

Nebenbeschäftigung der drei angestellten Hausmeister



**Punkt „6“ der
Arbeitsverträge
der drei angestellten
Hausmeister definiert eine
mögliche Nebenbeschäftigung**

4. URLAUB, KRANKHEIT

Der Hausmeister erhält einen Erholungsurlaub von 25 Arbeitstagen. Der Zeitpunkt wird von der Verwalterin nach Abstimmung mit dem Hausmeister festgelegt.

Die Lohnfortzahlung im Krankheitsfalle richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Verwalterin hat das Recht, den Hausmeister durch einen Vertrauensarzt untersuchen zu lassen. Die Kosten der Untersuchung werden vom Arbeitgeber übernommen. Weigert sich der Hausmeister, sich der Untersuchung zu unterziehen, so ist die Verwalterin zur fristlosen Kündigung berechtigt.

5. ALKOHOLVERBOT

Mit seiner Tätigkeit übernimmt der Hausmeister die Verantwortung für sein Handeln. Er darf deshalb während der Dienstzeiten nicht durch Alkoholgenuss beeinträchtigt sein. Der Hausmeister verpflichtet sich, bei begründetem Verdacht des Alkoholgenusses auf Antrag der Verwalterin sich sofort einer ärztlichen Kontrolle zu unterziehen. Bei Verstoß gegen diese Auflagen ist die Verwalterin berechtigt, das Dienstverhältnis fristlos zu kündigen.

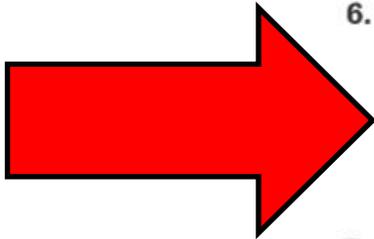
6. NEBENBESCHÄFTIGUNG

Der Hausmeister setzt seine volle Arbeitskraft für das Dienstverhältnis ein. Entgeltliche sowie unentgeltliche Nebenbeschäftigungen oder Beteiligungen an Unternehmen, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verwalterin.

Der Hausmeister verpflichtet sich, sämtliche Informationen und Kenntnisse, die ihm bei der Erfüllung dieses Vertrages zukommen, streng vertraulich zu behandeln.

7. ARBEITSGERÄTE

Auf Verlangen wird der Hausmeister durch Unterschrift bestätigen, dass er die in einem Inventarverzeichnis aufgeführten Geräte und Materialien erhalten hat. In jedem Falle verpflichtet er sich, diese sorgfältig zu pflegen, aufzubewahren und soweit die Materialien nicht ordnungsgemäß verbraucht wurden, bei Beendigung des Dienstverhältnisses in ordentlichem Zustand zurückzugeben.



- Nebenbeschäftigung ist nach diesem Arbeitsvertrag nicht verboten
- Es ist aber folgender Ablauf zwingend verpflichtend:
 - a) der Hausmeister fragt bei der Hausverwaltung an, ob er die von ihm geplante Nebenbeschäftigung ausführen darf
 - b) die Hausverwaltung erteilt hierzu schriftlich die Zustimmung oder verweigert die Zustimmung
- **Dieser Ablauf wäre soweit in Ordnung gewesen, weil auf diese Art und Weise die Hausverwaltung als Geschäftsbesorger der Eigentümergemeinschaften immer informiert gewesen wäre, ob die angestellten Hausmeister auch ihre „volle Arbeitskraft“ für das Dienstverhältnis einsetzen**
- **Die Hausverwaltung aber – erteilt aus nicht nachvollziehbaren Gründen – allen drei Hausmeistern mit der jeweils identischen Unterlage „Zusatzvereinbarung zum Arbeitsvertrag“ vom 02.01.2009 eine Art „Freifahrtschein“ für Nebenbeschäftigungen**

Zusatzvereinbarung zum Arbeitsvertrag von

Herrn [REDACTED]
Norikerstraße [REDACTED]
90402 Nürnberg

Der Punkt 6 des Arbeitsvertrages vom 18.12.2008 wird einvernehmlich wie folgt geändert:

Der Hausmeister setzt seine volle Arbeitskraft für das Dienstverhältnis ein.

Ihm wird für die Dauer des Arbeitsverhältnisses die unentgeltliche und entgeltliche Nebentätigkeit erlaubt, solange diese die berechtigten Interessen des Auftraggebers nicht beeinträchtigen und die gesetzliche Höchstarbeitszeit nicht überschritten wird.
Eine Konkurrenzfähigkeit wird nicht erlaubt.

Wenn berechtigte Interessen der Auftraggeberin von der Nebentätigkeit tangiert werden oder diese gegen Schutzgesetzte verstößt, kann diese Zustimmung jederzeit widerrufen werden.

Der Hausmeister verpflichtet sich, sämtliche Informationen und Kenntnisse, die ihm bei der Erfüllung dieser Vereinbarung zukommen, streng vertraulich zu behandeln.

Im Übrigen gelten die Vereinbarungen aus dem Arbeitsvertrag fort.

Nürnberg, 2.1.2009

[REDACTED]

Was ist zu dieser „Zusatzvereinbarung“ festzustellen?

1. Die Zusatzvereinbarung ist nichtig!!

- eine Vereinbarung ist von mindestens zwei Parteien zu schließen
- gem. Unterschrift hat diese Vereinbarung offensichtlich nur eine Partei geschlossen und zwar der jeweilige Hausmeister
- die Signatur der Hausverwaltung fehlt
- am 18.12.2008 (Datum des Arbeitsvertrages) hat der so akkurat arbeitende jahrzehntelange Geschäftsführer „V.“ der Hausverwaltung noch links in seiner Funktion (in Vollmacht des Auftraggebers) unterzeichnet (siehe nächste Folie)
- nur zwei Wochen nach dem 18.12.2008 also am 02.01.2009 hat der ehemalige Geschäftsführer der Hausverwaltung offensichtlich seine akkurate Art verloren, die er (gem. Arbeitsvertrag des ersten eingestellten Hausmeisters) min. seit dem Jahre 1999 gepflegt hat

8. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Der Hausmeister bestätigt, dass seine persönlichen und finanziellen Verhältnisse geordnet sind, Lohn- bzw. Gehaltspfändungen nicht vorliegen, eine eidesstattliche Versicherung nicht geleistet wurde und keine Vorladung zur Ableistung einer solchen vorliegt.

9. GESUNDHEITZUSTAND

Der Hausmeister versichert, dass körperliche Gebrechen und chronische oder organische Leiden nicht vorliegen. Arbeitsrechtliche Schutzbestimmungen (z.B. mehr als 5 Wochen Urlaub wegen anerkannter Behinderung usw.) sind, soweit gesetzlich zulässig, nicht zu berücksichtigen.

10. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen beiden Parteien getroffenen Vereinbarungen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Nürnberg, [REDACTED]

In Vollmacht des Auftraggebers

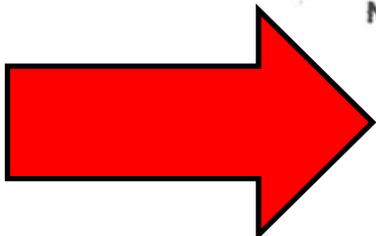
NÜHAU Nürnberger Hausverwaltungs GmbH

Anlagen:

Dienstpläne

Hinweise für Aufzugswärter

Verordnung Gehwegsicherung



A. Verderber

.....
Alfred Verderber, Geschäftsführer

[REDACTED]

2. Es steht jedem Eigentümer frei zu überlegen, ob uns hier eine zurück datierte Unterlage vorgelegt worden sein könnte und der Aussteller des Dokumentes hat aus Angst um das Wissen dieser Aktion nicht signiert
 - in diesem Fall müssten wir von Urkundenfälschung sprechen
 - und zwar von dem von uns bezahlten Geschäftsbesorger uns Eigentümern gegenüber

Nehmen wir mal an, dass diese Zusatzvereinbarung Gültigkeit hätte – was wäre dann zu beachten?

1. Wann könnte ein Hausmeister eine Nebenbeschäftigung aufnehmen?
 - an jedem einzelnen Tag
2. Könnte ein Hausmeister z.B. eine Nebenbeschäftigung als Security vor einer Diskothek mit Arbeitszeiten von abends 22:00 bis morgens 5:00 Uhr aufnehmen
 - ja

3. Würden durch eine solche Nebenbeschäftigung die „berechtigten Interessen des Auftraggebers“ (also von uns Eigentümern, die die Löhne der angestellten Hausmeister bezahlen) beeinträchtigt?
 - davon dürfte ausgegangen werden
4. Wann hat demnach die Hausverwaltung die einzelnen Hausmeister zu fragen, ob sie eine Nebenbeschäftigung eingegangen sind, die möglicherweise die „berechtigten Interessen des Auftraggebers“ beeinträchtigen und zusätzlich zu prüfen, dass die gesetzliche Höchstarbeitszeit eingehalten wird?
 - jeden Tag !!!!
 - diese Aufgabe hätte man sich als Hausverwaltung selbst auferlegt, sofern die Zusatzvereinbarung Gültigkeit hätte
5. Innerhalb unserer Befragung der Hausverwaltung vom 14.03.2017 hat die Hausverwaltung auf die Frage „*ob ein bestimmter Hausmeister eine Nebentätigkeit ausübt*“ (Frage 4c) geantwortet: „*das wissen wir nicht*“.
 - damit hat die Hausverwaltung ihre Aufgabe nicht erfüllt und verursacht für uns Eigentümer als Arbeitgeber mögliche nachteilige Konsequenzen

6. Die Zusatzvereinbarung untersagt den Hausmeistern das Ausüben einer Konkurrenz­­tätigkeit
- die Hausmeister selbst sind für das **Staubsaugen** auf den Fluren aller Häuser der Norikerstr. 6 – 27 zuständig
 - ein bei uns angestellter Hausmeister hat nicht nur eine Nebenbeschäftigung sondern ein eigenes Gewerbe mit eigenen Angestellten – und dies auf dem Areal des Noricus
 - gem. Frage 4c vom 14.03.2017 an die Hausverwaltung weiß die Hausverwaltung davon nichts
 - dieser Hausmeister stellt für die Leistung „**Staubsaugen**“ durch seine Angestellten an die Eigentümergeinschaften der Norikerstr. 6 – 27 Rechnungen, was eine Konkurrenz­­tätigkeit darstellt

167186

Absender
 Norikusaasdasatou/
 Nauska G&K GbR
 Norikerstr 19
 90402 Nürnberg

Rechnung
 Nr. 1325
 Datum 8.08.2016

Empfänger
 E. Nikau" Nürnberg
 Hausverwaltungs GmbH
 Norikerstr 19
 90402 Nürnberg

Ihre Bestellung/Unsere Lieferung vom
 11.08.2016

Zahlungsbedingungen
 Steuer-IdNr. USt-IdNr.
 240/219/50811

		11.08.2016
1	Reinigungsarbeit	B. 600,- 31
	Staubsaugen u. a.	0,6
B	2880 m ²	485,86
C1	215 m ²	36,27
C2	190 m ²	32,05
D	360 m ²	60,73
E	690 m ²	116,41
F	250 m ²	42,18
	4.585 m ²	773,50

Bank
 Sparkasse Nürnberg
 DE32760501010010343150
 BIC
 IBAN

Rechnungsbetrag (netto) 650,00 €
 + 19 % MwSt
 = Gesamtbetrag 773,50 €

Die gelieferte Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum des Lieferanten.
 17.8.2016

Die Angabe der 4.585 m² ist identisch mit dem Verteilungsschlüssel für Kosten, welche alle Eigentümergeinschaften betreffen

Formular

- Das Gewerbe läuft nicht – wie von der Hausverwaltung erklärt – auf eine Frau „K“
- Das Gewerbe ist angemeldet auf den bei den Eigentümergemeinschaften angestellten Hausmeister „G“

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Nürnberg

24.03.2017

— Einfache Auskunft aus dem Gewerberegister

Sehr geehrte Damen und Herren,
der von Ihnen angefragte Gewerbebetrieb ist hier wie folgt angezeigt:

1	Im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister eingetragener Name mit Rechtsform (ggf. bei GbR: Angabe der weiteren Gesellschafter)	2	Ort und Nr. des Registereintrages
Angaben zur Person			
3	Name G	4	Vornamen
5	Geburtsname (nur bei Abweichung vom Namen)	6	Geburtsdatum
7	Geburtsort und -land	4a	Geschlecht <input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich
8	Staatsangehörigkeit(en) deutsch <input type="checkbox"/> andere:		
9	Anschrift der Wohnung (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)	Telefon-Nr. Telefax-Nr.	
12	Betriebsstätte Norikerstraße 19 90402 Nürnberg		
14	Frühere Betriebsstätte		
15	Gemeldete Tätigkeit BETRIEB EINES MÜNZWASCHSALONS.- (96.01.0) Abgabe / Verkauf von Snack`s und alkoholfreien Getränken aus Automaten.- (68.10.1) Bügelservice, Annahmestelle für chem. Reinigung (keine eigene Reinigung).- (82.99.9)	>>	
17	Datum des Betriebsbeginns	Datum der Ummeldung	Datum des Betriebsendes

(C) LDBY 2016 (V. 4.5.6)

Die festgesetzte Auskunftsgebühr von 12,50 EUR wurde bereits vereinnahmt.

Name der entgegennehmenden Gemeinde <i>Stadt Nürnberg</i>		Gemeindekennzahl Betriebsstätte (Sitz)	
		<i>09564000</i>	
Beiblatt weitere Tätigkeiten		Bitte vollständig und gut lesbar ausfüllen sowie die zutreffenden Kästchen ankreuzen	
Einfache Gewerbe-Auskunft		<i>243000113817</i>	
1	Im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister eingetragener Name mit Rechtsform (ggf. bei GbR: Angabe der weiteren Gesellschafter)	2	Ort und Nr. des Registereintrages
Angaben zur Person			
3	Name <i>G</i>	4	Vornamen <i>[REDACTED]</i>
		6	Geburtsdatum
15	(genau angeben: z. B. Herstellung von Möbeln, Elektroninstallationen und Elektro Einzelhandel, Großhandel mit Lebensmitteln usw.) <i>Haushaltshilfe (z.B. Durchf. von Besorgungen, Einkäufe, Reinigungen nach Hausfrauenart). (82.99.9)</i> <i>Hilfsarbeiten bei Reparaturen- u. Renovierungsarbeiten im Haushalt.- (43.34.1)</i> <i>Durchführung von Umzügen bzw. Transporten mit Kraftfahrzeugen bis 3,5t zul.</i> <i>Gesamtgewicht, einschl. Anhänger.- (53.20.0)</i>		

- Die Hausverwaltung erlaubt, dass ein bei den Eigentümergeinschaften angestellter Hausmeister selbst ein Gewerbe mit Angestellten betreibt
- Die Hausverwaltung erlaubt, dass ein bei den Eigentümergeinschaften angestellter Hausmeister ein Gewerbe betreibt, dessen Ladenlokal sich auf dem Areal seines Hauptarbeitgebers befindet
- Sollte dieser Hausmeister jemals auch nur eine einzige Minute während seiner Arbeitszeit als angestellter Hausmeister in seinem eigenen Ladenlokal verbracht haben – so würde dies den Tatbestand des Arbeitszeitbetruges gegenüber den Eigentümergeinschaften bedeuten
 - und dies unter den Augen der Hausverwaltung, welche ihr eigenes Büro auf dem gleichen Areal unterhält

Es bleibt festzuhalten, dass die „Zusatzvereinbarung“ nichtig ist und dass die Hausverwaltung von keinem der drei angestellten Hausmeister per 14.03.2017 einen Antrag auf Genehmigung einer Nebenbeschäftigung vorlegen konnte.