

# NEWSLETTER

1/2009



LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

WIR DÜRFEN IHNEN MIT UNSEREM NEWSLETTER  
01/2009 WIEDER INTERESSANTE UND WICHTIGE  
NEUIGKEITEN AUS DEM RECHTS- UND  
WIRTSCHAFTSBEREICH VORSTELLEN:

## HAUSVERLOSUNG STATT VERKAUF – EIN NUR SCHEINBARER AUSWEG AUS DER IMMOBILIENKRISE

**Von wirtschaftlichen Krisenzeiten ist besonders auch der Handel mit Immobilien betroffen. So sind derzeit bestimmte Objekte nur mit merkbar Preisabschlägen zu verkaufen. Einen Ausweg aus dieser Misere soll nun – vor allem seit einer medienwirksamen Verlosungen einer Villa in Kärnten – die Hausverlosung per Lotterie bringen. Über-**

**sehen wird dabei jedoch, welche rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken diese neue Form der Immobilientransaktion mit sich bringt.**

Grundsätzlich ist gemäß § 3 Glücksspielgesetz (GSpG) das Recht zur Durchführung von Glücksspielen dem Bund vorbehalten. Unter Glücksspielen versteht der Gesetzgeber Spiele, bei denen Gewinn und Verlust ausschließlich oder vorwiegend vom Zufall abhängen (§ 1 GSpG). Eine Form von Glücksspielen ist dabei die Ausspielungen, bei denen der Unternehmer bzw. der Veranstalter den Spielern für eine vermögensrechtliche Leistung eine vermögensrechtliche Gegenleistung in Aussicht stellt. Eine solche Ausspielung liegt auch dann vor, wenn die Möglichkeit zur Erlangung der Gegenleistung zwar nicht vom Unternehmer bzw. dem Veranstalter erbracht wird, aber von diesem oder einem Dritten entsprechend organisiert, veranstaltet oder angeboten wird. Für Hausverlosungen existieren im Glücksspielgesetz keine Sonderregelungen oder Ausnahmen aus dem Glücksspielmonopol.

Aufgrund dieser unmissverständlichen Regelungen ist nicht erkennbar, warum die Verlosung eines Hauses per Lotterie nicht unter das Glücksspielmonopol fallen sollte. Umso verwunderlicher er-

scheint die auf der Homepage des BMF geäußerte Rechtsansicht, dass das Erzielen von Einnahmen im Rahmen eines nur einmaligen Ereignisses ohne Wiederholungsabsicht nicht als nachhaltige Tätigkeit gelten würde und sohin die Hausverlosung – soweit sich der Veräußerungsvorgang nur auf ein einzelnes Objekt beschränkt – nicht dem GSpG unterliegt würde. Von diversen Rechtsexperten wurde diese Ansicht jedoch bereits heftig kritisiert. Mangels einschlägiger Judikatur zu dieser Rechtsfrage kann daher derzeit nicht gesagt werden, ob die Gerichte der Ansicht des BMF folgen werden.

Einen nur scheinbaren Ausweg bietet die Möglichkeit, das Haus nicht im Zuge einer Verlosung, sondern im Wege eines Geschicklichkeitsspiels (z.B. mittels Rätselfragen) zu veräußern. Zum einen müsste auch hier schlussendlich bei Gleichstand eine Ziehung stattfinden und zum anderen trägt auch diese Veräußerungsmöglichkeit die gleichen wirtschaftlichen Risiken wie die Verlosung in sich.

Insbesondere ist bei dem derzeitigen Hype um die Hausverlosungen mit einer raschen Überhitzung dieser Form der Immobilienveräußerung zu rechnen. Die Folge wären, dass die Lose keine Absatz finden und die Verlosung in der Folge wieder rückgängig gemacht werden müsste. Die Kosten – vor allem für Rechtsberatung, Rückabwicklung und Werbung – hätten in diesem Fall die Auftraggeber selbst zu tragen. Auch ist davon auszugehen, dass trotz der Rückabwicklung für die verkauften Lose eine Gebührenschuld gemäß § 33 TP 17 GebG in der Höhe von 12% fällig wird.

**TIPP: Eine Alternative für die Immobilienveräußerung bietet die erst seit kurzem vorgesehene freiwillige Versteigerung von Immobilien beim Rechtsanwalt oder Notar, die dazu per Gesetz ermächtigt sind. Je nach Verkaufsobjekt können hiermit unter Umständen bessere Preise als am normalen Immobilienmarkt erzielt werden.**

## NEUE HAFTUNGEN FÜR AUFTRAGGEBER IN DER BAUBRANCHE

**Mit dem AuftraggeberInnen-Haftungsgesetz wird im ASVG eine neue Haftung bei Beauftragung zur Erbringung von Bauleistungen eingeführt. Die neuen Regelungen dienen in erster Linie der Bekämpfung des Sozialbetruges und sollen eine AuftraggeberInnenhaftung für Sozialversicherungsbeiträge schaffen.**

Konkret ist nun in § 67a ASVG vorgesehen, dass in jenem Fall, in dem die Erbringung von Bauleistungen von dem Auftrag gebenden Unternehmen an ein beauftragtes Unternehmen ganz oder teilweise weitergegeben wird, das Auftrag gebende Unternehmen grundsätzlich für Beiträge und Umlagen (§ 58 Abs. 6 ASVG), die das beauftragte Unternehmen an österreichische Krankenversicherungsträger abzuführen hat oder für die es nach dieser Bestimmung haftet, bis zum Höchstausmaß von 20 % des geleisteten Werklohnes haftet.

Diese Haftung tritt mit dem Zeitpunkt der Zahlung des Werklohnes ein und umfasst alle vom beauftragten Unternehmen zu entrichtenden Beiträge und Umlagen, die bis zum Ende jenes Kalendermonates fällig werden, in dem die Leistung des Werklohnes erfolgt. Die Haftung kann geltend gemacht werden, wenn zur Hereinbringung der genannten Beiträge und Umlagen erfolglos Exekution geführt wurde oder bezüglich des beauftragten Unternehmens ein Insolvenztatbestand nach § 1 IESG vorliegt.

Allerdings sieht das Gesetz selbst in § 67a Abs. 3 ASVG auch Befreiungsgründe für das Auftrag gebende Unternehmen vor: Die Haftung nach § 67a Abs. 1 ASVG entfällt etwa dann, wenn das beauftragte Unternehmen zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohnes in der Gesamtliste der

haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Gesamtliste) nach § 67b Abs. 6 geführt wird oder das Auftrag gebende Unternehmen 20 % des zu leistenden Werklohnes (Haftungsbetrag) gleichzeitig mit der Leistung des Werklohnes an das Dienstleistungszentrum (§ 67c ASVG) überweist.

Die komplexen Voraussetzungen für die Aufnahme in die HFU-Liste regelt § 67b ASVG. Grundsätzlich ist ein schriftlicher Antrag an das Dienstleistungszentrum bei der Wiener Gebietskrankenkasse zu richten. Das Unternehmen muss mindestens drei Jahre lang Bauleistungen erbracht haben und darf zum Antragszeitpunkt keine rückständigen Beiträge für den Zeitraum bis zu dem der Antragstellung zweitvorangegangenen Kalendermonat aufweisen; daneben sieht das Gesetz noch weitere Voraussetzungen vor und regelt auch das Verfahren zur Streichung des Unternehmens aus der Liste. Eine solche Streichung wird vor allem dann vorgenommen, wenn das Unternehmen mit Beiträgen im Verzug ist.

Die neuen Bestimmungen treten erst zu dem Zeitpunkt in Kraft, in dem der Bundesminister für Soziales und Konsumentenschutz durch Verordnung feststellt, dass die zur Verfügung stehenden technischen Mittel für die Vollziehung der Bestimmungen über die AuftraggeberInnenhaftung für die von den Krankenversicherungsträgern einzuhebenden Beiträge und Umlagen geeignet sind. Es ist anzunehmen, dass eine derartige Verordnung in den nächsten Monaten erlassen werden könnte. Anträge auf Aufnahme in die HFU-Liste können aber bereits seit dem 1. November 2008 gestellt werden.

**TIPP: Es wird Unternehmen aus der Bau-  
branche geraten, sich betreffend der Auf-  
nahme auf die HFU-Liste und die Erfüllung der  
strengen Kriterien rasch zu informieren, und  
gegebenenfalls bereits jetzt einen Antrag um  
Aufnahme auf die HFU-Liste zu stellen.**

## AKTUELLES EUGH- URTEIL ZUM „SCHADENERSATZ“ BEI FLUG- ANNULLIERUNG

**Der EuGH hatte kürzlich in einem aktuellen Fall zur Leistung von Ausgleichszahlungen bei Flugannullierungen zu entscheiden. Der Anspruch auf Ausgleichszahlungen hängt dabei davon ab, ob ein außergewöhnlicher Umstand zu der Annullierung geführt hat.**

In dem von EuGH entschiedenen Fall (RS C-549/07) kam es zu einer Annullierung eines Fluges des Alitalia ab Wien. Der Grund für die Annullierung lag in einem komplexen Motorgebrechen in der Turbine, das am Vorabend bei einer Überprüfung entdeckt worden war. Eine Passagierin verlangte Schadenersatz von der Fluglinie. Die Fluglinie verweigerte jedoch die Zahlung. Im Zuge des Gerichtsverfahrens wurden die strittigen Rechtsfragen im Wege eines Vorabentscheidungsverfahrens an dem EuGH herangetragen.

Der Gerichtshof stützte sich bei seiner Entscheidung auf die EU-Verordnung über eine gemeinsame Regelung für Ausgleichs- und Unterstützungsleistungen für Fluggäste im Fall der Nichtbeförderung und bei Annullierung oder großer Verspätung von Flügen. Nach Art. 7 dieser Verordnung erhalten die Fluggäste Ausgleichszahlungen von 250 EUR bei annullierten Flügen über eine Entfernung von 1.500 km oder weniger (bzw. 400 oder 600 EUR bei Flügen über eine größere Distanz). Allerdings ist gemäß Art. 5 Abs. 3 der Verordnung das Luftfahrtunternehmen nicht verpflichtet, Ausgleichszahlungen zu leisten, wenn es nachweisen kann, dass die Annullierung auf außergewöhnliche Umstände zurückgeht, die sich auch dann nicht hätten vermeiden lassen, wenn

alle zumutbaren Maßnahmen ergriffen worden wären.

Der EuGH legte diese Bestimmungen dahingehend aus, dass ein bei einem Flugzeug aufgetretenes technisches Problem, das zur Annullierung eines Fluges führt, grundsätzlich nicht als „außergewöhnlicher Umstand“ anzusehen sei, es sei denn, das Problem geht auf Vorkommnisse zurück, die aufgrund ihrer Natur oder Ursache nicht Teil der normalen Ausübung der Tätigkeit des betroffenen Luftfahrtunternehmens sind und von ihm tatsächlich nicht zu beherrschen sind. Allein der Umstand, dass ein Luftfahrtunternehmen die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen an Wartungsarbeiten an einem Flugzeug durchgeführt hat, reicht nicht für den Nachweis aus, dass dieses Unternehmen „alle zumutbaren Maßnahmen“ ergriffen hat.

**TIPP: Kontaktieren Sie bei Flugannullierungen am besten umgehend den Rechtsanwalt Ihres Vertrauens, um allfällig zustehende Ausgleichszahlungen geltend zu machen.**

**PS: Wir stehen Ihnen bei konkreten Rechtsfragen und Rechtsproblemen gerne zur Verfügung und würden uns freuen, wenn Sie mit uns einen Termin vereinbaren. Sie können unseren Newsletter auch auf unserer Homepage [www.auteried.at](http://www.auteried.at) online abrufen oder bestellen.**

**Gerne beraten und betreuen wir Sie in folgenden Rechtsgebieten:**

\* Arbeitsrecht \* Baurecht \* Erbrecht & Stiftungen \* Gesellschaftsrecht \* Immobilienrecht \* Insolvenzrecht \* Internetrecht \* Mergers & Acquisitions \* Miet- und Wohnungseigentumsrecht \* Schadensersatz & Unfälle \* Versicherungsrecht \* Verträge, Rechtsgutachten & Treuhandschaften \* Wirtschaftsrecht \*

## Impressum/Kontakt

Hersteller, Herausgeber, Verleger, Redaktion und Medieninhaber:

### AUTERIED & PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH

Altgasse 21, A-1130 Wien

T +43 1 876 47 98, F +43 1 876 47 98 21

office@auteried.at, [www.auteried.at](http://www.auteried.at)

FN: 266907k Handelsgericht Wien

DVR: 0856304

UID: 61957859

Unternehmensgegenstand: Gegenstand des Unternehmens sind die Ausübung der Rechtsanwaltschaft im Rahmen der Unternehmenstätigkeit der Auteried & Partner Rechtsanwälte GmbH, FN 266907k Handelsgericht Wien, sowie sämtliche Geschäfte und Maßnahmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen

Blattlinie: Der Newsletter und die Website [www.auteried.at](http://www.auteried.at) sind vornehmlich an Klienten gerichtet und sollen diesen Neuigkeiten und Wissenswertes zu aktuellen rechtlichen Fragestellungen näher bringen.

Erscheinungsort: Wien

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dr. Georg Ch. Auteried, Dr. Rainer W. Böhm

Zuständige Kammer: Rechtsanwaltskammer Wien, Österreich

Berufsrechtliche Vorschriften finden sie unter <http://www.oerak.at/>

**Hinweis:** Alle Informationen in dieser Klienten-Info dienen ausschließlich der Erstinformation des Klienten und ersetzen keinesfalls das Rechtsberatungsgespräch mit einem Rechtsanwalt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes dieses Klienten-Infos kann keinerlei Gewähr übernommen werden. Nachdem Sie unser Klient sind und wir von Ihnen für die Kommunikation und die Zusendung von Informationen eine E-Mail-Adresse erhalten haben, gehen wir davon aus, dass Sie an unserer Klienten-Info weiterhin interessiert sind und mit der Zusendung dieser E-Mail samt Klienten-Info einverstanden sind. Sollten Sie unsere Klienten-Infos nicht mehr erhalten wollen, benutzen Sie bitte den Internet-Link <http://www.auteried.at/de/home/news.php> und wir werden Ihre E-Mail-Adresse umgehend aus unserer Liste der Empfänger der Klienten-Info entfernen. Diese E-Mail samt Klienten-Info ist an unsere Klienten gerichtet. Sollten Sie nicht zu unseren Klienten gehören, dann haben Sie dieses E-Mail samt Klienten-Info aus Versehen erhalten. Wir entschuldigen uns in diesem Fall für das Versehen und ersuchen Sie um umgehende Löschung unseres E-Mails samt Klienten-Info.