

Siekerkötter  
Fehn

# Wirtschafts- und Sozialkunde

## Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau



**Merkur**   
Verlag Rinteln

# Wirtschaftswissenschaftliche Bücherei für Schule und Praxis

## Begründet von Handelsschul-Direktor Dipl.-Hdl. Friedrich Hutkap †

---

Verfasser:

**Dr. Reiner Siekerkötter**

Hagen

Studium der Betriebswirtschaftslehre und der Erziehungswissenschaft an der Universität Dortmund.

**Thomas Fehn**

Hamm

Studium für das Lehramt für die Sekundarstufe II in Wirtschaftswissenschaft und Deutsch an der Universität Dortmund. Lehrtätigkeit im berufsbildenden Schulwesen kaufmännischer Fachrichtung.

Fast alle in diesem Buch erwähnten Hard- und Softwarebezeichnungen sind eingetragene Warenzeichen.

Das Werk und seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Verlages. Hinweis zu § 60a UrhG: Weder das Werk noch seine Teile dürfen ohne eine solche Einwilligung eingescannt und in ein Netzwerk eingestellt werden. Dies gilt auch für Intranets von Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen.

Die Merkur Verlag Rinteln Hutkap GmbH & Co. KG behält sich eine Nutzung ihrer Inhalte für kommerzielles Text- und Data Mining (TDM) im Sinne von § 44b UrhG ausdrücklich vor. Für den Erwerb einer entsprechenden Nutzungserlaubnis wenden Sie sich bitte an [copyright@merkur-verlag.de](mailto:copyright@merkur-verlag.de).

\* \* \* \* \*

14. Auflage 2025

© 2001 by MERKUR VERLAG RINTELN

Gesamtherstellung:

MERKUR VERLAG RINTELN Hutkap GmbH & Co. KG, 31735 Rinteln

E-Mail: [info@merkur-verlag.de](mailto:info@merkur-verlag.de)

[lehrer-service@merkur-verlag.de](mailto:lehrer-service@merkur-verlag.de)

Internet: [www.merkur-verlag.de](http://www.merkur-verlag.de)

Merkur-Nr. 0065-14

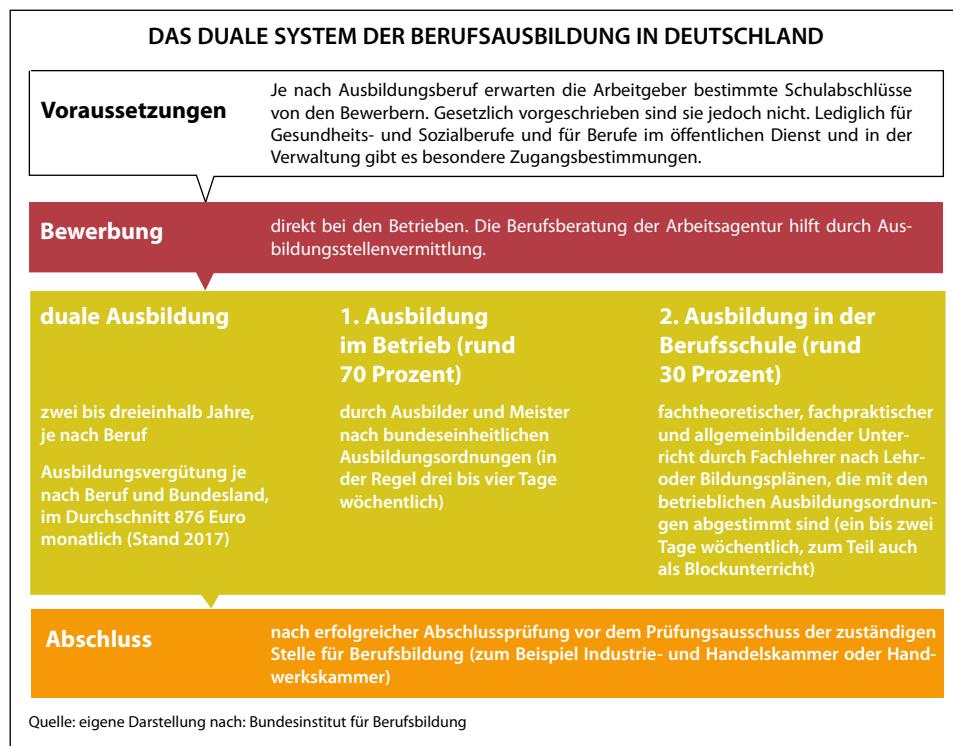
ISBN 978-3-8120-1197-6

# Rechtliche und soziale Rahmenbedingungen menschlicher Arbeit im Betrieb

## 1 Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau

### 1.1 Berufliche Bildung im dualen Ausbildungssystem

In der Bundesrepublik Deutschland erfolgt die Berufsausbildung vor allem innerhalb des **dualen Systems**: Zwei voneinander unabhängige Ausbildungsträger (**Lernorte**), und zwar **Betrieb** und **Berufsschule**, verfolgen gemeinsam das Ziel, in einem geordneten Ausbildungsgang jene Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten zu vermitteln, die für den gewählten Ausbildungsberuf im jeweiligen Berufsbild (vgl. S. 18) festgeschrieben sind.



Quelle: Arbeitsgemeinschaft Jugend und Bildung e.V. in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Sozialpolitik, Ausgabe 2018/2019, Seite 21

### ► Berufsausbildung vor neuen Herausforderungen

Vor allem der mit dem **Einsatz neuer Technologien** (z.B. moderne Informations- und Kommunikationsmedien, Robotereinsatz, neue Verfahrenstechniken, Digitalisierung) verbundene organisatorische Wandel stellt das Bildungs- und Beschäftigungssystem der Bundesrepublik Deutschland vor neue Aufgaben. Die sich so wandelnde Arbeitswelt bestimmt die künftigen – teils zusätzlichen, teils aber auch neuen – Anforderungen an die betrieblichen Mitarbeiter.

## Aufgaben

1

- (1) Skizzieren Sie die Aufgaben der beiden Lernorte Betrieb und Berufsschule innerhalb des dualen Ausbildungssystems!
- (2) Grenzen Sie die Fachkompetenz gegenüber der Sozialkompetenz ab und nennen Sie je drei Beispiele!
- (3) Warum wird in der Berufsausbildung den berufsübergreifenden Qualifikationen ein immer größerer Stellenwert zugeschrieben? Begründen Sie Ihre Meinung!
- (4) Nennen Sie die wesentlichen Rechtsgrundlagen für die Berufsausbildung im dualen Ausbildungssystem und stellen Sie deren Bedeutung dar!
- (5) Welche Mindestinhalte sieht das Berufsbildungsgesetz für Ihren Ausbildungsberuf vor?
- (6) Welchen Zweck erfüllt die im Ausbildungsvertrag vereinbarte Probezeit?
- (7) Welche Kündigungsmöglichkeiten bestehen während bzw. nach der Probezeit aufseiten des/der Auszubildenden bzw. des ausbildenden Betriebes?
- (8) Erläutern Sie an Beispielen die Rechte und Pflichten des/der Auszubildenden!
- (9) Eine Auszubildende entschließt sich im fünften Monat ihrer Ausbildung, sich für einen anderen Beruf ausbilden zu lassen. Ist eine Kündigung möglich und wenn ja, mit welcher Frist?
- (10) Eine 17-jährige Auszubildende möchte wissen, in welchen der nachfolgend genannten Rechtsquellen sie sich bezüglich der nachstehenden Fragen informieren kann. Ordnen Sie den Fragen die Ziffer vor der jeweils zutreffenden Rechtsquelle zu!  
**Rechtsquellen:**

① Handelsgesetzbuch	④ Ausbildungsordnung	⑦ Bundesurlaubsgesetz
② Jugendarbeitsschutzgesetz	⑤ Berufsbildungsgesetz	⑧ Betriebsverfassungsgesetz 1972
③ Jugendschutzgesetz	⑥ Bürgerliches Gesetzbuch	

**Fragen:**
  - a) Kann das Berufsausbildungsverhältnis gekündigt werden?
  - b) Muss im Anschluss an den Berufsschulunterricht noch im Ausbildungsbetrieb gearbeitet werden?
  - c) Welcher Urlaubsanspruch steht minderjährigen Auszubildenden zu?
  - d) Welche Pausenzeiten stehen minderjährigen Auszubildenden zu?
  - e) Zu welchem Zeitpunkt hat der Ausbildungsbetrieb die vereinbarte Ausbildungsvergütung spätestens zu zahlen?
  - f) Auf welche Prüfungsfächer erstreckt sich die Abschlussprüfung?
  - g) Auf welchen Zeitraum erstreckt sich die Probezeit höchstens?
  - h) Können minderjährige Auszubildende in die Jugend- und Auszubildendenvertretung gewählt werden?

- (11) Welche Bestimmungen sieht das Jugendarbeitsschutzgesetz für folgende Fälle vor:

- a) Berufsschulunterricht an 2 Wochentagen mit jeweils sechs Stunden. Muss danach noch im Betrieb gearbeitet werden?
- b) Eine Auszubildende hat am Samstag Dienst. Was ist zu beachten?

## 2 Grundlagen des Arbeitsrechts

Das Arbeitsrecht regelt die rechtlichen Beziehungen zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Inhaltlich wird das deutsche Arbeitsrecht, das keine einheitliche gesetzliche Regelung kennt, vor allem sowohl durch **staatlich festgelegte Rechtsnormen** des privaten und des öffentlichen Rechts als auch durch die **eigenverantwortlich** – also ohne staatliche Einflussnahme – auf freiwilliger Basis **geschaffenen Regelungen** (Tarifverträge, Betriebsvereinbarungen, Einzelarbeitsvertrag) ausgestaltet.

### Sozialpolitische Schwellenwerte

Unternehmen müssen ab einer bestimmten Mitarbeiterzahl folgende gesetzliche Auflagen und Regelungen beachten:

- **Arbeitsrecht** darunter Betriebsverfassungsgesetz, Europäisches Betriebsratsgesetz, Kündigungsschutzgesetz, Gesetz über die Mitbestimmung der Arbeitnehmer, Drittelpartizipationsgesetz, Teilzeit- und Befristungsgesetz, Gesetz zum Elterngeld und zur Elternzeit, Entgeltfortzahlungsgesetz
- **Sozialrecht** darunter Sozialgesetzbuch, Aufwendungsausgleichsgesetz, Pflegezeitgesetz
- **Arbeitsschutzrecht** darunter Arbeitsstättenverordnung, Arbeitssicherheitsgesetz

ab 1 Mitarbeiter	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Teilnahme an den Ausgleichsverfahren U1 (Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall) und U2 (Mutter-schaftsaufwendungen)</li><li>■ Betriebsärztliche und sicherheits-technische Betreuung; Schwellen-werte variieren je nach Berufsge-nossenschaft</li></ul>	ab 16	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Anspruch auf Teilzeitarbeitsplatz, bei Schwellenwert zählen Teilzeit-kräfte voll</li><li>■ Anspruch auf Arbeitszeitverringe-rung im Rahmen der Elternzeit</li></ul>
ab 5 Mitarbei-tern	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Betriebsrat: 1 Mitglied, vereinfachte Wahl möglich</li></ul>	ab 20	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Beschäftigungspflicht für einen Schwerbehinderten, sonst monatli-che Ausgleichsabgabe von 105 Euro</li></ul>
ab 6	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kündigungsschutzgesetz gilt für vor 2004 begonnene Arbeitsverhältnisse; Teilzeitkräfte zählen mindestens zur Hälfte</li></ul>	ab 21	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Geschlecht, das in der Belegschaft in der Minderheit ist, muss mindestens entsprechend seinem Anteil im Betriebsrat vertreten sein</li><li>■ Zustimmung des Betriebsrats zur Einstellung, Ein- und Umgruppierung und Versetzung</li><li>■ Mündliche Unterrichtung der Belegschaft über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens mindestens einmal im Kalendervierteljahr in Abstimmung mit dem Betriebsrat</li></ul>
ab 11	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kündigungsschutzgesetz gilt für ab Januar 2004 begonnene Arbeitsver-hältnisse</li><li>■ Beschäftigte, die nicht in Büros arbeiten, haben Anspruch auf einen Pausenraum; Teilzeitkräfte zählen voll</li></ul>		

- (6) Erstellen Sie für die drei nachfolgenden Mitarbeiter unter Berücksichtigung der beiden Auszüge aus der Allgemeinen Lohnsteuer-Tabelle (vgl. S. 93 bzw. S. 115) die jeweilige Entgeltabrechnung!

Gehen Sie dabei von den zurzeit gültigen Beitragssätzen und Beitragsbemessungsgrenzen aus!

- a) Daten für die Entgeltabrechnung des Mitarbeiters 1:

- Entgelt lt. Arbeits-/Tarifvertrag: 2618,70 EUR
- Zusatzbeitrag der gesetzlichen Krankenkasse: 2,5 %
- VL-Arbeitgeber-Zulage: 40,00 EUR
- Beide Ehepartner sind evangelisch (Kirchensteuersatz: 9,00 %)
- Familienstand: verheiratet; Zahl der Kinderfreibeträge: 2,0; für den Ehepartner gilt die Steuerklasse IV
- Die beiden Kinder sind 4 bzw. 8 Jahre alt. Beachten Sie daher bitte den entsprechend zu berücksichtigenden Abschlag bei der Berechnung des Arbeitnehmeranteils zur Pflegeversicherung!
- VL-Sparbetrag: 40,00 EUR

- b) Daten für die Entgeltabrechnung des 28-jährigen Mitarbeiters 2:

- Entgelt lt. Arbeits-/Tarifvertrag: 2911,91 EUR
- Zusatzbeitrag der gesetzlichen Krankenkasse: 2,9 %
- VL-Arbeitgeber-Zulage: 26,59 EUR
- Beide Ehepartner sind evangelisch (Kirchensteuersatz: 9,00 %)
- monatlicher Steuerfreibetrag: 265,00 EUR
- Familienstand: verheiratet; für den Ehepartner gilt die Steuerklasse III
- VL-Sparbetrag: 40,00 EUR

- c) Daten für die Entgeltabrechnung der 35-jährigen Mitarbeiterin 3:

- Entgelt lt. Arbeits-/Tarifvertrag: 5 838,10 EUR
- Zusatzbeitrag der gesetzlichen Krankenkasse: 3,3 %
- VL-Arbeitgeber-Zulage: 13,00 EUR
- konfessionslos
- Familienstand: ledig, keine Kinder
- freiwillig in der gesetzlichen Krankenkasse versichert
- VL-Sparbetrag: 40,00 EUR

- (7) Welche Veränderungen würden sich in der Entgeltabrechnung der Aufgabe 6 a) bei sonst gleicher Datenlage ergeben, wenn die Mitarbeiter 28 Jahre alt, ledig und kinderlos wäre?

- (8) Ermitteln Sie für jene 5 Mitarbeiter, die bei der DAK-Gesundheit versichert sind (vgl. S. 101), die für den Entgeltabrechnungszeitraum September – jeweils nach Beitragsgruppen getrennt – maßgeblichen Sozialversicherungsbeiträge, die der Arbeitgeber im Beitragsnachweisdatensatz zu übermitteln hätte. Beachten Sie dabei, dass bei keinem dieser Beschäftigten die jeweils zurzeit gültigen Beitragsbemessungsgrenzen überschritten worden sind.

Die für 2025 maßgeblichen Beitragssätze der Umlageversicherung der DAK-Gesundheit betragen 2,8 % (U1) bzw. 0,29 % (U2). Der Beitragssatz für die Insolvenzgeldumlage beträgt 0,15 %.

## Auszug aus der Allgemeinen Lohnsteuer-Tabelle

**5 891,99\*** MONAT

Lohn/ Gehalt	Abzüge an Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag (SolZ) und Kirchensteuer (8%, 9%) in den Steuerklassen																																				
	I - VI						I, II, III, IV						mit Zahl der Kinderfreibeträge ...						I, II, III, IV																		
	bis €*	Lst	SolZ	ohne Kinder- freibeträge		Lst	SolZ	0,5			Lst	SolZ	1			Lst	SolZ	1,5			Lst	SolZ	2			SolZ	2,5			SolZ	3 **						
				8%	9%			8%	9%	8%		9%	8%	9%	8%			9%	8%	9%		8%	9%	8%	9%	8%	9%										
5 846,99	I,IV	1064,91		- 85,19	95,84	I	1064,91	- 73,46	82,64	- 62,28	70,05	- 51,64	58,09	- 41,54	46,73	- 31,98	35,98	- 22,97	25,84	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,81	3,16	- 51,64	58,09				
	II,IV	934,50		- 74,76	84,10	II	934,50	- 63,71	71,45	- 52,80	59,40	- 42,65	47,98	- 33,03	37,16	- 33,10	37,23	- 24,02	27,02	- 8,82	9,92	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09				
	III	617,33		- 49,38	55,55	III	617,33	- 40,66	45,74	- 32,22	36,25	- 24,05	27,05	- 16,16	18,18	- 8,78	9,88	- 62,28	70,06	- 56,89	64-4-	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,81	3,16	- 51,64	58,09		
	V	1605,-		- 128,40	144,45	IV	1064,91	- 79,26	89,16	- 73,46	82,64	- 67,80	76,28	- 56,89	64-4-	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09								
	VI	1469,33		- 131,94	148,43																																
5 849,99	I,IV	1065,91		- 85,27	95,93	I	1065,91	- 73,54	82,73	- 62,35	70,14	- 51,71	58,17	- 41,60	46,80	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 33,10	37,23	- 24,02	27,02	- 8,82	9,92	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	II	935,41		- 74,83	84,18	II	935,41	- 63,58	71,53	- 52,88	59,49	- 42,72	48,06	- 33,10	37,23	- 24,02	27,02	- 8,82	9,92	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09						
	III	618,-		- 49,44	55,62	III	618,-	- 40,73	45,82	- 32,28	36,31	- 24,12	27,13	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 62,35	70,14	- 56,89	64-0-8	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09		
	V	1606,16		- 128,49	144,55	IV	1065,91	- 79,34	89,25	- 73,54	82,73	- 67,88	76,36	- 56,89	64-0-8	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09								
	VI	1500,50		- 132,04	148,54																																
5 852,99	I,IV	1066,91		- 85,35	96,02	I	1066,91	- 73,62	82,82	- 62,42	70,22	- 51,78	58,25	- 41,67	46,88	- 32,11	36,12	- 23,08	25,97	- 33,16	37,30	- 24,08	27,09	- 15,54	17,48	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	II	934,51		- 74,91	84,27	II	934,41	- 63,66	71,61	- 52,95	59,57	- 42,78	48,13	- 33,16	37,30	- 24,08	27,09	- 15,54	17,48	- 33,22	37,37	- 24,14	27,15	- 15,59	17,54	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	III	618,-		- 49,50	55,69	III	618,-	- 40,78	45,88	- 32,34	36,38	- 24,17	27,19	- 16,26	18,29	- 8,82	9,92	- 62,42	70,22	- 57,04	64,17	- 32,11	36,12	- 15,54	17,48	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	V	1607,33		- 128,58	144,65	IV	1066,91	- 79,42	89,34	- 73,62	82,82	- 67,96	76,45	- 56,89	64-0-8	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09								
	VI	1515,58		- 132,12	148,64																																
5 855,99	I,IV	1068,-		- 85,44	96,12	I	1068,-	- 73,70	82,91	- 62,50	70,31	- 51,85	58,33	- 41,74	46,95	- 32,17	36,19	- 23,15	26,04	- 33,22	37,37	- 24,14	27,15	- 15,59	17,54	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	II	937,41		- 74,99	84,36	II	937,41	- 63,73	71,69	- 53,02	59,84	- 42,85	48,20	- 33,22	37,37	- 24,14	27,15	- 15,59	17,54	- 33,30	37,52	- 24,22	27,25	- 16,32	18,36	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09		
	III	619,50		- 49,55	55,75	III	619,50	- 40,84	45,94	- 32,40	36,45	- 24,22	27,25	- 16,32	18,36	- 8,82	9,92	- 62,50	70,31	- 57,10	64,24	- 32,11	36,12	- 15,59	17,54	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	V	1608,50		- 128,68	144,76	IV	1068,-	- 79,50	89,43	- 73,70	82,91	- 68,03	76,53	- 56,89	64-0-8	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09								
	VI	1522,22		- 132,22	148,74																																
5 858,99	I,IV	1069,-		- 85,52	96,21	I	1069,-	- 73,78	83,03	- 62,58	70,40	- 51,92	58,41	- 41,80	47,03	- 32,24	36,27	- 23,21	26,11	- 33,28	37,52	- 24,20	27,22	- 15,65	17,60	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	II	938,41		- 75,07	84,45	II	938,41	- 63,81	71,78	- 53,09	59,72	- 42,92	48,28	- 33,28	37,44	- 24,20	27,22	- 15,65	17,60	- 33,38	37,62	- 24,20	27,22	- 15,65	17,60	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	III	620,33		- 49,62	56,82	III	620,33	- 40,90	46,01	- 32,45	36,50	- 24,28	27,31	- 16,37	18,41	- 8,82	9,92	- 62,58	70,40	- 57,10	64,40	- 32,11	36,12	- 15,59	17,54	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	V	1609,58		- 128,76	144,86	IV	1069,-	- 79,58	83,-83	- 73,78	83,-83	- 68,16	76,52	- 56,89	64-0-8	- 32,04	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09								
	VI	1533,91		- 132,39	148,85																																
5 864,99	I,IV	1071,-		- 85,68	96,39	I	1071,-	- 73,83	83,17	- 62,72	70,56	- 52,06	58,57	- 41,94	47,18	- 32,36	36,41	- 23,32	26,21	- 33,40	37,62	- 24,26	27,22	- 15,70	17,66	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	II	940,33		- 75,22	84,71	II	940,33	- 63,95	71,95	- 53,23	59,88	- 43,05	48,43	- 33,41	37,58	- 24,26	27,36	- 15,70	17,73	- 33,48	37,79	- 24,26	27,36	- 15,76	17,73	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	III	621,83		- 49,74	55,96	III	621,83	- 41,04	46,13	- 32,56	36,63	- 24,38	27,43	- 16,48	18,54	- 9,05	10,18	- 62,60	70,56	- 57,22	64,49	- 32,06	36,05	- 15,63	17,58	- 16,21	18,23	- 8,82	9,92	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09
	V	1611,91		- 128,95	145,07	IV	1071,-	- 79,74	89,70	- 73,93	83,17	- 68,26	76,79	- 62,72	70,56	- 57,22	64,49	- 32,06	36,05	- 23,03	25,91	- 23,96	26,95	- 15,42	17,35	- 15,83	17,92	- 2,77	3,11	- 51,64	58,09						
	VI	1565,16		- 132,49	149,05																																
5 867,99	I,IV	1072,08		- 85,76	96,48	I	1072,08	- 74,01	83,26	- 62,80	70,65	- 52,13	58,64	- 42,01	47,26	- 32,42	36,47	- 23,38	26,30	- 33,44	37,80	- 24,38	27														

Quelle: Monats-Lohnsteuer-Tabelle 2025, Stollfuß-Verlag

- (9) Eine Bauträger- und Immobilienhandelsgesellschaft beschäftigt insgesamt 7 Mitarbeiter als Vollzeitkräfte, von denen drei bei der BARMER und zwei bei einer örtlichen Betriebskrankenkasse (BKK) pflichtversichert sind. Zwei weitere Beschäftigte sind bei der AOK angemeldet.

Im Rahmen der Entgeltabrechnung für den Monat August sind unter anderem auch die entsprechenden Gehalts- bzw. Lohnlisten erstellt worden, aus denen die nachfolgenden Daten entnommen worden sind:

Mit-arbeiter/ Pers.-Nr.	Arbeitnehmeranteile zur gesetzlichen Sozialversicherung						Träger der gesetzlichen Krankenver-sicherung
	Kranken-versiche-rung	kranken-kassen-individuel-ler Zusatz-beitrag	Pflege-versiche-rung	gesetz-licher Zu-schlag der Versicherer-ten zur Pflegever-sicherung	Renten-versiche-rung	Arbeits-losenver-sicherung	
100	253,32 EUR	57,08 EUR	62,46 EUR	20,82 EUR	322,73 EUR	45,11 EUR	BARMER
200	233,66 EUR	52,65 EUR	57,61 EUR	19,20 EUR	297,67 EUR	41,61 EUR	BARMER
201	189,87 EUR	42,79 EUR	46,82 EUR	15,61 EUR	241,89 EUR	33,81 EUR	BARMER
202	216,30 EUR	34,07 EUR	53,33 EUR	17,78 EUR	275,56 EUR	38,52 EUR	BKK
300	256,27 EUR	40,37 EUR	63,19 EUR	21,06 EUR	326,49 EUR	45,64 EUR	BKK
400	209,77 EUR	38,79 EUR	51,72 EUR	17,24 EUR	267,24 EUR	37,36 EUR	AOK
401	152,99 EUR	28,29 EUR	37,72 EUR	12,57 EUR	194,91 EUR	27,25 EUR	AOK

**Bearbeitungshinweis:** Die jeweils maßgeblichen Beitragsbemessungsgrenzen sind bei **keinem** der Beschäftigten überschritten worden.

Aus Vereinfachungsgründen soll jeweils auf die Berechnung der Umlagen (U1, U2, Insolvenzgeld-umlage) verzichtet werden.

- a) Ermitteln Sie die Gesamtsozialversicherungsbeträge, die der Arbeitgeber für den Monat August zu erklären und an die BARMER, BKK bzw. AOK abzuführen hätte!
  - b) Ermitteln Sie für den Monat August die Beiträge, die der Arbeitgeber an die BARMER abzuführen hätte, und zwar getrennt nach Beitragsgruppen!
  - c) Ermitteln Sie für den Monat August die Beiträge, die der Arbeitgeber an die BKK abzuführen hätte, und zwar getrennt nach Beitragsgruppen!
  - d) Ermitteln Sie für den Monat August die Beiträge, die der Arbeitgeber an die AOK abzuführen hätte, und zwar getrennt nach Beitragsgruppen!
  - e) Bis zu welchen Terminen ist der Gesamtsozialversicherungsbeitrag für den Monat August spätestens zu übermitteln und zu zahlen?
- (10) Erläutern Sie den Begriff des Lohnsteuer-Jahresausgleichs!
- (11) Grenzen Sie den Lohnsteuer-Jahresausgleich gegenüber der Antragsveranlagung ab!
- (12) Welchen Zweck erfüllen die Lohnsteuer-Anmeldung und der Beitragsnachweis?
- (13) Bis zu welchen Terminen müssen
  - a) die Steuerabzugsbeträge und
  - b) der Gesamtsozialversicherungsbeitrag angezeigt und entrichtet werden?

- (14) Ermitteln Sie anhand des nachfolgenden Auszuges aus der Entgeltliste für den Abrechnungsmonat
- die Summe der Bruttoentgelte;
  - die Summe der Auszahlungs- bzw. Überweisungsbeträge;
  - die Summe der an das Finanzamt abzuführenden Steuerbeträge;
  - die Summe der an die zuständige Krankenversicherung abzuführenden Gesamtsozialversicherungsbeiträge;
  - die Summe der Personalkosten.

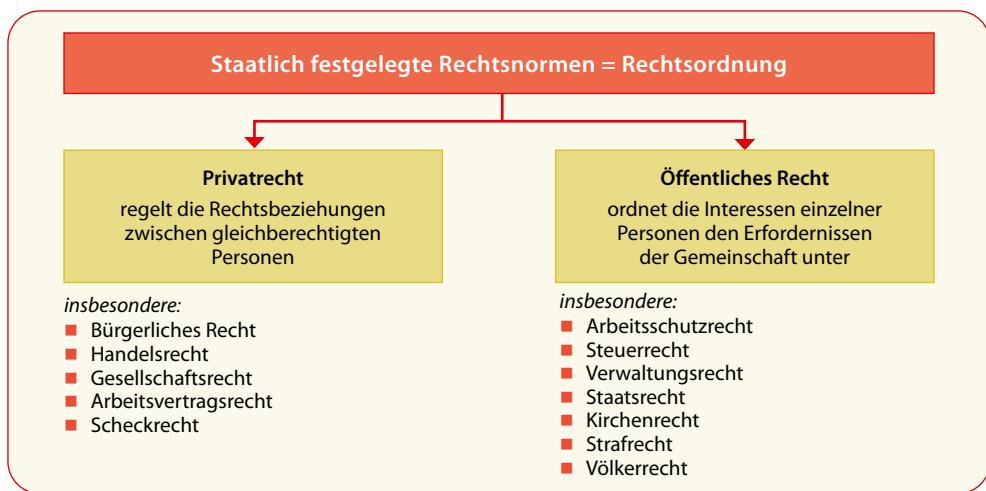
Auszug aus der Entgeltliste für den Abrechnungsmonat (alle Angaben in EUR)	
Summe	: Personal-Nr.
39612,40	: Entgelt lt. Arbeits- bzw. Tarifvertrag
380,00	: VL-Arbeitgeber-Zulage
	: Bruttoentgelt
4.641,50	: Lohnsteuer
144,98	: Kirchensteuer (rk)
268,73	: Kirchensteuer (ev)
8.618,36	Arbeitnehmer-Anteile zur Sozialversicherung (inklusive des paritätisch finanzierten Zusatzbei- trages zur KV in Höhe von 2,50 %)
680,00	: VL-Sparbeträge
	: Auszahlungs- bzw. Überweisungsbetrag
8.378,41	Arbeitgeber-Anteile zur Sozialversicherung (inklusive des paritätisch finanzierten Zusatzbei- trages zur KV in Höhe von 2,50 %)

# Rechtliche Grundlagen des Wirtschaftens

## 1 Aufbau der Rechtsordnung

### 1.1 Privates und öffentliches Recht

Jeder Mensch benötigt zur Entfaltung seiner Persönlichkeit und zur Gestaltung des Lebens ein hohes Maß individueller Freiheit. Missbraucht der Einzelne jedoch diese Freiheitsspielräume, kann es zu Benachteiligungen und Ungerechtigkeiten gegenüber anderen kommen. Zur Ermöglichung eines sozialen Miteinanders vieler Menschen ist es daher notwendig, die persönlichen Freiheiten durch **Rechtsnormen** (Gesetze, Vorschriften, Verordnungen) zu begrenzen. Damit wird es möglich, einen Interessenausgleich zwischen den Anliegen des Einzelnen und den Erfordernissen der Gemeinschaft zu schaffen. Diese Rechtsnormen aus dem **privaten** und dem **öffentlichen Recht** bilden in ihrer Gesamtheit die **Rechtsordnung**.



#### ► Privatrecht

Das Privatrecht regelt die Beziehungen der einzelnen Bürger untereinander. Nach dem **Grundsatz der Gleichberechtigung** können die Rechtsverhältnisse zwischen den Beteiligten weitgehend frei gestaltet werden.

Beginn, Inhalt und Zeitdauer eines Vertrages können grundsätzlich individuell geregelt werden. Dies gilt für den Fall des Erwerbs von Waren ebenso wie für den Abschluss eines Arbeitsvertrages oder die Gründung eines Unternehmens.

In Fällen bürgerlicher Rechtsstreitigkeiten müssen die Parteien eine Entscheidung vor den **Zivilgerichten** anstreben.

Der Staat greift in diese privaten Angelegenheiten nur dann ein, wenn gleichzeitig öffentliche Interessen berührt, d.h., wenn von den Vertragspartnern bestehende Rechtsnormen verletzt werden.

## ► Öffentliches Recht

Das öffentliche Recht regelt Rechtsfragen, die von allgemeinem Interesse sind. Hier trifft der einzelne Bürger auf den Staat und dessen Organe als Vertreter der Gemeinschaft. Im öffentlichen Recht ist es **nicht** möglich, Rechtsverhältnisse wie zwischen gleichberechtigten Partnern frei zu regeln. Vielmehr muss sich der Bürger den Erfordernissen des Staates unterordnen.

Ein Arbeitgeber kann sich nicht durch einen Vertrag mit dem Staat von den für alle Betriebe gelgenden Arbeitsschutzbestimmungen befreien lassen. Gleichfalls ist es nicht möglich, über die Höhe oder den Zeitpunkt von Steuerzahlungen zu verhandeln.

Gegen rechtswidrige Maßnahmen des Staates kann sich der Einzelne mithilfe der **Verwaltungsgerichte** zur Wehr setzen.

**Handelt der Staat allerdings wie „ein Bürger“, schließt er also z. B. Kaufverträge ab oder gründet er selbst ein Unternehmen, gelten auch für ihn die Bestimmungen des Privatrechts.**

## 1.2 Rechtsquellen

Das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (GG) bestimmt in Artikel 20, dass die Rechtsprechung an „Gesetz und Recht“ gebunden ist. **Gesetzesrecht** und **Gewohnheitsrecht** bilden also gemeinsam den Rechtsrahmen. Ergänzt werden diese Rechtsquellen durch die **ständige Rechtsprechung** der Gerichte. Dabei kommt vor allem den Urteilen des Bundesverfassungsgerichtes große Bedeutung zu, dessen Entscheidungen die übrigen Gerichte sowie die Organe des Bundes und der Länder binden.

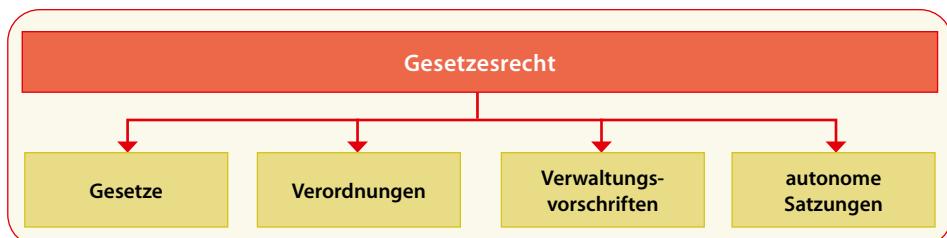
Mindestens seit 1978 war der **Grundfreibetrag der Einkommensteuer** nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes verfassungswidrig. Es wurde nicht gewährleistet, dass dem Bürger nach Zahlung seiner Einkommensteuerschuld von seinem Einkommen so viel verblieb, wie er zur Besteitung seines Lebensunterhalts mindestens benötigte.

Das Einkommen, so das Bundesverfassungsgericht, müsse in der Höhe steuerfrei gestellt werden, in der der Staat Bedürftigen zur Befriedigung ihres existenznotwendigen Bedarfs öffentliche Mittel (Sozialhilfleistungen) zur Verfügung stellt. Da nach dem Urteilsspruch des Bundesverfassungsgerichts (25. September 1992) der durchschnittliche Sozialhilfebedarf den Grundfreibetrag deutlich überstieg, wurde der Gesetzgeber aufgefordert, spätestens 1996 Abhilfe zu schaffen.

Demzufolge änderte sich der steuerliche Grundfreibetrag ab 1. Januar 1996 von 5 616 DM für Ledige auf 12 095 DM und für Verheiratete von 11 232 DM auf 24 191 DM. Dieser künftig jeweils an das Existenzminimum anzupassende Grundfreibetrag stieg 2004 auf 7 664 EUR bzw. 15 328 EUR. Insbesondere zur Entlastung kleiner Einkommen ist dieser seitdem gültige Grundfreibetrag ab 2025 auf 12 096 EUR (für Alleinstehende) bzw. 24 192 EUR (für Ehepaare oder eingetragene Lebenspartner) angehoben worden. Ab 2026 soll der Grundfreibetrag auf 12 348 EUR bzw. 24 696 EUR angehoben werden.

## ► Gesetzesrecht

Zum **Gesetzesrecht** zählen alle von staatlichen Organen erlassene Rechtsnormen.



- **Gesetze** werden von den in der Verfassung bestimmten gesetzgebenden Organen (Legislative) erlassen, also durch Bundestag und Bundesrat oder die einzelnen Landtage bzw. Senate.
  - Zu den Rechtsnormen mit Gesetzesqualität zählen z.B. das Grundgesetz, das Bürgerliche Gesetzbuch, das Handelsgesetzbuch, das Strafgesetzbuch oder die Steuergesetze.
- **Verordnungen** werden von den gesetzesvollziehenden Organen (Exekutive) erlassen, also durch die Bundesregierung bzw. einen Bundesminister oder die Länderregierungen und ergänzen die von der Legislative verabschiedeten Gesetze. Voraussetzung zum Erlass einer Verordnung ist allerdings, dass vorab eine ausdrückliche Ermächtigung im betreffenden Gesetz vorgesehen wurde.
  - In § 26 UStG wird festgelegt, dass die Bundesregierung bzw. der Bundesminister der Finanzen einzelne Vorschriften dieses Gesetzes in der Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung ändern oder ergänzen kann.
- **Verwaltungsvorschriften**, die den Handlungsrahmen für Verwaltungsbehörden beschreiben, werden von übergeordneten Behörden den untergeordneten Stellen vorgegeben.
  - Zur Ausführung des Umsatzsteuergesetzes und der Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung durch die Finanzämter erlässt der Bundesfinanzminister als vorgesetzte Dienstbehörde „Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des Umsatzsteuergesetzes (Umsatzsteuer-Richtlinien)“.
- **Autonome Satzungen** werden von Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts zur Regelung ihrer Aufgaben und Angelegenheiten selbst erlassen.
  - Gemeinden legen in Satzungen den Hebesatz der Gewerbe- und der Grundsteuer bzw. die Gebühren für Müllabfuhr und Straßenreinigung fest.
  - Krankenkassen legen in den Satzungen z.B. fest, wer Mitglied werden kann und wie die Organe (Vertreterversammlung, Vorstand, Geschäftsführung) zusammengesetzt sind.

## ► Gewohnheitsrecht

Während Gesetzesrecht durch Staatsorgane erlassen und schriftlich niedergelegt wird, entsteht das ungeschriebene Gewohnheitsrecht durch **langjähriges praktisches Handeln in der Gesellschaft**. Diese allgemein anerkannten Regeln gelten häufig für solche Rechtsfelder, in denen es an einer niedergeschriebenen Rechtsnorm mangelt oder für neuere gesellschaftliche Entwicklungen, für die noch keine Gesetze oder Verordnungen erlassen worden sind. Gewohnheitsrecht hat heute allerdings nicht mehr die Bedeutung wie in früheren Zeiten.

Ein Arbeitgeber zahlt auf freiwilliger Basis, d.h. ohne dass es im Arbeits- bzw. Tarifvertrag oder in einer Betriebsvereinbarung festgelegt ist, bereits seit zumindest drei Jahren **ohne Vorbehalte** ein Weihnachtsgeld in Höhe eines 13. Monatsgehaltes. In diesem Fall entsteht Gewohnheitsrecht, also ein Anspruch der Arbeitnehmer auf Weiterzahlung dieser Gratifikation.

## ► Handelsbrauch

Bei zweiseitigen Handelskäufen, bei denen also das Geschäft für beide Vertragspartner ein Handelsgeschäft ist (vgl. S. 138), gilt neben dem Gesetzesrecht auch der Handelsbrauch. Handelsbräuche sind demnach **geschäftliche Gepflogenheiten zwischen Kaufleuten**, die sich aufgrund langjähriger Praxis in verschiedenen Wirtschaftsbranchen oder an einzelnen Handelsplätzen herausgebildet haben.

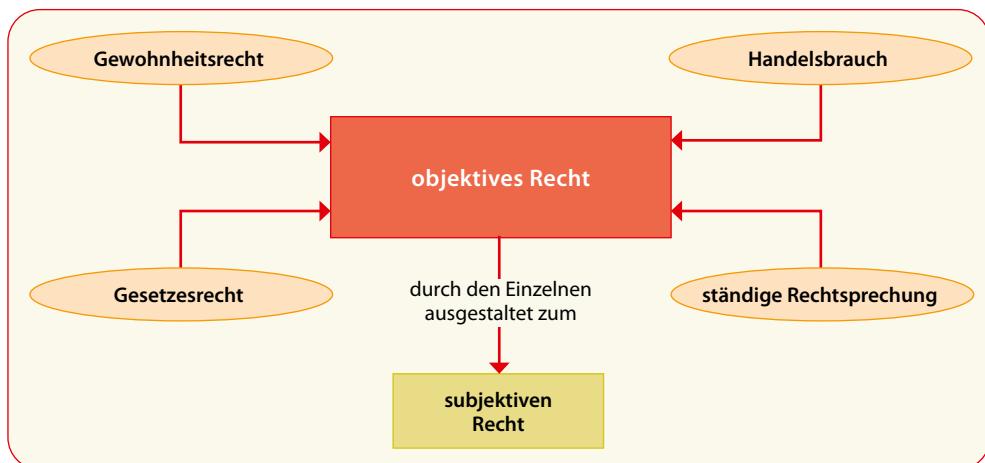
Wohnen bei einem Kaufvertragsabschluss Käufer und Verkäufer in verschiedenen Städten, soll nach dem Gesetz der Verkäufer einer Ware den Teil der Versandkosten bis zur Versandstation (z.B. Bahnhof, Flughafen) tragen, während der Käufer alle anderen Kosten übernimmt. Davon abweichend kann nach Handelsbrauch (§ 346 HGB) jede andere Kostenaufteilung möglich sein, falls sie für eine bestimmte Branche üblich ist.

## 1.3 Objektives und subjektives Recht

Der durch Gesetzes- und Gewohnheitsrecht bzw. Handelsbrauch gemeinsam gebildete Rechtsrahmen wird als **objektives Recht** bezeichnet. Innerhalb dieser Rechtsnormen kann nun der Einzelne seine Interessen und Ansprüche individuell ausgestalten (**subjektives Recht**). Damit stellt das subjektive Recht eine Rechtsposition dar, deren Verwirklichung dem Willen der einzelnen Person überlassen bleibt.

Im Rahmen bestehender Gesetze (objektives Recht) kann der Einzelne (subjektives Recht):

- sein Haus vermieten, verkaufen, verschenken oder beleihen;
- bei der Lieferung einer mit Mängeln behafteten Ware nach zwei erfolglosen Nachbesserungsversuchen zwischen den Rechten Rücktritt, Minderung, Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen wählen;
- ausstehende Geldforderungen durch eine Klage auf Zahlung oder ein gerichtliches Mahnverfahren einziehen.

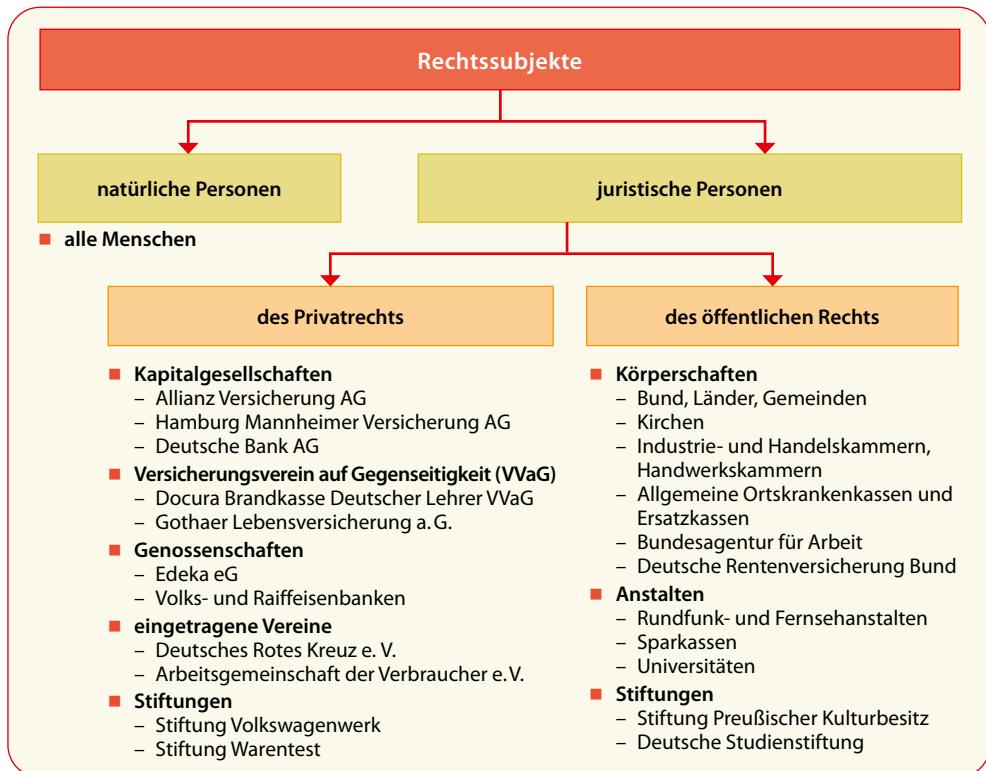


## 2 Rechtssubjekte

Die in der bestehenden Rechtsordnung verankerten Rechte und Pflichten setzen immer ein **Rechtssubjekt**, d.h. eine Person als Träger dieser Rechte und Pflichten voraus. Damit ist die Teilnahme am Rechts- und Geschäftsverkehr den rechts- und geschäftsfähigen natürlichen und juristischen Personen vorbehalten.

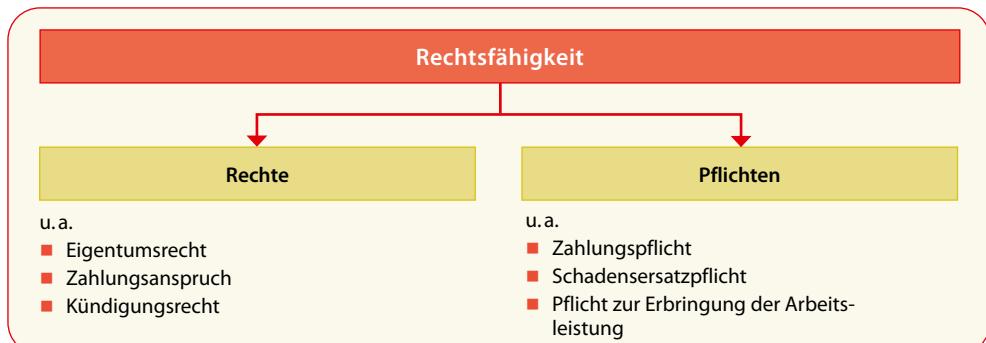
### 2.1 Natürliche und juristische Personen

- **Natürliche Personen** sind alle Menschen, unabhängig von Alter, geistiger oder körperlicher Leistungsfähigkeit.
- **Juristische Personen** stellen keine natürlichen Rechtssubjekte dar. Erst wenn bestimmte Auflagen, die die Rechtsordnung juristischen Personen auferlegt, erfüllt sind (z.B. Handels- bzw. Genossenschaftsregistereintragung oder staatliche Verleihung), werden sie ähnlich wie natürliche Personen zu Trägern von Rechten und Pflichten und können am Geschäftsverkehr teilnehmen.



## 2.2 Rechtsfähigkeit (§§ 1, 21 f. BGB)

Rechtsfähigkeit ist das Vermögen von Personen, Rechte und Pflichten übernehmen zu können.



**Natürliche Personen** erlangen Rechtsfähigkeit mit der Geburt (§1 BGB) und verlieren sie mit dem Tod.

**Juristische Personen des Privatrechts** erlangen Rechtsfähigkeit durch Gründung oder Eintragung in ein öffentliches Register (Vereins-, Handels- oder Genossenschaftsregister) und verlieren sie durch Auflösung oder Löschung aus diesem Register.

**Juristische Personen des öffentlichen Rechts**, die ihre Rechtsfähigkeit durch Gesetz oder Verwaltungsakt (staatliche Verleihung) erlangen und diese durch Beschluss der jeweils zuständigen Behörde verlieren, werden insbesondere in Form der Körperschaft oder Anstalt tätig.

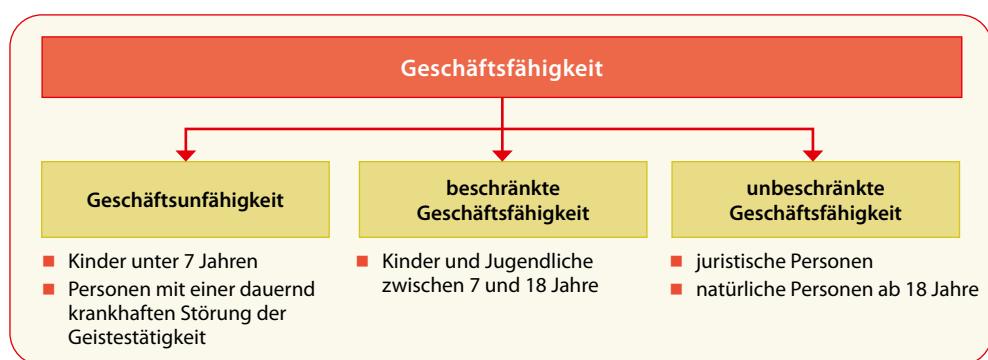
Juristische Personen werden – im Gegensatz zu natürlichen Personen – allein durch ihre Rechtsfähigkeit noch **nicht** in die Lage versetzt, selbst im Rechtsverkehr tätig zu werden. Erst mithilfe natürlicher Personen, die in Organen (z.B. Aufsichtsrat und Vorstand einer AG) bestimmte Funktionen erfüllen, können Rechtshandlungen vorgenommen werden.

## 2.3 Geschäftsfähigkeit (§§ 104 – 113 BGB)

Die Rechtsordnung gestattet nur solchen Personen den Abschluss von Rechtsgeschäften, bei denen ein bestimmtes Maß an Urteilsvermögen und Entscheidungsfähigkeit vorhanden ist. Daher kann nicht jede rechtsfähige Person ohne Weiteres z.B. einen Kauf-, Miet- oder Arbeitsvertrag abschließen. Dazu bedarf es der **Geschäftsfähigkeit**.

Eine noch Minderjährige kann zwar rechtswirksam ein Wohnhaus erben (Rechtsfähigkeit), dieses jedoch nicht von sich aus verkaufen (Geschäftsfähigkeit).

Das Maß der Geschäftsfähigkeit hängt vom Alter sowie von der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit ab. Daher sieht das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) **drei Abstufungen** in der Geschäftsfähigkeit vor.



### ► Geschäftsunfähigkeit (§ 104 BGB)

Geschäftsunfähig sind Kinder unter 7 Jahren sowie Menschen, die sich in einem dauernden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit befinden. Diese Personen können keine rechtsgültigen Geschäfte abschließen, für sie handeln **Eltern, Vormund oder Betreuer**.

Die sechsjährige Petra kauft für 19 EUR eine DVD. Ein Kaufvertrag kommt dabei nicht zustande, da Petra noch geschäftsunfähig ist. Ihre Eltern können die Ware an den Einzelhändler zurückgeben und die Erstattung des Kaufpreises verlangen.

Wird ein Kind allerdings von einer unbeschränkt geschäftsfähigen Person (z.B. mit einem Einkaufssetzel) zu einem Einzelhändler geschickt, so tritt es dort als **Bote** auf. In diesem Fall kommt ein gültiger Kaufvertrag zwischen dem Kaufmann und dem Auftraggeber des Kindes (z.B. den Eltern) zustande.

## ► Beschränkte Geschäftsfähigkeit (§ 106 BGB)

Kinder und Jugendliche vom 7. bis 18. Lebensjahr sind beschränkt geschäftsfähig. Rechtsgeschäfte, die von beschränkt Geschäftsfähigen abgeschlossen werden, bedürfen der **Zustimmung des gesetzlichen Vertreters** (§§ 107, 108 BGB).

Der Kauf eines Mountainbikes durch eine Siebzehnjährige ist nur dann endgültig, wenn die Eltern vorher ihre **Einwilligung** erteilt haben oder nachträglich ihre **Genehmigung** geben.

In bestimmten Fällen ist die Zustimmung des gesetzlichen Vertreters zu Rechtsgeschäften beschränkt Geschäftsfähiger **nicht** erforderlich:

### ■ wenn nur ein rechtlicher Vorteil erlangt wird (Schenkung) (§ 107 BGB)

Ein Onkel schenkt seinem zehnjährigen Patenkind eine wertvolle Briefmarkensammlung, die es auch ohne Zustimmung seiner Eltern behalten kann.

### ■ wenn Rechtsgeschäfte mit Mitteln des Taschengeldes beglichen werden (§ 110 BGB)

Eine siebzehnjährige Auszubildende kauft sich neue Jeans. Dazu braucht sie die Zustimmung ihrer Eltern nicht, da sie die Anschaffung der Hose mit ihrem laufenden Taschengeld bar bezahlt.

### ■ für Tätigkeiten, die ein beschränkt Geschäftsfähiger in einem vorher genehmigten Arbeitsverhältnis ausübt (§ 113 I BGB)

Eine siebzehnjährige Angestellte wird beauftragt, Büromaterial zu bestellen. Dieser Kaufvertrag ist rechtswirksam, da die Angestellte durch den unterschriebenen Arbeitsvertrag die generelle Zustimmung zum Abschluss von Rechtsgeschäften hat, die sich aus einem solchen Arbeitsverhältnis ergeben.

## ► Unbeschränkte Geschäftsfähigkeit

Unbeschränkte Geschäftsfähigkeit besitzen alle juristischen Personen sowie alle natürlichen Personen ab 18 Jahre (*Volljährigkeit gemäß § 2 BGB*), sofern Letztere nicht geschäftsunfähig sind. Diese Personen können **selbstständig alle Rechtsgeschäfte abschließen**.

## 3 Rechtsobjekte

Gegenstand von Rechtshandlungen sind **Rechtsobjekte**. Über diese **Sachen und Rechte** können natürliche und juristische Personen (Rechtssubjekte) im Rahmen der bestehenden Rechtsnormen frei verfügen.



### 3.1 Sachen

Sachen sind körperliche Gegenstände (§ 90 BGB).

#### ► Bewegliche und unbewegliche Sachen

Unbewegliche Sachen sind Grundstücke (sowie mit ihnen fest verbundene Bestandteile) und im weiteren Sinne auch Schiffe, die im Schiffsregister eingetragen sind. Alle anderen Gegenstände des Rechtsverkehrs zählen hingegen zu den beweglichen Sachen.

#### ► Vertretbare und nicht vertretbare Sachen

Vertretbare Sachen sind bewegliche Sachen, die sich nach Zahl, Maß oder Gewicht bestimmen lassen (§ 91 BGB). Vertretbare Sachen werden häufig den **Gattungssachen** (vgl. S. 137) zugerechnet, da sie durch andere Sachen der gleichen Art ausgetauscht, d.h. ersetzt werden können (z.B. Geld, Kaffeemaschinen, Heizöl oder Kartoffeln).

Neben Grundstücken und eingetragenen Schiffen zählen alle Einzelstücke, d.h. solche Gegenstände, die aufgrund ihres einmaligen Charakters nicht oder nicht ohne Weiteres wiederbeschafft werden können, zu den nicht vertretbaren Sachen. Nicht vertretbare Sachen werden entsprechend häufig mit **Stücksachen** gleichgesetzt (vgl. S. 137).

Bei dem Originalgemälde „Mona Lisa“ von Leonardo da Vinci handelt es sich um eine nicht vertretbare Sache, während ein Poster dieses Gemäldes eine vertretbare Sache darstellt.

#### ► Eigentum und Besitz an einer Sache

Im Sachenrecht ist die Unterscheidung bedeutsam, ob eine Person die **rechtliche** oder nur die **tatsächliche Herrschaft** über eine Sache ausübt.

##### ■ Eigentum (rechtliche Herrschaft über eine Sache)

Wer Eigentümer einer Sache ist, hat die rechtliche Gewalt, d.h., er darf – soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen – mit dieser Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen (§ 903 BGB).

Der Eigentümer eines Grundstückes kann zwar andere Personen am Betreten seines Gartens hindern, er muss allerdings die nach Gesetz zulässigen – im Interesse der Allgemeinheit liegenden – Einschränkungen dulden (Art. 14 GG). So muss der Eigentümer Vermessungen auf seinem Grundstück erlauben oder Sachen herausgeben, die auf sein Grundstück gelangt sind (z.B. Ball, Modellflugzeug).

Das **Eigentum an beweglichen Sachen** wird durch **Übertragung** verschafft, d.h. durch Einigung und Übergabe.

Durch einen Kauf- oder Schenkungsvertrag verpflichtet sich der eine Vertragspartner, Eigentum zu übertragen (**Verpflichtungsgeschäft**). Aus diesem vertraglichen Verhältnis ergibt sich die Verpflichtung, dass der bisherige Eigentümer die Sache dem Erwerber übergibt (**Übergabe**) und sich darüber verständigt haben (**Einigung**), dass auf ihn das Eigentum übergehen soll (**Erfüllungsgeschäft**).

Der bisherige Eigentümer eines Kraftfahrzeuges schließt mit seinem Vertragspartner einen Kaufvertrag ab (Verpflichtungsgeschäft). Er übergibt dem Käufer den Pkw und übereignet die Sache durch Herausgabe des Kraftfahrzeugbriefes (Erfüllungsgeschäft).

Befindet sich die Sache bei einem Dritten, erfolgt die Eigentumsübertragung durch Einigung und Abtretung (§ 931 BGB).

Zur Sicherung eines gewährten Darlehens tritt der Darlehensnehmer seine Forderungen gegenüber Dritten (Kunden) an das Kreditinstitut als Darlehensgeber ab.

Eine Besonderheit der Eigentumsübertragung wird durch § 932 BGB geregelt. In bestimmten Fällen muss der Veräußerer einer Sache nicht Eigentümer sein und trotzdem kann der Erwerber das Eigentum an der Sache erhalten.

Verkauft ein Juwelier, der von einem Kunden einen Ring zum Schätzen angenommen hat, dieses Schmuckstück an einen **gutgläubigen Dritten**, so wird dieser Eigentümer der Sache.

Der gute Glaube schützt allerdings einen Erwerber dann nicht, wenn die Sache dem eigentlichen Eigentümer gestohlen wurde oder sonstwie abhandengekommen ist.

Das **Eigentum an unbeweglichen Sachen** wird durch **Einigung** zwischen Veräußerer und Erwerber (*Auflassung*, § 925 BGB) und anschließender **Eintragung** (z.B. in das Grundbuch) übertragen (§ 873 BGB). Zusätzlich ist die notarielle Beurkundung des zwischen beiden Parteien geschlossenen Vertrages notwendig (§ 311 b I BGB).

#### ■ **Besitz (tatsächliche Herrschaft über eine Sache)**

In den meisten Fällen ist der Eigentümer einer Sache auch der Besitzer. Damit hat dieser neben der rechtlichen auch die tatsächliche Gewalt über einen körperlichen Gegenstand. **Eigentümer ist, wem eine Sache gehört. Besitzer ist, wer eine Sache hat.**

Ein Eigentümer kann sein Haus vermieten, verpachten oder verleihen und damit den Benutzer zum Besitzer machen.

Der Besitz an beweglichen und unbeweglichen Sachen wird durch die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über die Sache erworben (§ 854 BGB).

Selbst ein Dieb, der sich eine Sache widerrechtlich angeeignet hat, besitzt den körperlichen Gegenstand. Besitz bezeichnet ein „Haben“ und nicht ein „Haben-dürfen“, sagt somit nichts über die Berechtigung des Besitzes aus.

## 3.2 Rechte

Neben Sachen können auch Rechte wie z.B. Patente, Eigentums-, Bezugs- oder Stimmrechte zum Objekt des Rechtsverkehrs werden.

### ► **Absolute und relative Rechte**

#### ■ **Absolute Rechte** wirken gegen jedermann.

Der Eigentümer eines Grundstückes kann:

- andere Personen am Betreten des Grundstückes hindern;
- das Grundstück veräußern oder mit einer Grundschuld belasten.

Zu den absoluten Rechten zählen auch die Persönlichkeitsrechte (§ 823 I BGB) wie z.B. das Recht auf körperliche Unversehrtheit oder der Schutz der Privatsphäre.

#### ■ **Relative Rechte** bestehen nur zwischen bestimmten Personen.

- Ein Käufer, dem eine mangelhafte Ware geliefert worden ist, kann z.B. das Recht auf Nachfüllung nur gegenüber dem Verkäufer der Ware geltend machen.
- Eine Angestellte kann ihr Recht auf Kündigung nur gegenüber dem Arbeitgeber durchsetzen, bei dem sie beschäftigt ist.

## 4 Rechtsgeschäfte

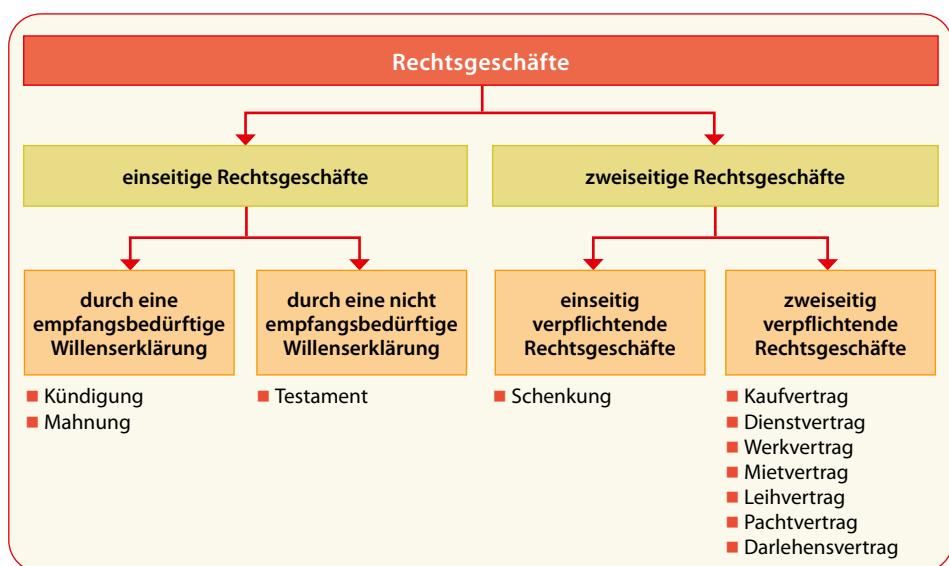
### 4.1 Zustandekommen von Rechtsgeschäften

Die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland ermöglicht es allen natürlichen und juristischen Personen, ihre Rechtsbeziehungen untereinander durch eigenen Willen frei zu gestalten (**Privatautonomie**). Im Sinne des BGB ist die Erklärung, mit der eine Person ihren Willen äußert, um eine **Rechtsfolge herbeizuführen**, eine **Willenserklärung**.

- Ein Kaufmann mietet in einem Geschäftshaus Bürosäume (**Schaffung eines neuen Rechtsverhältnisses**).
- Nach einiger Zeit erfolgt auf Antrag des Vermieters eine Mietpreiserhöhung (**Änderung eines bestehenden Rechtsverhältnisses**).
- Zwei Jahre später kündigt der Kaufmann den Mietvertrag (**Auflösung eines Rechtsverhältnisses**).

Alle Rechtsgeschäfte kommen durch **entsprechende Willenserklärungen der Beteiligten** zustande.

#### ■ Arten der Rechtsgeschäfte



#### ➤ Einseitige und zweiseitige Rechtsgeschäfte

Rechtsgeschäfte, die bereits durch **eine Willenserklärung** zustande kommen, bezeichnet man als **einseitige Rechtsgeschäfte**. Die durch mindestens **zwei Willenserklärungen** zustande kommenden Rechtsgeschäfte nennt man **zweiseitige** (bzw. mehrseitige) Rechtsgeschäfte.

#### ➤ Empfangsbedürftige und nicht empfangsbedürftige Willenserklärungen

Zur Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts ist die Abgabe einer Willenserklärung allein nicht immer ausreichend. Nur bei **nicht empfangsbedürftigen Willenserklärungen** (z.B. Testament) reicht die einseitige Erklärung des Willens für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts bereits aus; es wird unmittelbar nach Eintritt des Erbfalles wirksam.

**Empfangsbedürftige Willenserklärungen** führen nur dann zu Rechtsgeschäften, wenn sie der entsprechenden Person zugegangen sind, d.h. wenn diese Person vom Inhalt der Erklärung hätte Kenntnis nehmen können (*§130 I BGB*).

Wird ein Brief, der eine empfangsbedürftige Willenserklärung enthält, vom Zusteller in den Briefkasten geworfen, so gilt sie als zugegangen. Allerdings sollte der Absender zur Beweisführung für den zugestellten Brief das Schreiben per Übergabe-Einschreiben „Eigenhändig“ mit Rückschein versenden.

#### ➤ Einseitig und zweiseitig verpflichtende Rechtsgeschäfte

Bei einseitig verpflichtenden Rechtsgeschäften werden nur einem Vertragspartner Leistungspflichten auferlegt, während bei zweiseitig verpflichtenden Rechtsgeschäften Leistungen und Gegenleistungen zwischen den Vertragspartnern ausgetauscht werden müssen.

Eine Schenkung begründet in der Regel keine Leistungspflicht des Beschenkten, da die Zuwendung unentgeltlich erfolgt (*§ 516 BGB*). Wird hingegen die Schenkung mit Auflagen verbunden (*§ 525 BGB*) – z.B. verpflichtet sich ein Kind, für das ihm von seinen Eltern übertragene Haus Ausgleichszahlungen an die Geschwister zu leisten –, so wird auch für den Beschenkten eine Leistungspflicht festgelegt.

### ■ Formen der Willenserklärungen

Nach dem **Grundsatz der Formfreiheit** sind Willenserklärungen zur Herbeiführung von Rechtsgeschäften im Allgemeinen an keine besondere Form gebunden. Willenserklärungen können daher:

- mündlich (einschließlich telefonisch),
  - schriftlich (einschließlich per Fax, über Internet oder E-Mail),
  - durch schlüssiges Verhalten (konkludentes Verhalten)
- abgegeben werden.

Der Wille muss nicht unbedingt ausdrücklich durch Worte erklärt werden; es genügt, wenn dieser durch ein bestimmtes Verhalten **schlüssig**, d.h. erkennbar geäußert wird.

Abgabe eines Antrages bei einer Versteigerung durch Handzeichen  
Entnahme von Waren aus Automaten  
Ein Kunde entnimmt Waren aus einem Regal im Supermarkt, legt sie in den Einkaufswagen und geht zur Kasse. Dort erfasst eine Mitarbeiterin die Einzelbeträge und rechnet ab.

Allerdings sieht der Gesetzgeber für **einige Rechtsgeschäfte bestimmte Formen für die Abgabe von Willenserklärungen** vor:

#### ➤ Gesetzliche Schriftform (*§ 126 BGB*)

Kündigung von Berufsausbildungs- (*§ 22 III BBiG*) oder Arbeitsverhältnissen, wobei die elektronische Form ausgeschlossen ist (*§ 623 BGB*)  
Kündigung eines Mietvertrages (*§ 568 I BGB*)  
Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrages (*§ 492 I BGB*) einschließlich des Rechts auf Widerruf (*§ 495 BGB*)

#### ► Öffentliche Beglaubigung (§ 129 BGB)

Vor einem Notar oder Amtsgericht wird die eigenhändige Unterschrift des Erklärenden öffentlich beglaubigt.

- Ausschlagung einer Erbschaft (§ 1945 BGB)
- Antrag auf Eintragung in ein öffentliches Register (z.B. Handelsregister) (§ 12 HGB)

#### ► Notarielle Beurkundung (§ 128 BGB)

- Die Beurkundung einer Willenserklärung durch einen Notar ist beim Grundstückserwerb vorgeschrieben (§ 311b I BGB)

Ein Verstoß gegen eine gesetzlich vorgeschriebene oder vereinbarte Form führt zur **Nichtigkeit** des Rechtsgeschäftes.

## 4.2 Nichtigkeit von Rechtsgeschäften

Werden bestimmte Voraussetzungen, die vom BGB an rechtswirksame Willenserklärungen gestellt werden, nicht erfüllt, ist das Rechtsgeschäft **nichtig**, d.h. **von Anfang an unwirksam**. Gründe für nichtige Rechtsgeschäfte sind:

- **Abgabe einer Willenserklärung durch einen Geschäftsunfähigen** (§ 105 I BGB)
- **Abgabe einer Willenserklärung im Zustande der Bewusstlosigkeit oder der vorübergehenden Störung der Geistestätigkeit** (§ 105 II BGB)
- **Die Zustimmung** (= Einwilligung im Voraus oder Genehmigung im Nachhinein) **durch den gesetzlichen Vertreter zum Rechtsgeschäft eines beschränkt Geschäftsfähigen erfolgt nicht** (§ 107 BGB)
- **Verstoß gegen eine gesetzlich vorgeschriebene oder vereinbarte Form** (§ 125 BGB)
- **Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot** (§ 134 BGB)
  - Ein Einzelhändler, der Tabakwaren an Kinder oder Jugendliche verkauft, verstößt gegen das Jugendschutzgesetz (§ 10 I JuSchG).
- **Sittenwidrigkeit eines Rechtsgeschäftes** (§ 138 BGB)
  - Ein Kreditgeber nutzt die Zwangslage seines Vertragspartners zu Wucherzinsen aus.
- **Scheingeschäft** (§ 117 BGB)
  - Zur Verminderung der Grunderwerbsteuer, die beim Kauf eines Grundstückes nach der Höhe des Kaufpreises zu berechnen ist, wird im Kaufvertrag ein Preis ausgewiesen, der erheblich unter dem tatsächlich vereinbarten liegt.
- **Scherzgeschäft** (§ 118 BGB)
  - Anlässlich einer Karnevalsveranstaltung bestellt ein Gast zu vorgerückter Stunde 1 000 Flaschen Sekt für seine fünf Begleiter und sich.