden dem Beschlusswege zugänglich gemacht und Klarstellung der modernisierenden Instandsetzung.

7. Zur Problematik der Wohnungseigentümersammlung gibt es klarstellende Regelungen zur Wirksamkeit von Beschlüssen, der Einführung einer Beschlusssammlung und Verlängerung der Einladungsfrist.

8. Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters werden neu strukturiert, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der erfolgten Gesetzesänderung und der Teilrechtsfähigkeit der Gemeinschaft.

9. Verfahrensrechtlich wurde das Prinzip der Freiwilligen Gerichtsbarkeit aufgehoben und das Streitige Verfahren nach ZPO eingeführt.

10. Das Zwangsversteigerungsgesetz wurde dahingehend ergänzt, dass ein begrenztes Vorrecht von Hausgeldforderungen eingeführt wird.

In der Praxis ergeben sich daraus weitere höhere Anforderungen an die Tätigkeit der WEG-Verwalter, was letztlich auch in höheren Anforderungen an die Gestaltung und den Abschluss der Verwalterverträge mündet.

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen (§ 286 Abs. 1 S. 1 BGB). Der Mahnung gleichgestellt sind die Klagerhebung sowie der Mahnbescheid (§ 286 Abs. 1 S. 2 BGB).

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist, die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft, der Schuldner die Leistung verweigert, besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen (§ 286 Abs. 2 BGB).

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde (§ 286 Abs. 3 S. 1 BGB).

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen (§ 288 Abs. 1 S. 1 BGB). Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr 5 Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (nur bei Entgelten) über dem Basiszinssatz (§ 288 Abs. 1 S. 2 bzw. Abs 2 BGB).

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres (§ 247 Abs. 1 S. 2, 3 BGB).

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 2002

Zeitraum	Basiszinssatz %	Verzugszinssatz %	Verzugszinsen für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung %
1.1.-30.06.02	2,57	7,57	10,57
1.7.-31.12.02	2,47	7,47	10,47
1.1.-30.06.03	1,97	6,97	9,97
1.7.-31.12.03	1,22	6,22	9,14
1.1.-30.06.04	1,14	6,14	9,14

Zeitraum	Basiszinssatz %	Verzugszinssatz %	Verzugszinsen für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung %
1.7.-31.12.04	1,13	6,13	9,13
1.1.-30.06.05	1,21	6,21	9,21
1.7.-31.12.05	1,17	6,17	9,17
1.1.-30.06.06	1,37	6,37	9,37
1.7.-31.12.06	1,95	6,95	9,95
1.1.-30.06.07	2,7	7,7	10,7

Vorteile und Risiken der Beschränkung der Zwangsäumung von Wohnraum auf die Herausgabe

Ausgangssituation

Sie erstreiten ein Urteil auf Räumung von Wohnraum und der Schuldner räumt nicht freiwillig, so dass der Gerichtsvollzieher beauftragt werden muss. Dieser fordert als erstes einen Vorschuss auf die voraussichtlichen Kosten. Der größte Betrag entfällt auf die Kosten der hinzugezogenen Spedition. Bis zum tatsächlichen Räumungstermin vergeht ein Zeitraum von wenigstens 3 Monaten. Mit der Geltendmachung des Vermieterpfandrechts und Beschränkung der Räumung auf Herausgabe können in vielen Fällen die Kosten gesenkt und in zeitlicher Hinsicht das Verfahren gestrafft werden. Allerdings sind auch die Risiken nicht zu unterschätzen. Zu den Einzelheiten daher wie folgt:

I. Voraussetzungen

Für die Beschränkung der Räumung auf die Herausgabe der Wohnung ist die Geltendmachung des Vermieterpfandrechts gegenüber dem Schuldner erforderlich. Das Vermieterpfandrecht ist ein besitzloses gesetzliches Pfandrecht, welches dem Vermieter gem. § 562 Abs. 1 BGB für alle aus dem Mietverhältnis bestehenden Forderungen an den eingebrachten Sachen des Mieters zusteht. Es erstreckt sich allerdings nur auf Sachen, die der Pfändung unterliegen.

1. Es muss eine Forderung des Vermieters gegen den Mieter bestehen. Dabei kann es sich um eine Mietforderung, den Anspruch auf Nutzungsentschädigung oder Nebenkosten sowie einen Schadensersatzanspruch z.B. wegen übermäßiger Abnutzung bzw. unterlassener Schönheitsreparaturen, handeln. Selbst

offene Kosten der Rechtsverfolgung und ggf. die Kosten des Pfandverkaufs stellen eine Forderung in diesem Sinne dar. Nicht gesichert ist der Anspruch auf Zahlung der Mietkaution.

Maßgebend für den Umfang des Vermieterpfandrechts sind alle Forderungen, die zur Zeit der ersten Geltendmachung des Pfandrechts bereits bestehen. Mietforderungen sind jedoch nur für das laufende und das folgende Mietjahr (Achtung: nicht Kalenderjahr!!!) sicherbar. Pfändet ein Dritter, kann das Vermieterpfandrecht nur für die Mietrückstände geltend gemacht werden, die im letzten Jahr vor der Pfändung entstanden sind. Im Falle der Insolvenz umfasst das Pfandrecht nur die im letzten Jahr vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens aufgelaufenen Mietrückstände.

2. Die Entstehung des Vermieterpfandrechts setzt voraus, dass der Mieter während der Mietzeit, also vor Zugang der Kündigung, gewollt bewegliche Sachen in die Mieträume eingebracht hat. Regelmäßig fällt die gesamte Einrichtung der Wohnung hierunter. Auch ein Kfz fällt hierunter, wenn es nicht nur vorübergehend eingestellt ist. Das Vermieterpfandrecht umfasst alle beweglichen Sachen, die im Alleineigentum des Mieters stehen. Zugunsten des Eigentümers (Vermieters) besteht die Vermutung, dass die in der Wohnung des Schuldners (Mieters) vorhandenen Gegenstände in dessen Eigentum stehen.

II. Geltendmachung

Eine formlose Geltendmachung ist ausreichend, wobei dies bereits dann vorliegen soll, wenn der Vermieter nach außen hin sein gesetzliches Pfandrecht erkennbar zur Geltung bringt. Aus Gründen der Nachweisbarkeit ist eine schriftliche Erklärung der Geltendmachung gegenüber dem Mieter allerdings ratsam. Da künftige Entschädigungsforderungen überhaupt nicht und zukünftige Mietforderungen nur eingeschränkt vom Vermieterpfandrecht umfasst sind, können derartige Forderungen nur durch eine spätere, wiederholte Geltendmachung des Pfandrechts gesichert werden.

III. Nicht dem Vermieterpfandrecht unterfallende Sachen

Zivilprozessordnung (ZPO) pfändungsfreie Sachen. Dazu gehören u.a. alle persönlichen Gegenstände des Schuldners, die dieser für eine bescheidene Lebens- und Haushaltsführung sowie die Ausübung seines Berufes benö-

tigt (§ 811 ZPO). Das betrifft z.B. Zahnbürste, Kamm, Rasierapparat, notwendige Kleidung. Zur Haushaltsführung unbedingt zu belassen ist ein Tisch, ein Stuhl, ein Kleiderschrank, ein Bett, aber auch ein Fernseher, Kühlschrank und Waschmaschine. Besonders wertvolle Gegenstände unterliegen der sogenannten Austauschpfändung, so dass ein Farbfernseher der Pfändung unterliegt, wenn Zug um Zug ein Schwarz/Weiß-Gerät zur Verfügung gestellt wird. Persönliche Dokumente, Ausweispapire, Geburts- und Heiratsurkunden sind im allgemeinen nicht pfändbar.

IV. Besitzerlangung durch Pfändung und die Folgen hieraus

Mit der Besitzverschaffung der Wohnung vom Schuldner an den Vermieter durch den Gerichtsvollzieher kommt der Vermieter auch in den Besitz von Sachen, an denen kein Pfandrecht besteht (oben unter III.). Der Vermieter hat auch kein Recht zum Besitz an diesen Sachen. Allerdings hat der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 17.11.2005 (siehe AI Nr. 03/2006) festgestellt, dass auch diese Sachen zunächst in der Wohnung verbleiben dürfen, da dem Mieter (Schuldner) in der Auseinandersetzung mit dem Vermieter ausreichend Möglichkeiten zur Verfügung stehen, sich zu verteidigen.

Der Vermieter muss diese unpfändbaren Sachen auf Verlangen (!) an den Schuldner herausgeben. Beachtet der Vermieter dies nicht, so macht er sich schadensersatzpflichtig.

Vor diesem Hintergrund sind die mit Räumungen konfrontierten Mitarbeiter des Vermieters entsprechend zu schulen. Unabdingbar sind Grundkenntnisse des Vollstreckungsablaufs und der Unpfändbarkeitsregelungen in §§ 811, 811 c und 812 ZPO.

V. Praktische Verwertung des Schuldnervermögens

Mit Besitzerlangung der Wohnung durch den Vermieter ist zur Sicherheit ein Inventarverzeichnis, wenn möglich mit Bildern, zu fertigen. Dies kann auch durch den Gerichtsvollzieher (als Amtsperson) erfolgen, der hierfür Kosten von ca. 30,00 Euro in Rechnung stellt. Einem Gerichtsvollzieher wird man aber in einem eventuellen Rechtsstreit des Schuldners gegen den Vermieter wohl schwerlich Oberflächlichkeit oder mangelnde Gründlichkeit vorwerfen.

Ist der Schuldner bei der Besitzeinräumung durch den Gerichtsvollzieher zugegen, emp-

fehlt sich eine Vereinbarung mit dem Inhalt, dass der Vermieter sein Vermieterpfandrecht an allen pfändbaren Sachen aufgibt, sofern der Schuldner sich verpflichtet, alle Gegenstände binnen 14 Tagen aus der Wohnung abzuholen. Gleichzeitig sollte der Schuldner bestätigen, dass nach Ablauf der Frist der Vermieter berechtigt ist, alle Gegenstände der Müllverwertung zuzuführen. Diese Vorgehensweise vermeidet die sonst notwendige Verwertung der gepfändeten Gegenstände.

Sollte der Schuldner nicht zugegen sein, muss der Vermieter eine Aufteilung der Gegenstände nach Müll, Unrat und Abfall, welchen er sofort der Entsorgung zuführen darf sowie nach pfändbaren und unpfändbaren Gegenständen vornehmen. An dieser Stelle liegt das größte Risiko für den Vermieter, da die Einteilung doch mehr oder weniger subjektiven Einschätzungen unterliegt. Daher sollte unbedingt vor Ergreifung von Maßnahmen eine fotografische Dokumentation der vorgefundenen Gegenstände erfolgen. Nach Ablauf von 2 Monaten und einem Tag ist dann eine öffentliche Versteigerung der Gegenstände vorzunehmen. Versteigert werden können aber nur pfändbare Gegenstände, nicht also die Zahnbürste. Für die unpfändbaren Gegenstände gibt es keine explizite Regelung. Sofern der Gerichtsvollzieher auch die Räumung vorgenommen hat, darf dieser nach Ablauf der Frist von 2 Monaten diese der Vernichtung zuführen. Diese Regelung dürfte entsprechend anzuwenden sein, so dass bei ausbleibendem Versteigerungserfolg die Entsorgung als Müll vorgenommen werden kann. Allein bei werthaltigen Sachen (z.B. Geld, Wertpapieren und sonstigen Urkunden) kann von der Möglichkeit der Hinterlegung Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies zwingend ist.

VI. Fazit

Eine Beschränkung der Räumung von Wohnraum auf die Herausgabe beschleunigt die Besitzerlangung (Neuvermietung) und reduziert zunächst die Kosten für den Vermieter von derzeit mehreren Tausend Euro auf ca. 200 bis 500 Euro (Schlosserkosten + Gerichtsvollzieher). Andererseits setzt die Geltendmachung auf Vermieterseite voraus, dass fachlich geschultes Personal in ausreichender Anzahl zur Verfügung steht.

Hinsichtlich des Haftungsrisikos empfiehlt sich zudem die Bildung einer gewissen Rücklage für den Fall der Fehleinschätzung von Werten der Einrichtung des Schuldner.

Aktuelle Neuerungen im Vergaberecht

Kommunale Wohnungsunternehmen sind regelmäßig öffentliche Auftraggeber im Sinne des Vergaberechts. Selbstverständlich steht es auch den privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen frei, ein förmliches Vergabeverfahren durchzuführen. Zum 01.11.2006 trat nach der Umsetzung des sog. EU-Legislativpakets die neue Vergabeverordnung und damit die neu gefassten Teile A der VOB und VOL sowie die neu gefasste VOF in Kraft.

Der folgende Beitrag gibt zunächst einen Überblick über die neu eingeführten Handlungsinstrumente und schließlich einen Ausblick auf die noch geplanten Reformen durch den deutschen Gesetzgeber.

I. Die Änderungen im Überblick

Mit Inkrafttreten des neuen Vergaberechts erfolgte insbesondere eine Anhebung und Dynamisierung der sog. Schwellenwerte. Das Vergaberecht sieht nunmehr folgende Schwellenwerte vor:

- Baufträge: 6,242 MIO €
- Dienstleistungsaufträge der zentralen Regierungsbehörden : 162.000 €
- Sonstige Dienstleistungsaufträge: 249.000€

Darüber hinaus sind aus den Richtlinien der EU neue Beschaffungsverfahren und -instrumente in deutsches Recht umgesetzt worden:

- der sog. wettbewerbliche Dialog
- Elektronische (inverse) Auktionen
- Dynamische Beschaffungssysteme
- Präqualifikationssysteme
- Rahmenvereinbarungen

Der sog. wettbewerbliche Dialog als eigenständiges neues Verfahren soll vor allem für Projekte im Rahmen von Public-Private-Partnerships Anwendung finden. Dynamische Beschaffungssysteme und elektronische Auktionen sollen der immer weiter voranschreitenden Technisierung unserer Gesellschaft Rechnung tragen. Rahmenvereinbarungen und zentrale Beschaffungsstellen sollen die Beschaffung wiederkehrender Leistungen und Lieferungen vereinfachen, Präqualifikationssysteme die Eignungsprüfung der Bieter erleichtern.

Im Übrigen werden erstmals sog. vergabefremde Wertungskriterien wie soziale Belange und Umweltbelange zugelassen.

II. Ausblick auf künftige Reformvorhaben

Der deutsche Gesetzgeber plant nach der Umsetzung des EU-Legislativpakets weitere Reformen des deutschen Vergaberechts mit dem Ziel das Vergaberecht zu vereinfachen und zu verschlanken. Die Bundesregierung hat bereits am 28.06.2006 die „Schwerpunkte zur Vereinfachung des Vergaberechts im bestehenden System“ beschlossen. Ein entsprechender Gesetzesentwurf wird erarbeitet. Vor allem im Bereich der interkommunalen Zusammenarbeit sollen Regelungen in das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) aufgenommen werden und eine mittelstandsgerechte Ausgestaltung des Vergaberechts erfolgen.

Neue gesetzliche Vorgaben für Strom und Gas

Mit Wirkung zum 08.11.2006 wurden die seit 1979 geltenden Verordnungen über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV) und für die Gasversorgung von Tarifkunden (AVBGasV) außer Kraft gesetzt.

Die Verordnungen sind jeweils Grundlage für die Versorgungsverträge mit Tarifkunden gewesen. Sie sind jeweils gemäß § 1 der AVB Bestandteil der Versorgungsverträge geworden. Zudem ist auf die Verordnungen auch in Sonderverträgen mit Strom- und Gasversorgern in großem Umfang verwiesen worden.

Die AVB sind durch folgende Verordnungen abgelöst worden:

- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (Niederspannungsanschlussverordnung – NAV)
- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung – NDAV)
- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Grundversorgung von Haushaltskunden und die Ersatzversorgung

mit Elektrizität aus dem Niederspannungsnetz (Stromgrundversorgungsverordnung – StromGKV)

- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Grundversorgung von Haushaltskunden und die Ersatzversorgung mit Gas aus dem Niederdrucknetz (Gasgrundversorgungsverordnung – GasGKV)

Die Verordnungen trennen nunmehr den Anschlussvertrag vom Versorgungsvertrag, was immer dann notwendig ist, wenn die Vertragspartner für den Leistungsanschluss und für den Versorgungsvertrag auseinanderfallen. Dadurch sollen Behinderungen des Wettbewerbs im Versorgungsgeschäft abgebaut werden.

Die Neuregelung bildet aber auch den Zustand bei Mietobjekten besser ab, wo der Gebäudeeigentümer regelmäßig Vertragspartner für den Anschlussvertrag ist und der Versorgungsvertrag regelmäßig mit dem Mieter abgeschlossen wird.

Die neuen Verordnungen werden 6 Wochen nach Mitteilung der neuen Vertragsbestimmungen durch den Versorger in Textform, spätestens aber zum Stichtag 08.05.2007, gemäß § 115 II S. 3 Energiewirtschaftsgesetz in Verbindung mit den Übergangsregelungen der neuen Verordnungen, Bestandteile der bestehenden Versorgungsverträge.

Eine der hervorzuhebenden Änderungen sind die nunmehr vorhandenen Regelungen zu Preisanpassungen. So heißt es z.B. in der GasGKV (§ 5 II):

„Änderungen der allgemeinen Preise und der ergänzenden Bedingungen werden jeweils zum Monatsbeginn und erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam, die mindestens sechs Wochen vor der beabsichtigten Änderung erfolgen muss. Der Grundversorger ist verpflichtet, zu den beabsichtigten Änderungen zeitgleich mit der öffentlichen Bekanntgabe eine briefliche Mitteilung an den Kunden zu versenden und die Änderungen auf seiner Internetseite zu veröffentlichen.“

Die Regelungen zur Grundstücksbenutzung, die vor allem im Rahmen vom Stadtumbaumaßnahmen besondere Relevanz erhalten haben, finden sich nunmehr in den §§ 12 der NAV und NADV. Hier ist eine Beschränkung

hinzugekommen, das eine Duldungspflicht nur für Grundstücke besteht, die an das Versorgungsnetz angeschlossen sind, bzw. für die der Anschluss ein wirtschaftlicher Vorteil wäre. Zudem ist die nachvertragliche Duldungsfrist von bisher 5 Jahren auf 3 Jahre verkürzt worden.

Soweit Benachrichtigungen zu den neuen Vertragsbedingungen für die Anschluss- und Versorgungsverträge bislang nicht vorliegen ist damit in der verbleibenden Zeit bis Mai 2007 zu rechnen.

Nochmals zum AGG: Anforderungen an eine Stellenausschreibung bzw. die Bewerberauswahl

Das allgemeine Gleichbehandlungsgesetz bestimmt, dass Benachteiligungen aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen sind.

Im Arbeitsrecht sind diese Grundsätze auf bestehende Arbeitsverhältnisse anzuwenden, jedoch entsprechend § 2 Abs. 1 Ziff. 1 AGG auch auf die Anbahnung von Arbeitsverhältnissen. Somit sind diese Fragen bereits beachtlich für die Ausschreibung von Stellen, die Einstellungsentscheidung und die Formulierung von Absagen.

Bei Stellenausschreibungen ist darauf zu achten, dass Formulierungen vermieden werden, die eines der o.g. Diskriminierungsmerkmale erfüllen. § 10 Ziff. 2. und 3. AGG lässt zwar in Ausnahmefällen Altersbeschränkungen zu, im allgemeinen sollte jedoch die Nennung eines bestimmten Mindest- oder Höchstalters des Bewerbers vermieden werden, da dies als Diskriminierung wegen des Alters gewertet werden könnte.

Für zulässig wird die Forderung „mehrjähriger“ bzw. „einschlägiger“ Berufserfahrung angesehen. Es wird jedoch in der Literatur die Auffassung vertreten, dass etwa die Formulierung „... mit mindestens 5-jähriger Berufserfahrung...“ diskriminierend sein könnte, weil Frauen aufgrund von Erziehungszeiten schwie-

riger zu einschlägigen Berufserfahrungen gelangen.

Auch die Forderung etwa nach einer „guten Konstitution“ bzw. nach bestimmten Anforderungen an das äußere Erscheinungsbild eines Bewerbers oder nach ausgezeichneten Deutschkenntnissen können unter Umständen diskriminierend sein. Ob der Bewerber diesbezüglich Ihren Anforderungen entspricht, kann leicht im Bewerbungsgespräch festgestellt werden.

Gibt es für eine Stelle mehrere Bewerber, wird man einige in die engere Auswahl nehmen und den anderen die Bewerbungsunterlagen gleich zurückschicken. Nach den durchgeführten Bewerbungsgesprächen ist dann weiteren Bewerbern abzusagen. Für solche Briefe haben sich in der Vergangenheit Formulierungen entwickelt, die unter dem Gesichtspunkt des AGG schädlich sein könnten. Bestätigt man z.B. einem abgelehnten Bewerber, dass er von seiner Qualifikation und seiner bisherigen Berufstätigkeit für die ausgeschriebene Stelle sehr geeignet gewesen sei, so muss die Ablehnung in anderen Gründen liegen, die ggf. diskriminierend sein können. Je konkreter man also die Ablehnungsgründe benennt, desto eher besteht die Gefahr, dass man mit dem AGG in Konflikt gerät.

Abgelehnte Bewerber haben gem. § 15 Abs. 4 innerhalb von zwei Monaten nach der Ablehnung die Möglichkeit, Ansprüche wegen Diskriminierung schriftlich bei dem Arbeitgeber geltend zu machen. Hierbei kann es sich um einen Vermögensschaden handeln oder auch um eine Entschädigung in Geld bei einem Nichtvermögensschaden. Für den Fall der Geltendmachung derartiger Ansprüche ist es ratsam, sich über jedes Bewerbungsgespräch Notizen zu machen, um auch nach längerer Zeit noch feststellen zu können, warum man sich seinerzeit für den Bewerber nicht entschieden hat. Für die Bearbeitung wäre es auch ratsam, wenn man sich aus den Bewerbungsunterlagen, die man normalerweise mit einer Ablehnung zurückschickt, die Eckdaten notiert hat.

STRUNZ ♦ ALTER

RECHTSANWÄLTE

