

NEWSLETTER

2/2009



LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

WIR DÜRFEN IHNEN MIT UNSEREM NEWSLETTER
02/2009 WIEDER INTERESSANTE UND WICHTIGE
NEUIGKEITEN AUS DEM RECHTS- UND
WIRTSCHAFTSBEREICH VORSTELLEN:

NEUES URTEIL ZUM ERSATZ DER HEIZTHERME

Seit einem Urteil des OGH im Jahr 2006 herrschte Ungewissheit, ob der Vermieter eine defekte Heiztherme nun auf eigene Kosten reparieren oder austauschen müsse. Damals hatte der OGH eine entsprechende Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu Mietverträgen für unzulässig befunden. In einem aktuellen Urteil vom 24.3.2009 stellte der OGH jetzt klar, dass im Anwendungsbereich des MRG den Vermieter während aufrechtem Mietverhältnis grundsätzlich keine

Ersatzpflicht für eine defekte Heiztherme trifft.

Bemerkenswerter Weise führt der OGH in seiner neuen Entscheidung (OGH 24.3.2009, 5 Ob 17/09z) gleich zu Beginn seiner rechtlichen Beurteilung aus, dass die hier maßgebliche Frage der Erhaltungspflicht des Bestandgegenstands durch die höchstgerichtliche Rechtsprechung bisher nicht mit der erforderlichen Deutlichkeit geklärt worden ist. Die sogenannten „Klauselentscheidungen“ (OGH 7 Ob 78/06f, 11.10.2006 u.a.) beantworten nach der aktuellen Ansicht des OGH die Frage der gesetzlichen Regelung der Erhaltungspflicht nicht unmittelbar. Sie hätten nämlich nur Fragen der Zulässigkeit vertraglicher Auferlegung von Erhaltungspflichten an den Mieter zum Gegenstand.

Vorauszuschicken ist zwar, dass es sich bei dem nunmehr untersuchten Fall um einen genossenschaftlichen Nutzungsvertrag handelte. Dieser ist jedoch dem Wesen nach ein Bestandvertrag. Die vom OGH untersuchte Pflicht zur Erhaltung des Bestandobjekts ist zudem in § 14a WGG ident geregelt wie in § 3 MRG.

§ 3 Abs. 1 MRG regelt die Erhaltungspflicht des Vermieters, wobei für die Mietgegenstände eine

Erhaltung im jeweils ortsüblichen Standard festgelegt wird. § 3 Abs. 2 Z 2 MRG schränkt die Erhaltungspflicht jedoch auf jene Arbeiten ein, die zur Behebung ernster Schäden des Hauses (nunmehr auch zur Beseitigung einer Gesundheitsgefährdung) erforderlich sind.

§ 3 MRG ist nach Ansicht des OGH eine Spezialnorm, die im Bereich der Erhaltung eine vollständige und andere Regelung trifft als die dadurch teilweise verdrängte allgemeine zivilrechtliche Generalnorm (§ 1096 ABGB).

Als Kernargument führte das Höchstgericht schließlich aus, dass – wenn ein Bestandstück während der Bestandszeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft wird, dass es zum bedungenen Gebrauch nicht taugt – der Bestandnehmer (bei Vorhandensein einer Heiztherme im Zeitpunkt der Übergabe des Bestandobjektes) für die Dauer und in dem Maß der Unbrauchbarkeit ohnehin von der Entrichtung des Zinses befreit ist.

Die Brauchbarkeit des Bestandobjekts ist daher dem Mieter, soweit ihn selbst keine Erhaltungspflicht trifft, für die gesamte Dauer der Bestandszeit mit dem Druckmittel der Mietzinsminderung ohnehin gewährleistet.

Nach auffallend ausführlicher Prüfung der Judikatur und Literatur zu diesem Themenbereich kommt der OGH daher zu dem Schluss, dass im Geltungsbereich des § 14a WGG – der im Übrigen wie § 3 MRG zu behandeln ist – keine gesetzliche Verpflichtung des Vermieters zur Erneuerung einer schadhaft gewordenen Therme besteht. Damit besteht grundsätzlich auch kein sofort fälliger Ersatzanspruch eines Mieters, der diese Arbeiten auf seine Kosten selbst vorgenommen hat.

TIPP: Erkundigen Sie sich bereits vor anstehenden Erhaltungsarbeiten, welcher Vertragsteil die anfallenden Kosten zu tragen hat.

DAS EUROPÄISCHE MAHNVERFAHREN

Mit der Zivilverfahrens-Novelle 2009, BGBl. I Nr. 30/2009, werden in die Zivilprozessordnung (ZPO) europarechtliche Vorgaben zum Europäischen Mahn- und Bagatellverfahren aufgenommen und damit eigenständige Verfahren eingeführt, die zur Schaffung eines Titels führen, der ohne Exequaturverfahren in jedem EU-Mitgliedstaat vollstreckbar ist.

Für die Durchführung des Europäischen Mahnverfahrens ist gemäß § 252 ZPO ausschließlich das Bezirksgericht für Handelssachen Wien zuständig. Der Antrag auf Erlassung eines Europäischen Zahlungsbefehls ist dabei einer Klage gleichzuhalten. Nach Einlangen eines fristgerechten Einspruchs hat das Gericht diesen Antrag dem Antragsteller mit der Aufforderung zuzustellen, binnen einer Frist von 30 Tagen das für die Durchführung des ordentlichen Verfahrens zuständige Gericht namhaft zu machen, sofern das Verfahren nicht gemäß bestimmten europarechtlichen Vorgaben zu beenden ist. Macht der Antragsteller fristgerecht ein Gericht namhaft, so ist die Rechtssache an dieses zu überweisen. Die Prüfung der Zuständigkeit obliegt dann dem Gericht, an das die Rechtssache überwiesen wurde. Macht der Antragsteller innerhalb der Frist kein Gericht namhaft, so ist die Klage zurückzuweisen.

Die neuen Regelungen zum Europäischen Mahnverfahren in § 252 ZPO gelten nur soweit, als die Verordnung (EG) zur Einführung eines Europäischen Mahnverfahrens nicht anderes anordnet.

Ergänzend zum Europäischen Mahnverfahrens führt § 548 ZPO auch ein Europäisches Bagatellverfahren ein. Auch dieses Verfahren gilt nur soweit, als die Verordnung (EG) zur Einführung eines europäischen Verfahrens für geringfügige Forderungen nicht anderes anordnet. Die Grundbestimmungen für das Europäische Bagatellverfahren sind sohin in der unmittelbar anwendbaren Verordnung geregelt.

Im Unterschied zum Europäischen Mahnverfahren, das der Betreuung unstrittiger Forderungen dient, sieht diese Verordnung ein Streitiges und den gesamten erstinstanzlichen Bereich regelndes Verfahren zur Durchsetzung von Ansprüchen bis zu einem Streitwert von 2.000 Euro vor.

Die Verordnung (EG) zur Einführung eines Europäischen Mahnverfahrens (EuMahnVO) ist seit dem 12. Dezember 2008 und die Verordnung (EG) zur Einführung eines europäischen Verfahrens für geringfügige Forderungen seit 1. Jänner 2009 auch in Österreich unmittelbar anwendbar.

TIPP: Durch die neuen Regelungen zum Europäischen Mahnverfahren und dem Europäische Bagatellverfahren im Zivilverfahrensrecht sowie den einschlägigen europarechtlichen Vorgaben ist eine Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren über Geldforderungen, die Verringerung der Verfahrenskosten sowie die Ermöglichung des freien Verkehrs europäischer Zahlungsbefehle in allen Mitgliedstaaten möglich.

AKTUELLES EUGH- URTEIL ZUR EINKLAGBARKEIT VON GEWINNZUSAGEN

Bereits mehrfach haben sich Gerichte mit der Einklagbarkeit von versprochenen Gewinnzusagen auseinandergesetzt. Die Frage des anwendbaren Rechts und des zuständigen Gerichts hat nun der Europäische Gerichtshof (EuGH) in einem aktuellen Urteil zu länderübergreifenden Gewinnzusagen genauer untersucht.

Konkret hatte sich der EuGH in der Rechtssache C-180/06 mit einer von einem deutschen Unternehmen an eine Österreicherin übermittelten Gewinnzusage zu beschäftigen. Die Auszahlung des Gewinnes wurde vom deutschen Unternehmen verweigert, woraufhin die Österreicherin Klage beim Landesgericht St. Pölten, in dessen Gerichtsbezirk sie ihren Wohnsitz hatte, einbrachte und sich dabei auf das Konsumentenschutzgesetz (KSchG) in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 44/2001 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen stützte.

Das beklagte Unternehmen erhob die Einrede der Unzuständigkeit dieses Gerichts und trug dafür im Wesentlichen vor, die Art. 15 und 16 der Verordnung in dem bei diesem Gericht anhängigen Rechtsstreit nicht anwendbar seien, weil sie das Vorliegen eines entgeltlichen Vertrags voraussetzten, an dem es hier jedoch fehle. Die Teilnahme am Gewinnspiel sei von keiner Warenbestellung, auch nicht von einer unverbindlichen Testbestellung mit Rückgaberecht, abhängig gewesen. Zudem habe die Klägerin keine Waren bestellt und könne damit keinen Schutz als Konsumentin beanspruchen. Selbst unter der Annahme eines vertraglichen Anspruchs seien die österreichischen Gerichte nicht zuständig, da der Erfüllungsort der behaupteten Schuld Deutschland sei.

Das Landesgericht St. Pölten wies mit Beschluss die erhobene Einrede der Unzuständigkeit und mit Urteil auch das Klagebegehren ab. Beide Parteien erhoben gegen diese Entscheidungen Rechtsmittel.

Der EuGH entschied sodann, wie die in Frage stehenden Bestimmungen in einem solchen Fall, in dem ein Verbraucher nach dem Recht seines Mitgliedstaats und bei dem Gericht seines Wohnsitzes gegen eine in einem anderen Mitgliedstaat ansässige Versandhandelsgesellschaft auf Auszahlung eines von ihm scheinbar gewonnenen Preises klagt, auszulegen sind.

Eine solche vom Verbraucher erhobene Klage unterliegt nach Ansicht des EuGH der gegenständli-

chen Verordnung unter der Voraussetzung, dass sich der gewerbsmäßige Verkäufer rechtlich gebunden hat, dem Verbraucher den Preis auszuführen. Ist diese Voraussetzung nicht erfüllt, unterliegt eine solche Klage nur dann der Verordnung, wenn der Verbraucher bei dem gewerbsmäßigen Verkäufer tatsächlich eine Bestellung aufgegeben hat.

TIPP: Auch Gewinnzusagen aus anderen EU-Mitgliedstaaten können unter bestimmten Voraussetzungen in Österreich eingeklagt werden. Nach aktueller Judikatur kann die Geltendmachung derartiger Ansprüche unter bestimmten Umständen auch von Ihrer Rechtsschutzversicherung gedeckt werden. Informieren Sie sich frühzeitig über Ihre rechtlichen Möglichkeiten!

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 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 * Schadenersatz & 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

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 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.