

THEMEN

Arbeitsrecht

// Aufhebungsvertrag statt Kündigung: So vermeiden Sie Sperrzeit und finanzielle Nachteile

Verkehrsrecht

// Fahrverbot trotz GRÜN: Wann Linksabbieger einen Rotlichtverstoß begehen

// Unfall nach dem Abbiegen: Warum Linksabbieger oft allein haften

Miet- und WEG-Recht

// WEG: Sind drei Vergleichsangebote für Handwerker wirklich Pflicht?

Vertragsrecht

// Die Abnahme von Werkleistungen – Versuch einer Kurzdarstellung

Zivilrecht

// Wie hoch sind die Anwaltskosten?

Migrationsrecht

// Einbürgerung: Antrag gestellt, Entscheidung ungewiss

In eigener Sache

// Rechtsanwalt im Fokus: Carsten Fleischer

NEWSLETTER 07.05.2026

Liebe Leserinnen und Leser,

in vielen Unternehmen ist der Aufhebungsvertrag derzeit zum „Instrument der Stunde“ geworden – und zwar quer durch alle Branchen. Die anhaltend schwache Konjunktur, stagnierendes Wachstum und die von Wirtschaftsforschern erwarteten Stellenabbauten sorgen dafür, dass Personalstrukturen überprüft und Arbeitsverhältnisse neu geordnet werden.

Genau das spüren wir aktuell sehr deutlich in der Praxis unserer Kanzlei: Die Zahl der Anfragen zu Aufhebungsvertrag, Kündigung, Abfindung und Sperrzeit beim Arbeitslosengeld hat in den letzten Monaten spürbar zugenommen – sowohl auf Arbeitgeber- als auch auf Arbeitnehmerseite. Arbeitgeber suchen rechtssichere Lösungen für Restrukturierungen und Personalabbau, Arbeitnehmer fragen nach ihren Rechten, nach Kündigungsschutz, Abfindungszahlung und den Konsequenzen für den Bezug von Arbeitslosengeld.

In unserem aktuellen Newsletter-Beitrag „Aufhebungsvertrag statt Kündigung: So vermeiden Sie Sperrzeit und finanzielle Nachteile“ zeigen wir, warum ein Aufhebungsvertrag arbeitsrechtlich und sozialrechtlich oft deutlich riskanter ist als eine „normale“ Kündigung. Wir erläutern, wann eine Sperrzeit beim Arbeitslosengeld droht, weshalb es keinen automatischen Anspruch auf eine Abfindung gibt und wie gefährlich pauschale Ausgleichsklauseln für Bonus, Überstunden und Urlaubsabgeltung sein können. Außerdem gehen wir darauf ein, welche Regelungen zu Arbeitszeugnis, Freistellung und Resturlaub in der Praxis besonders wichtig sind – und warum Zeitdruck bei der Unterschrift fast immer ein Warnsignal ist.

Unser Ziel ist es, sowohl Arbeitnehmern als auch Arbeitgebern eine kompakte Orientierung zu geben: Welche Fallstricke birgt der Aufhebungsvertrag? Welche Gestaltungsmöglichkeiten gibt es? Und wann ist der Gang zum Fachanwalt für Arbeitsrecht sinnvoll, um teure Fehler zu vermeiden und tragfähige Lösungen zu finden? Erste Antworten hierzu finden Sie im heutigen, vertiefenden Beitrag im Newsletter.

Herzlichst, Ihr RA Carsten Fleischer



Rechtsanwalt
CARSTEN FLEISCHER

Fachanwalt für
Arbeitsrecht

0351 80718-80
info@dresdner-
fachanwaelte.de

Neueste Rechtstipps unter
www.dresdner-fachanwaelte.de

Folgen Sie uns auf



// Aufhebungsvertrag statt Kündigung: So vermeiden Sie Sperrzeit und finanzielle Nachteile



Bild: 89Stocker auf Canva

Wer als Arbeitnehmer einen Aufhebungsvertrag unterschreibt, beendet sein Arbeitsverhältnis einvernehmlich: ohne Kündigung, ohne Kündigungsschutzklage und ohne Klagefrist. Gerade deshalb ist der Aufhebungsvertrag arbeitsrechtlich und sozialversicherungsrechtlich deutlich riskanter als eine „normale“ Kündigung.

Warum der Aufhebungsvertrag rechtlich heikel ist

Rechtlich handelt es sich beim Aufhebungsvertrag um einen Auflösungsvertrag, der das Arbeitsverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen beendet; er bedarf zwingend der Schriftform, die elektronische Form (E-Mail, Fax, WhatsApp) ist unwirksam. Mit der Unterschrift verzichten Arbeitnehmer faktisch auf den Kündigungsschutz und die Möglichkeit, mit einer Kündigungsschutzklage vor dem Arbeitsgericht die Rechtmäßigkeit und damit einhergehend die Wirksamkeit einer Kündigung überprüfen zu lassen.

Sperrzeit beim Arbeitslosengeld: Aufhebungsvertrag als „Eigenkündigung“

Die Bundesagentur für Arbeit wertet den Aufhebungsvertrag grundsätzlich als eigenverantwortliche „Arbeitsaufgabe“ und damit in der Regel als versicherungswidriges Verhalten; der Anspruch auf Arbeitslosengeld kann dann für eine Sperrzeit von regelmäßig bis zu 12 Wochen nach § 159 SGB III ruhen.

Eine Sperrzeit lässt sich nur vermeiden, wenn ein „wichtiger Grund“ vorliegt, etwa eine ohnehin drohende, rechtmäßige betriebsbedingte Kündigung unter Einhaltung der Kündigungsfrist und eine Abfindung in üblicher Größenordnung. Die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts verlangt eine objektiv tragfähige Kündigungsdrohung; eine bloß abstrakte wirtschaftliche Unsicherheit reicht nicht.

Abfindung und Abfindungszahlung: Kein automatischer Anspruch

Viele Beschäftigte gehen davon aus, dass ihnen bei Kündigung oder Aufhebungsvertrag automatisch eine „angemessene“ Abfindung zusteht – das ist falsch. Ein gesetzlicher Abfindungsanspruch besteht nur in eng begrenzten Ausnahmen, etwa bei einer betriebsbedingten Kündigung mit vom kündigenden Arbeitgeber ausdrücklich erteilten Hinweis nach § 1a KSchG. Für den Aufhebungsvertrag gibt es keinen eigenen gesetzlichen Anspruch.

Die Höhe einer Abfindungszahlung ist daher Verhandlungssache und hängt maßgeblich davon ab, wie angreifbar eine hypothetische Kündigung ist und ob der Arbeitnehmer vor Unterzeichnung des Aufhebungsvertrages eine solche Verhandlung über die Abfindung erfolgreich führen und abschließen kann.

Ausgleichsklauseln: Wenn Bonus, Überstunden und Urlaub „verschwinden“

Viele Aufhebungsverträge enthalten pauschale Ausgleichs- oder Erledigungsklauseln, nach denen mit Erfüllung des Vertrages sämtliche gegenseitige Ansprüche erledigt sind. Solche Klauseln können dazu führen, dass Ansprüche auf Bonuszahlungen, Überstundenvergütung oder Urlaubsabgeltung untergehen, wenn sie nicht ausdrücklich vorbehalten oder geregelt werden. Da die Rechtsprechung pauschale Ausgleichsklauseln grundsätzlich weit auslegt, sollten offene Ansprüche vor Unterschrift genau ermittelt und im Vertrag konkret benannt werden.

Zeugnis, Freistellung, Zeitdruck: Diese Punkte sollten geregelt sein

Der Anspruch auf ein (qualifiziertes) Arbeitszeugnis folgt unmittelbar aus § 109 GewO und besteht auch beim Aufhebungsvertrag. In der Praxis ist es sinnvoll, Note, Formulierungen und Ausstellungszeitpunkt im Aufhebungsvertrag ausdrücklich zu vereinbaren, um spätere Streitigkeiten vor dem Arbeitsgericht zu vermeiden. Gleiches gilt für Regelungen zur (ggf. bezahlten) Freistellung und zur Anrechnung von Resturlaub und Überstunden. Zwar hat das Bundesarbeitsgericht entschieden, dass ein Aufhebungsvertrag nicht allein deshalb unwirksam ist, weil der Arbeitgeber nur eine sofortige Annahme ohne Bedenkzeit verlangt; dennoch darf der Arbeitgeber keine unzulässige psychische Drucksituation schaffen. Arbeitnehmer sollten einen Aufhebungsvertrag daher möglichst nicht spontan unterschreiben, sondern den Entwurf mitnehmen und von einem Fachanwalt für Arbeitsrecht prüfen lassen.

Was bedeutet das für Arbeitnehmer?

Ein Aufhebungsvertrag ist kein bloßes Formaldokument, sondern eine weitreichende Vertragsgestaltung mit möglichen Sperrzeiten beim Arbeitslosengeldbezug, Verlust von Ansprüchen und

Verzicht auf Kündigungsschutzklage vor dem Arbeitsgericht. Wer ein entsprechendes Angebot erhält, sollte vor der Unterschrift die Auswirkungen auf Arbeitslosengeld, Abfindung, offene Ansprüche und Arbeitszeugnis sorgfältig prüfen und sich bei Unsicherheiten frühzeitig anwaltlich beraten lassen – idealerweise durch einen Fachanwalt für Arbeitsrecht, der auch die aktuelle Rechtsprechung von Arbeitsgericht, Landesarbeitsgericht und Bundesarbeitsgericht sowie die sozialrechtlichen Konsequenzen des Abschlusses in die Überlegungen mit einbezieht. //

[Detailinformationen: RA Carsten Fleischer, Fachanwalt für Arbeitsrecht, Telefon 0351 80718-80, info@dresdner-fachanwaelte.de]

RECHT
IN
SACHSEN*

Unsere neuen Podcast-Folgen

VERKEHRSRECHT mit RA Philipp Burchert

STRAFRECHT mit RA Carsten Brunzel

MIETRECHT mit RA Falk Gütter

Jetzt Reinhören 

Überall, wo es Podcasts gibt.

// Fahrverbot trotz GRÜN: Wann Linksabbieger einen Rotlichtverstoß begehen



Bild: Stoica Adrians Images auf Canva

„Ich bin doch bei Grün gefahren“ – ein Satz, den man nach einem Rotlichtverstoß häufiger hört. Was viele nicht wissen: Auch wer zunächst ordnungsgemäß in eine Kreuzung einfährt, kann sich später noch einen qualifizierten Rotlichtverstoß einhandeln. Genau das zeigt eine aktuelle Entscheidung des BayObLG (Bayerisches Oberstes Landesgericht München) und betrifft eine Fahrweise, die im Alltag immer wieder zu beobachten ist.

Wenn die Ampel für die eigene Fahrtrichtung beim Überfahren der Haltelinie bereits mehr als eine Sekunde ROT zeigte, spricht man von einem qualifizierten Rotlichtverstoß mit der Folge eines auf 200 Euro erhöhten Bußgeldes und eines Fahrverbotes von einem Monat. Zudem gibt es 2 Punkte mit einer verlängerten Tilgungszeit von 5 Jahren. Das ist dann schon ein gravierender Einschnitt.

Damit muss auch derjenige rechnen, der glaubt, sein Vorankommen besonders clever gewählt zu

haben. Gemeint ist eine mitunter sich vermeintlich anbietende Fahrmöglichkeit in größeren Kreuzungen.

Wenn wir uns an die Carolabrücke erinnern, ging das bei der Überfahrt Richtung Neustadt für diejenigen, die nach der Brücke links Richtung Westen abbiegen wollten. Dort gab es zwei Linksabbiegerspuren, auf denen sich regelmäßig die Linksabbieger stauten, weil ihre Fahrtrichtung noch nicht frei gegeben war. Hingegen hatten die Geradeausfahrer noch GRÜN. Kurz hinter der ersten Ampel für die Linksabbieger gibt es aber eine zweite Ampel in ihre Richtung, die den Geradeausverkehr aus Richtung Albertplatz auf die Brücke schützt. In diese Aufstellungssituation kann man auch aus der Geradeausspur kommen, die vorher neben den beiden Linksabbiegerspuren verläuft. Manch einer nutzte diese Besonderheit, indem er an den sich stauenden Linksabbiegern vorbei geradeaus in die Kreuzung fuhr, um sich dann hinter der ersten Ampel vor den Wartenden nach links einzuordnen. – Kein Rotlichtverstoß, weil die Geradeausspur GRÜN zeigte?

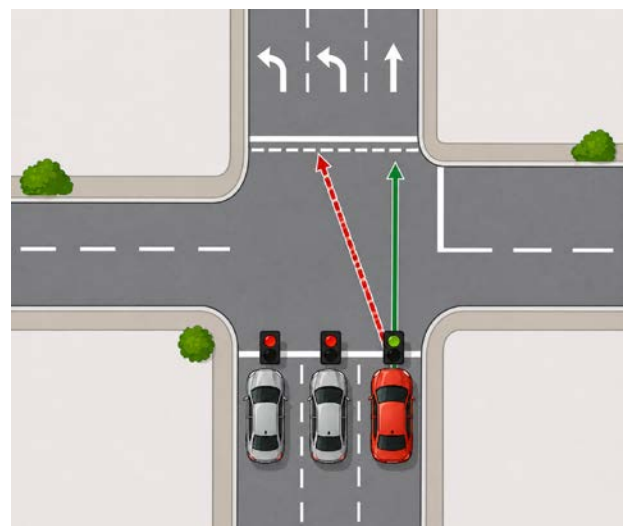


Abbildung: KUCKLICK dresdner-fachanwaelte.de, mit KI erstellt

Entscheidung des BayObLG: Spurwechsel zählt als Rotlichtverstoß

Hierzu äußerte sich kürzlich das Bayrische Oberste Landesgericht München: Es entspreche ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung, dass bei einer mehrspurigen Fahrbahnführung mit mehreren durch Richtungspfeile gekennzeichneten Fahrspuren und jeweils eigener Lichtzeichenregelung auch derjenige einen Rotlichtverstoß begeht, der auf der durch Grünlicht frei gegebenen Spur in die Kreuzung einfährt und nach Überfahren der Haltelinie im geschützten Bereich der Kreuzung auf den durch Rotlicht gesperrten Fahrstreifen wechselt. Dabei sei es unerheblich, ob der Entschluss zum Spurwechsel vor oder nach dem Überfahren der Haltelinie gefasst wurde (BayObLG, Beschluss vom 24.10.2025, Az.: 201 ObOWI 699/25).

Man kann sich also auch damit nicht herausreden, erst in der Kreuzung gemerkt zu haben, nach links abbiegen zu müssen. Wer dort schon angekommen ist, muss geradeaus weiterfahren, sonst drohen die oben genannten Konsequenzen. Zu beobachten ist solch eine Fahrweise auch

nach Einsturz der Carolabrücke beispielsweise noch an der Kreuzung Fröbelstraße/Nossener Brücke bei "Geradeausfahrern" aus Richtung Waltherstraße, die tatsächlich aber auch auf die Nossener Brücke abbiegen wollen und sich vermeintlich clever hinter der Haltelinie vor den wartenden anderen Linksabbiegern nach links einordnen.

Die Entscheidung macht deutlich: Wer eine Kreuzung auf einer freigegebenen Spur befährt, ist an diese Spur gebunden. Ein nachträglicher Wechsel in einen durch ROT gesperrten Fahrstreifen wird wie ein Rotlichtverstoß behandelt – mit den entsprechenden Konsequenzen bis hin zum Fahrverbot.

Kurz gesagt: Wer sich umentscheidet, muss geradeaus weiterfahren. //

[Detailinformationen: RA Klaus Kucklick, Fachanwalt für Verkehrsrecht, ADAC-Vertragsanwalt, Telefon 0351 80718-70, info@dresdner-fachanwaelte.de]



Bild: KUCKLICK dresdner-fachanwaelte.de

// Unfall nach dem Abbiegen: Warum Linksabbieger oft allein haften

Viele Verkehrsteilnehmer gehen davon aus: Wenn der andere beim Abbiegen die Spur wechselt, trifft ihn auch die Schuld. Doch genau diese Annahme kann teuer werden. Denn die Rechtsprechung stellt strenge Anforderungen an Linksabbieger und lässt deren Wartepflicht oft länger fortwirken, als man denkt. Eine aktuelle Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) Dresden zeigt, wie schnell es zur vollen Haftung kommen kann.

Typisch ist dabei folgende Konstellation: Der Linksabbieger steht wartend bei roter Ampel in

der richtigen Spur und ihm gegenüber ein ebenfalls wartender Rechtsabbieger. Beide wollen also in die gleiche Richtung. Was auf den ersten Blick nach einer klaren Situation aussieht, birgt erhebliche Haftungsrisiken. Eine solche Situation könnte etwa für diejenigen, die Richtung Königsbrücker Straße fahren wollen, an der Kreuzung Stauffenbergallee/Marienallee entstehen, siehe Abbildung.

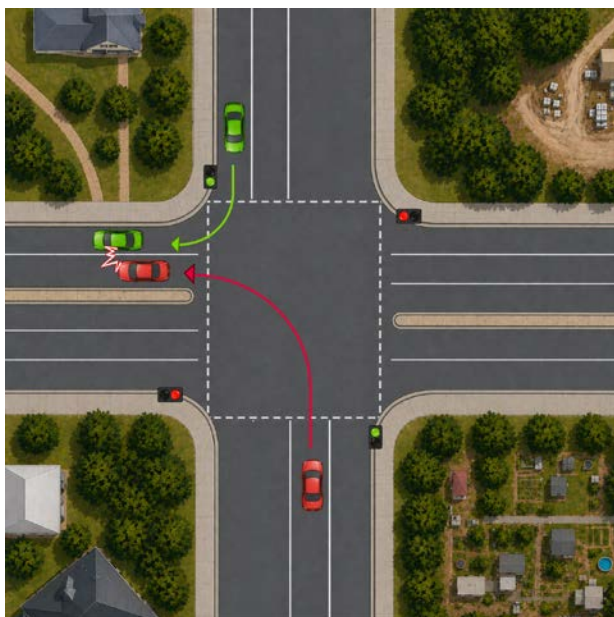


Abbildung: KUCKLICK dresdner-fachanwaelte.de, mit KI erstellt

Die Besonderheit hier ist, dass es in Richtung Königsbrücker Straße nach dem Abbiegen **zweispurig** weitergeht. Der Rechtsabbieger kann also in die rechte Spur fahren und parallel der Linksabbieger in die linke. Wer haftet, wenn der Rechtsabbieger nach einigen Metern unter Missachtung

des neben ihm fahrenden Linksabbiegers in die linke Spur fährt und es dabei zum Unfall kommt?

OLG Dresden: Vorfahrt endet nicht mit dem Abbiegen

Der Linksabbieger allein, sagt das OLG Dresden. Denn er hatte vor dem Abbiegen die Vorfahrt des Rechtsabbiegers zu beachten, und dessen Vorfahrtsrecht reicht noch so lange nach dem Abbiegen weiter, bis er sich innerhalb gewisser Entfernungsgrenzen endgültig für eine Spur entschieden hat. Wer nach links in eine mehrspurige Straße abbiegt, darf nicht darauf vertrauen, dass ein ihm entgegenkommender Rechtsabbieger nur in den rechten Fahrstreifen abbiegen werde.

Dementsprechend hat der Linksabbieger mit seiner Einfahrt zu warten, bis sich der Rechtsabbieger auf einer der beiden Fahrspuren endgültig und vollständig eingeordnet hat. Der Rechtsabbieger befindet sich in dieser Phase, solange ein räumlicher und zeitlicher Zusammenhang zum Abbiegevorgang besteht (OLG Dresden, Urteil vom 04.03.2026, Az.: 1 U 1128/25). //

[Detailinformationen: RA Klaus Kucklick, Fachanwalt für Verkehrsrecht, ADAC-Vertragsanwalt, Telefon 0351 80718-70, info@dresdner-fachanwaelte.de]

Aktuell, informativ, kostenfrei!

Teilen Sie bitte Ihre E-Mail-Adresse einem Mitarbeiter unserer Kanzlei mit, senden Sie diese an info@dresdner-fachanwaelte.de oder melden Sie sich selbst über unsere Homepage an: www.dresdner-fachanwaelte.de unter *Aktuelles*. Ihre persönlichen Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben. //



// WEG: Sind drei Vergleichsangebote für Handwerker wirklich Pflicht?



Bild: Karola G auf Canva

Drei Angebote einholen – oder reicht auch eines? Diese Frage stellt sich in der Praxis von Wohnungseigentümergeinschaften regelmäßig, insbesondere wenn Sanierungsmaßnahmen anstehen und Handwerkerkapazitäten knapp sind. Mit dieser bislang nicht abschließend geklärten Frage musste sich nun der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 27. März 2026 (V ZR 7/25) befassen. Während er für die Verwalterbestellung sowie für die Beauftragung eines Rechtsanwalts bereits entschieden hatte, dass Vergleichsangebote nicht zwingend erforderlich sind, da diese Leistungen in der Regel standardisiert erbracht werden, ließ sich diese Rechtsprechung auf Sanierungsmaßnahmen bislang nicht ohne Weiteres übertragen. Der BGH hat hierzu nun erstmals grundlegend Stellung genommen.

Maßstab: Ordnungsmäßige Verwaltung

Ausgangspunkt der Überlegungen des BGH ist, dass es grundsätzlich ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht, wenn sich die Mitglieder der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer vor einer

Beschlussfassung über den erforderlichen Umfang und den zu erwartenden Aufwand notwendiger Erhaltungsmaßnahmen Gedanken machen und Beschlüsse nur auf einer hinreichenden Entscheidungsgrundlage fassen.

In der instanzgerichtlichen Rechtsprechung wurde daher vielfach die Auffassung vertreten, ein Beschluss über Sanierungsmaßnahmen erfordere grundsätzlich und stets die Einholung von drei Vergleichsangeboten. Teilweise wurde diese strenge Sichtweise abgemildert, wenn es sich lediglich um sogenannte Bagatellmaßnahmen handelte. Unklar blieb jedoch, wo die Bagatellgrenze zu ziehen ist. Teilweise wurde sie bei 3.000 Euro, teilweise bei 5.000 Euro gesehen. Andere Gerichte stellten darauf ab, ob das Auftragsvolumen im Verhältnis zur Anzahl der Wohnungseigentümer oder zum Wirtschaftsplan von untergeordneter Bedeutung sei.

Ebenso war bislang ungeklärt, ob und inwieweit die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beispielsweise nach dem Grundsatz „bekannt und bewährt“ verfahren darf.

BGH: Keine starre Pflicht zu Vergleichsangeboten

Angesichts der Entwicklungen auf dem Handwerksmarkt wurde in jüngerer Zeit allerdings zunehmend vertreten, dass die Einholung von drei Angeboten nicht mehr schematisch gefordert werden könne. Vielmehr sei je nach den Umständen des Einzelfalls aus der Sicht eines vernünftig und wirtschaftlich denkenden Wohnungseigentümers zu prüfen, ob und welche Unterlagen für die Vorbereitung eines Beschlusses erforderlich sind.

Dieser allgemein gehaltenen Auffassung hat der BGH nun den Vorzug gegeben. Damit hat die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zwar weitgehende Handlungsautonomie erlangt, gleichwohl dürften Beschlussanfechtungsklagen nicht

ausbleiben, da im Einzelfall weiterhin alles diskussions- und überprüfbar bleibt.

Der BGH hat lediglich klargestellt, dass es **keine allgemeine Pflicht zur Einholung von drei Vergleichsangeboten** gibt. Vergleichsangebote seien zwar ein möglicher Weg zur Vorbereitung entsprechender Beschlüsse, da sie Stärken und Schwächen der jeweiligen Anbieter aufzeigen und einen tragfähigen Vergleich – insbesondere im Hinblick auf den Preis – ermöglichen können. Eine gesetzliche Verpflichtung hierzu lasse sich dem Gesetz jedoch nicht entnehmen. Zudem werde eine schematische Betrachtungsweise der Vielfalt möglicher Sanierungsmaßnahmen nicht gerecht.

Entscheidend ist der Einzelfall

Entscheidend sei vielmehr, ob die vorhandenen Informationen angesichts der Art der Maßnahme, ihrer Dringlichkeit und sonstiger Umstände des Einzelfalls aus der Sicht eines vernünftig wirtschaftlich denkenden Wohnungseigentümers für eine sachgerechte Entscheidung ausreichen.

Der BGH befasste sich auch mit der Frage sogenannter Kleinaufträge, bei denen mehrere Angebote möglicherweise nicht erforderlich sind, da der Aufwand der Angebotseinholung außer Verhältnis zum möglichen Erkenntnisgewinn steht. Allerdings betont der BGH auch hier, dass es keine feste Wertgrenze gibt, ab der ein erhöhter Prüfungsaufwand zwingend wäre.

Welche Faktoren künftig eine Rolle spielen

Weiterhin weist der BGH darauf hin, dass auch andere Informationen entscheidend sein können, etwa bei komplexen Bauleistungen. In solchen Fällen kann beispielsweise die vorherige Einholung von Planungsleistungen durch Architekten oder Ingenieure erforderlich sein. Existieren bereits Ausschreibungsunterlagen und bewirbt sich lediglich ein Unternehmen, kann dies unter Umständen ausreichen, um eine hinrei-

chende Entscheidungsgrundlage zu bilden – muss es aber nicht zwingend. Auch hier kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an. So kann es etwa eine Rolle spielen, dass Architekten oder Ingenieure bestimmte Baufirmen vorschlagen, mit denen sie in der Vergangenheit bei vergleichbaren Projekten gute Erfahrungen gemacht haben. Auch dies kann ein tragfähiges Argument für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sein.

Ebenso kann die Dringlichkeit einer Maßnahme – auch außerhalb der Notgeschäftsführung – dazu führen, dass bei Vorliegen lediglich eines Angebots dessen Beauftragung dennoch ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht. Gegen die Einholung mehrerer Vergleichsangebote kann ferner die mangelnde Verfügbarkeit von Handwerkern sprechen. Hat die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in der Vergangenheit bereits erfolgreich mit einem Unternehmer zusammengearbeitet, kann auch dies ein zulässiges Entscheidungskriterium sein. Auch hier bleibt es bei einer Einzelfallbetrachtung.

Im Übrigen – und darauf weist der BGH zu Recht hin – ermöglichen Vergleichsangebote in erster Linie einen Preisvergleich, nicht jedoch einen Qualitätsvergleich oder eine Bewertung der technischen Notwendigkeit der vorgesehenen Arbeiten. Auch diese Gesichtspunkte dürfen und müssen bei der Beschlussfassung berücksichtigt werden.

Folgen für Beschlussanfechtungen und Fazit

Für die Zukunft lässt sich daher festhalten: **Beschlussanfechtungen können nicht mehr allein darauf gestützt werden, dass keine drei Vergleichsangebote eingeholt wurden.** Will ein Wohnungseigentümer einen entsprechenden Beschluss anfechten, muss er im Einzelfall darlegen – und dies innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Begründungsfrist der Beschlussanfechtungsklage –, warum der konkrete Beschluss gegen die Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung verstößt. Insbesondere ist vorzutragen, dass das gewählte Angebot technisch ungeeignet

oder überteuert ist. Sämtliche hierfür relevanten Tatsachen müssen rechtzeitig vorgebracht und in den Prozess eingeführt werden.

Gelingt dies nicht, wird der Beschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Bestand haben. Insgesamt stärkt die Entscheidung des Bundesgerichtshofs damit die Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und schwächt die Individualposition einzelner Eigentümer. Zugleich ermöglicht sie angesichts der

zunehmend knappen Handwerkerkapazitäten eine zügigere Durchführung notwendiger Sanierungsmaßnahmen. //

[Detailinformationen: RA Falk Gütter, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Telefon 0351 80718-41, info@dresdner-fachanwaelte.de]

// Die Abnahme von Werkleistungen – Versuch einer Kurzdarstellung



Bild: Syda Productions auf Canva

Die Abnahme von Werkleistungen ist ein entscheidender Moment – rechtlich wie wirtschaftlich. Ob Bauvorhaben oder Reparaturen in der Kfz-Werkstatt: Mit der Abnahme werden wichtige Weichen gestellt, etwa für die Fälligkeit der Vergütung, den Beginn der Gewährleistung und die Verteilung von Risiken. Gleichzeitig lauern hier typische Fehlerquellen, die später teuer werden können.

Im folgenden Beitrag wird aufgezeigt, wann und wie eine Abnahme erfolgt, welche Formen es gibt und worauf beide Vertragspartner unbedingt achten sollten, um keine Rechtsnachteile zu erleiden.

Abnahmepflicht und Wirkungen der Abnahme

Werkleistungen nach § 640 BGB abzunehmen, ist eine Pflicht des Bestellers von Werkleistungen (z. B. Bauleistungen oder Reparaturarbeiten einer Kfz-Werkstatt), mit der die vertragsgemäße Leistungserbringung – wie beauftragt – bescheinigt werden soll.

Sie ist Voraussetzung für die Fälligkeit des Werklohnanspruchs des Unternehmers. Mit der Abnahme endet das sogenannte Erfüllungsstadium und diese markiert zugleich den Beginn für den Lauf der Gewährleistungsfrist. Die Abnahme ist aufgrund ihrer Wirkungen folglich für beide Vertragspartner von Bedeutung.

Wie wird abgenommen?

Abgenommen wird ausdrücklich, konkludent, förmlich oder kraft gesetzlicher Fiktion. Auch eine einfache **Erklärung** wie „Gefällt mir, gute Arbeit!“ ist Ausdruck dafür, einverstanden zu sein mit der Leistung, wie sie beauftragt wurde, also für die vertragsgemäße Herstellung.

Auch durch **schlüssiges (eindeutiges) Verhalten**, ohne dass etwas „erklärt“ wird, kann abgenommen werden, also konkludent. Dies kann auch – nicht immer – aus dem Umstand einer vollständigen Zahlung auf die gelegte Schlussrechnung nach Fertigstellung der Leistung zum Ausdruck gebracht werden, wenn nicht zugleich Einwände gegen die erbrachte Leistung erhoben werden. Wenn – wie meist bei Abholung eines Fahrzeugs aus der Kfz-Werkstatt – bezahlt werden muss, damit man überhaupt das Fahrzeug wieder herausgegeben bekommt, kann eine konkludente Abnahme nicht so ohne Weiteres unterstellt werden. Bei äußerlich sichtbaren Umständen (Ausbesserung Blechschaden) mag dies noch möglich sein, bei technischen Umständen wird die „vertragsgemäße“ Leistung meist erst bei der Abfahrt vom Betriebsgelände der Werkstatt überprüfbar sein.

Grund für „erst bezahlen, dann das Fahrzeug“ ist das gesetzliche Unternehmerpfandrecht nach § 647 BGB, was einem Unternehmer an den von ihm hergestellten oder ausgebesserten beweglichen Sachen des Bestellers, soweit sie dabei in seinen Besitz gelangt sind, zusteht.

Förmlich abgenommen wird durch Protokoll, wobei die förmliche Abnahmeverpflichtung meist vertraglich vorab geregelt worden ist, um rechtssicher (zum Beispiel bei Bauträgerverträgen) alle rechtlich relevanten Umstände schriftlich festzuhalten. So muss etwa ein Anspruch auf Vertragsstrafe (etwa wegen verspäteter Herstellung/Fertigstellung der Leistung) bei Abnahme vorbehalten werden. Mangelhafte Bauleistungen müssen – zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Bestellers – bei Abnahme vorbehalten werden, denn damit bleibt der Unternehmer beweisbelastet dafür, dass er insoweit seine Leistungen mangelfrei erbracht hat. Zudem steht ihm ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe der erforderlichen Kosten der Mangelbeseitigung (in doppelter Höhe) zu. Mit dem Vorbehalt bei der Abnahme beginnt für diese (im Protokoll festgehaltenen,

also vorbehaltenen) Mängel auch noch nicht der Lauf der Gewährleistungsfrist.

Die **Abnahme kraft gesetzlicher Fiktion** ist in § 640 Abs. 2 BGB geregelt. Als abgenommen gilt ein Werk auch dann, wenn der Unternehmer dem Besteller nach der Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller innerhalb dieser Frist die Abnahme nicht unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB gilt diese Fiktion nur dann, wenn der Unternehmer den bestellenden Verbraucher zusammen mit der schriftlichen Fristsetzung auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Annahme – und zwar in Textform – hingewiesen hat.

Die Verweigerung der Abnahme und bekannte Mängel bei Abnahme

Gemäß § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB kann die Abnahme nicht wegen unwesentlicher Mängel verweigert werden. Es müssen – im Umkehrschluss – also wesentliche Mängel vorliegen, was im Regelfall nur im Rahmen einer Einzelfallprüfung beurteilt werden kann. Wird die Abnahme zu Unrecht verweigert und wird – später – gerichtlich Abnahmereife festgestellt, gilt dies dann auch – rückwirkend – in Bezug auf die Fälligkeit einer gestellten Schlussrechnung, auf die bislang Zahlungen verweigert wurden.

Es gibt zudem auch die Möglichkeit der Zustandsfeststellung nach § 650 g Abs. 1 - 3 BGB. Unternehmer, deren Abnahmeverlangen – unberechtigterweise – verweigert wird, haben auch einige Möglichkeiten, müssen also „den Kopf nicht in den Sand stecken“, um sich gegen eine unberechtigte Abnahmeverweigerung zu wehren.

Restleistungen und solche Mängel, die den vertragsgemäßen Gebrauch der Sache trotzdem (schon oder noch) gestatten, fallen meist **nicht** unter die Kategorie: „Abnahme kann verweigert werden“.

Erreichen dagegen die voraussichtlichen Kosten einer Mängelbeseitigung einen Umfang, der einen wesentlichen Teil der gesamten vereinbarten Vertragssumme ausmacht, sieht die Sache anders aus.

Selbst bei vermeintlich wesentlichen Mängeln kann es sinnvoll sein, einer Abnahme unter Vorbehalt den Vorzug zu geben. Wegen der vorbehaltenen Mängel steht dem Besteller schließlich auch noch das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht zu. Zahlungen können in angemessener doppelter Höhe (§ 641 Abs. 3 BGB) zurückgehalten werden. Wichtig ist nur, dass sämtliche (bekannte) Mängel hinsichtlich ihres sogenannten „äußeren Bildes“ klar und unmissverständlich schriftlich festgehalten werden. Es sollten keine

vermuteten Ursachen festgehalten werden, sondern nur die sichtbaren Folgen (z. B. in der Tiefgarage steht Wasser in Höhe von 0,5 m).

Gefährlich: Sind dem Besteller bei Abnahme Mängel bekannt, die dieser sich bei Abnahme nicht vorbehalten hat, führt dies zu einem Rechtsverlust des Bestellers in Bezug auf dessen Gewährleistungsansprüche nach § 634 Nrn. 1 - 3 BGB, so geregelt in § 640 Abs. 3 BGB. Also sorgfältig sein. //

[Detailinformationen: RA Ralf Bärsch, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Tätigkeitsschwerpunkt Schadens- und Versicherungsrecht, Telefon 0351 80718-50, info@dresdner-fachanwaelte.de]

// Wie hoch sind die Anwaltskosten?



Bild: KUCKLICK dresdner-fachanwaelte.de

Rechtsanwaltsgebühren sind, zu Recht, Gegenstand der Überlegung, ob anwaltliche Hilfe in Anspruch genommen wird. Daher möchte ich einen kurzen grundsätzlichen Überblick bzw. Einstieg in

die anwaltliche Honorierung in zivilrechtlichen Auseinandersetzungen bzw. allgemeinen Beratungsbedarf geben.

Die Kosten für anwaltliche Dienstleistungen sind sowohl für Mandanten als auch für Rechtsanwälte von großer Bedeutung und Geschäftsgrundlage. Sie dienen nicht nur der Vergütung der anwaltlichen Arbeit, sondern auch der Sicherstellung von Transparenz und Fairness im Mandatsverhältnis. Die rechtlichen Grundlagen und praktischen Ausgestaltungen des Anwaltshonorars lassen sich in der zivilrechtlichen Praxis aus meiner Sicht vor allem in drei zentrale Bereiche gliedern: **Erstberatung, Stundenhonorar** und die Honorierung nach den Gebührenarten nach Maßgabe des **Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG)**.

1. Erstberatung

Die Erstberatung ist in vielen Fällen der erste Kontakt zwischen einem Mandanten und einem Rechtsanwalt. Sie hat den Zweck, den Sachverhalt zu erfassen, eine erste rechtliche Einschätzung zu geben und mögliche Handlungsoptionen

aufzuzeigen. Rechtliche Grundlage ist der § 34 RVG, er regelt die Vergütung für Beratungstätigkeiten. Für Verbraucher gilt eine gesetzliche Obergrenze. Die Gebühr für eine Erstberatung darf höchstens 190 Euro zzgl. MwSt. betragen.

Im Rahmen der Erstberatung schildert der Mandant in der Regel sein Anliegen, der Anwalt stellt gezielte Fragen, prüft die Rechtslage grob und gibt eine erste Einschätzung. Die Erstberatung ermöglicht es beiden Seiten zu prüfen, ob eine Mandatsübernahme sinnvoll ist. Für den Mandanten ist sie eine kostengünstige Möglichkeit, rechtliche Orientierung zu erhalten. Die Gebühr kann pauschal oder nach Zeitaufwand berechnet werden. Bei einer weiterführenden Mandatierung kann die Erstberatungsgebühr teilweise auf spätere Kosten angerechnet werden. Mit der Erstberatung erfolgt (noch) keine Beauftragung des Rechtsanwaltes. Daher wird dieser nicht weiter tätig. Damit der Rechtsanwalt weiter tätig wird, bedarf es einer Beauftragung, die weitere Rechtsanwaltsgebühren anfallen lässt.

2. Stundenhonorar

Das Stundenhonorar ist eine flexible Vergütungsform für die Beauftragung anwaltlicher Tätigkeit, die vor allem bei komplexen, zeitintensiven oder schwer kalkulierbaren Fällen Anwendung findet. Die Höhe des Stundensatzes bestimmt sich je nach Fachgebiet, Erfahrung des Anwalts, Standort und Komplexität des Falls. Die Stundensätze liegen häufig zwischen 150 Euro und 500 Euro. Fachanwälte für hochspezialisierte Rechtsgebiete können auch darüber hinaus abrechnen.

Die **Vorteile** sind: Transparenz über den tatsächlichen Zeitaufwand, Flexibilität bei unvorhersehbaren Entwicklungen im Verfahren und die Möglichkeit, nur tatsächlich erbrachte Leistungen zu bezahlen. Als **Nachteil** wird empfunden, dass sich für Mandanten die Endsumme als schwer kalkulierbar darstellt und der Zeiterfassung des Anwalts Vertrauen entgegengebracht werden muss. Regelmäßig wird ein Stundenkontingent

vereinbart oder ein Kostenvoranschlag erstellt, um die finanzielle Planung zu erleichtern.

3. Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG)

Das RVG ist die gesetzliche Grundlage für die Vergütung von Rechtsanwälten in Deutschland. Es sorgt für einheitliche Standards und schützt Mandanten vor willkürlichen Preisforderungen. Es gibt Festgebühren, mit denen ein fester Betrag für klar definierte Tätigkeiten, z. B. die Erstellung eines einfachen Schreibens, abgegolten wird. Es gibt Rahmengebühren, innerhalb derer der Anwalt seine Gebühr bestimmen und festlegen darf. Im Zivilrecht ist die Abrechnung nach dem sogenannten Gegenstandswert überwiegend. Das bedeutet, dass sich bei vielen zivilrechtlichen Angelegenheiten die Gebühr nach dem wirtschaftlichen Wert des Streitgegenstands berechnet. Beispielsweise: Bei einem Streitwert von 10.000 Euro ergeben sich nach RVG bestimmte Gebührensätze für außergerichtliche und gerichtliche Tätigkeiten.

Ich rege stets an, sich im Internet unter der Rubrik „Prozesskostenrechner“ über die zu erwartende Höhe der Kosten zu informieren oder den Anwalt direkt zu fragen. Dort finden Sie auch die anfallenden Gerichtskosten und Berechnung des Prozesskostenrisikos.

Für mich sind Anwaltskosten auch kein Tabuthema, denn wer nicht rechtsschutzversichert ist – eine etwaige Selbstbeteiligung ist gegenüber dem Anwalt immer zu tragen – muss die Prozesskosten stets im Auge behalten. Das gilt auch für die Kostenfolgen eines Vergleiches.

Hinweis: Hilfsbedürftige können Beratungshilfe für die außergerichtliche anwaltliche Tätigkeit und Prozesskostenhilfe für die anwaltliche Prozessführung in Anspruch nehmen. //

[Detailinformationen: Rechtsanwalt & Wirtschaftsmediator Jörg Vollard, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Fachanwalt für Vergaberecht, Telefon 0351 80718-20, info@dresdner-fachanwaelte.de]

// Einbürgerung: Antrag gestellt, Entscheidung ungewiss

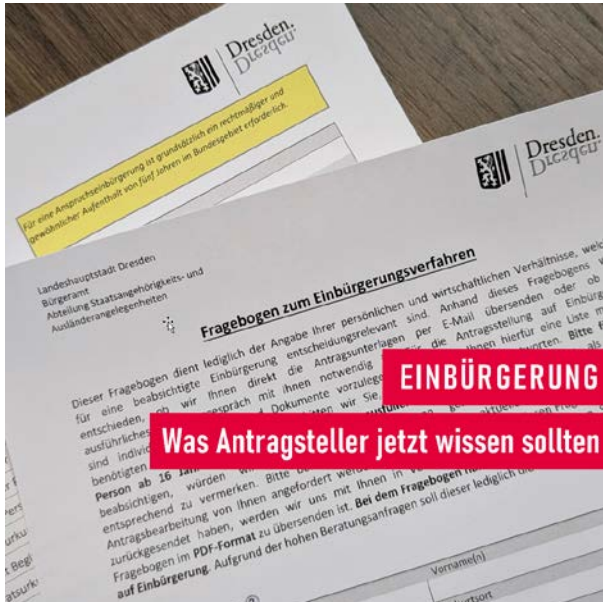


Bild: KUCKLICK dresdner-fachanwaelte.de

Lange Wartezeiten im Einbürgerungsverfahren

Mit der Reform des Staatsangehörigkeitsrechts im Juni 2024 wurden die Voraussetzungen für die Einbürgerung erleichtert. Während die gesetzlichen Hürden gesunken sind, zeigt sich in der Praxis zunehmend ein anderes Problem: lange Bearbeitungszeiten in den Einbürgerungsverfahren. Einen Überblick über die wichtigsten Änderungen finden Sie hier: <https://www.dresdner-fachanwaelte.de/rechtsgebiete/verwaltungsrecht/die-wichtigsten-neuerungen-im-einbuengerungsrecht/>

Einbürgerung im laufenden Verfahren

In der Praxis zeigt sich zunehmend ein anderes Problem als die gesetzlichen Voraussetzungen: die Dauer der Verfahren.

Auch in Dresden kommt es aktuell zu Bearbeitungszeiten von in der Regel drei Jahren ab Antragstellung. Viele Antragstellende haben ihren Antrag bereits vollständig eingereicht, erhalten jedoch über lange Zeit hinweg keine Rückmeldung.

Keine festen Entscheidungsfristen

Das Staatsangehörigkeitsgesetz enthält keine konkreten Fristen für die Bearbeitung von Einbürgerungsanträgen. Die Behörden sind lediglich verpflichtet, innerhalb eines angemessenen Zeitraums zu entscheiden. Was als angemessen gilt, ist gesetzlich nicht definiert und hängt vom jeweiligen Einzelfall sowie der Auslastung der Behörde ab.

Handlungsmöglichkeiten bei Verzögerung

Betroffene können auf eine lange Verfahrensdauer reagieren. In einem ersten Schritt kommen Sachstandsanfragen oder schriftliche Erinnerungen an die Behörde in Betracht, wobei in der Regel kein kurzfristiger Erfolg zu erwarten ist.

Auch eine Untätigkeitsklage nach § 75 VwGO ist grundsätzlich möglich. In der Praxis führt sie jedoch nicht automatisch zu einer schnelleren Entscheidung. Angesichts der derzeit hohen Auslastung der Behörden bleibt ihre praktische Wirksamkeit häufig begrenzt.

Realistische Einschätzung

Lange Bearbeitungszeiten beruhen derzeit in vielen Fällen auf struktureller Überlastung der Behörden. Rechtliche Schritte können diesen Umstand nur eingeschränkt beeinflussen.

Umso wichtiger ist eine realistische Einschätzung der eigenen Situation und des laufenden Verfahrens. Ein wesentlicher Ansatzpunkt liegt häufig bereits im Vorfeld: der sorgfältigen Prüfung der Einbürgerungsvoraussetzungen sowie der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen. Unvollständige oder nicht ausreichend dokumentierte Anträge können zusätzliche Nachfragen und damit weitere Verzögerungen im Verfahren auslösen. Eine frühzeitige rechtliche Begleitung kann daher dazu beitragen, das Verfahren von Beginn an möglichst strukturiert und reibungslos zu gestalten und vermeidbare Verzögerungen zu reduzieren.

Fazit

Lange Bearbeitungszeiten sind derzeit keine Ausnahme. Betroffene sind der Situation jedoch nicht vollständig ausgeliefert. Entscheidend ist vor allem, die eigenen Handlungsmöglichkeiten realistisch einzuordnen und das Verfahren bestmöglich vorzubereiten.

Bei Fragen zu Einbürgerungsverfahren oder zur Prüfung der Voraussetzungen beraten wir Sie gerne individuell. //

[RAin Friederike Bergt, Tätigkeitsschwerpunkte Medizinrecht, Migrationsrecht und Strafrecht, Telefon 0351 80718-21, info@dresdner-fachanwaelte.de]

// Rechtsanwalt im Fokus: Carsten Fleischer



„Arbeitsrecht ist ein Gebiet, das immer gebraucht wird.“

Carsten Fleischer im DISY-Interview

Bild: KUCKLICK dresdner-fachanwaelte.de

Wenn es um Kündigung, Abmahnung oder Konflikte im Arbeitsverhältnis geht, ist Carsten Fleischer ein erfahrener Ansprechpartner. Seit vielen Jahren berät er Mandanten im Arbeitsrecht – oft in Situationen, die bereits eskaliert sind oder bei denen es auf eine schnelle, klare Einschätzung ankommt. Typische Themen reichen von Kündigungen und Abmahnungen bis hin zu Arbeitszeugnissen oder schwierigen Personalgesprächen.

Was seine Arbeit auszeichnet: der Fokus auf praktikable Lösungen. Nicht jeder Konflikt muss vor

Gericht enden. Häufig lassen sich Streitigkeiten bereits durch Kommunikation und Verhandlung klären.

Im Interview mit dem DISY Magazin bringt er es auf den Punkt: **„Arbeitsrecht ist ein Gebiet, das immer gebraucht wird.“**

Dabei blickt er auch nach vorn. Themen wie Digitalisierung verändern die anwaltliche Tätigkeit spürbar. Gleichzeitig bleibt für ihn klar, dass persönliche Beratung, Strategie und Verhandlung auch künftig eine zentrale Rolle spielen.

Sein Ansatz: sachlich, strukturiert und lösungsorientiert. Immer mit dem Ziel, für Mandanten ein Ergebnis zu erreichen, mit dem sie wirklich weiterarbeiten können. //

Links:

[🔗 Zum DISY-Interview](#)

<https://www.disy-magazin.de/unsere-magazine/disy-dresden/leute/who-is-in-2025/arbeitsrecht-ist-ein-gebiet-das-immer-gebraucht-wird-carsten-fleischer/>

[🔗 Zum Profil von Carsten Feischer auf unserer Website](#)

<https://www.dresdner-fachanwaelte.de/anwaelte/carsten-fleischer-fachanwalt-arbeitsrecht-kuendigung-abmahnung/>