

# NEWSLETTER

4/2009



*LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!*

*WIR DÜRFEN IHNEN MIT UNSEREM NEWSLETTER  
04/2009 WIEDER INTERESSANTE UND WICHTIGE  
NEUIGKEITEN AUS DEM RECHTS- UND  
WIRTSCHAFTSBEREICH VORSTELLEN:*

## NEUES ZUR HAFTUNG DES GRUNDEIGEN- TÜMERS FÜR ABFÄLL- RÜCKSTÄNDE

Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) hatte aktuell zu entscheiden, ob ein Grundeigentümer für auf der Liegenschaft gelagerte Abfälle aus einer gewerblichen Anlage des ehemaligen Mieters zu haften hat.

Im vorliegenden Fall war in der Entscheidung des VfGH vom 8.10.2009, B 508/09, die Beschwerdeführerin Rechtsnachfolgerin des bereits verstorbenen Eigentümers von zwei Liegenschaften in Wien.

Auf Grund eines Mietvertrages des verstorbenen Grundeigentümers mit einer Anlagenbetreiberin wurde auf dem Grundstück eine – auch auf gefährliche Abfälle bezogene – Abfallbehandlungsanlage betrieben.

Nach dem Konkurs des Anlageninhabers wurden der Beschwerdeführerin von der zuständigen Behörde diverse Missstände vor allem hinsichtlich der Lagerung von Abfällen des Anlagenbetreibers vorgeworfen, dies mit der Begründung, dass sie als Rechtsnachfolgerin des Grundeigentümers nach Aufhebung des Konkurses über das Vermögen des früheren Anlagenbetreibers nunmehr selbst als Anlageninhaberin anzusehen sei. In der Folge wurden die von der Behörde angeordneten Maßnahmen im Wege der Ersatzvornahme vorgenommen.

Der VfGH hatte in erster Linie zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin nach dem Konkurs des Anlagenbetreibers aufgrund ihrer Rechtsposition als nunmehrige Eigentümerin des Betriebsgrundstückes zum Inhaber der Anlage geworden ist und damit auch die Abfälle entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgen müsste.

Hierzu führte der Gerichtshof aus, dass nur der Anlageninhaber Adressat der entsprechenden An-

ordnung nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 (AWG 2002) sein könnte, da der Begriff des Inhabers einer Anlage durchgängig nur für diejenige Person verwendet wird, welche die Anlage tatsächlich betreibt oder zumindest die Sachherrschaft über die Anlage hat.

Der bereits verstorbene Grundeigentümer hatte die Anlage jedoch nie betrieben und auch niemals den Willen gehabt, diese Anlage zu betreiben oder als eigene Sache innezuhaben. Anders als die belangte Behörde meinte der Verfassungsgerichtshof daher auch, dass der Liegenschaftseigentümer nicht durch die bloße Beendigung des Mietverhältnisses zum Anlageninhaber werden könnte.

Nach den dargelegten Überlegungen des Verfassungsgerichtshofes kann der Eigentümer eines Betriebsgrundstückes (und damit auch der unmittelbare Rechtsnachfolger), dem der Wille zum Betrieb der Anlage des Bestandnehmers fehlt, nach einvernehmlicher Auflösung des Bestandvertrages nicht als Inhaber der Anlage und damit als Normadressaten des § 62 Abs. 4 AWG 2002 angesehen werden.

TIPP: Auch wenn der VfGH in diesem konkreten Fall den Grundeigentümer von der Verpflichtung zur Beseitigung von gewerblichen Abfällen befreit hat, sollte Sie beim Grundstückskauf stets darauf achten, dass entsprechende Klauseln im Kaufvertrag die Beseitigung von allfällig auftretenden Altlasten vorweg regeln.

## GEBÜHRENPF LICHT FÜR DEN VERTRAGS- SCHLUSS PER E-MAIL?

Der Unabhängige Finanzsenat hatte als Berufungsinstanz darüber zu entscheiden, ob die von einem Rechtsanwalt an das Finanzamt gerichtete Eingabe bezüglich des Abschlusses

eines Mietvertrages über einen Büroraum samt Nebenräumen per E-Mail eine Gebührenpflicht auslöst.

Bemerkenswert war hierbei, dass der Vertragsabschluss (Angebot und Annahme) beiderseits per E-Mail jeweils unter Verwendung einer sicheren digitalen Signatur erfolgte, die unter bestimmten Umständen als Unterschrift zu werten ist. Die Vertragsparteien haben in der Folge nicht einmal einen Ausdruck der E-Mails angefertigt, womit auch keine Papierdokumente über den Vertragsschluss vorlagen.

Dennoch setzte das Finanzamt eine entsprechende Gebühr gemäß dem Gebührengesetz mit 1 % von der Bemessungsgrundlage fest. Weiters wurde mit gesondertem Bescheid die Gebühr für zwei Gleichschriften festgesetzt.

Gegen diesen Bescheid richtete sich die verfahrensgegenständliche Berufung, in welcher vorgebracht wurde, dass ein Mietvertrag, der von den Parteien nur per E-Mail mit sicherer elektronischer Signatur geschlossen worden ist und bei dem ein Ausdruck der E-Mails nicht erfolgte, keine Urkunde im Sinne des Gebührengesetzes darstelle, sodass eine Gebühr auch nicht anfalle.

Der Unabhängige Finanzsenat sprach dazu aus, dass Rechtsgeschäfte grundsätzlich nur dann gebührenpflichtig sind, wenn über sie eine „Urkunde“ errichtet wird, denn für die in § 33 Gebührengesetz (GebG) taxativ aufgezählten Rechtsgeschäfte ist die Errichtung einer Urkunde zum Beweis eines zivilrechtlich gültig zustande gekommenen Rechtsgeschäfts Voraussetzung.

Unter einer Urkunde ist dabei jede Schrift zu verstehen, in der, wenn auch formlos, das Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes festgehalten ist, ein Schriftstück also, welches Kraft seines Inhaltes geeignet ist, über ein gültig zustande gekommenes Rechtsgeschäft zum Beweis zu dienen. Ein E-Mail, das mit einer sicheren elektronischen Signatur im Sinne des § 4 Abs. 1 des Signaturgesetzes (SigG) unterfertigt wurde, stellt jedoch kein Papier dar.

So lange das elektronisch festgehaltene Dokument nicht auf Papier ausgedruckt wird, liegt daher keine Urkunde im Sinne des Gebührenrechtes vor. Dass nach § 18 Abs. 1 GebG in der Fassung des Abgabenänderungsgesetzes 2001 die Unterfertigung einer Urkunde in „jeder anderen technisch möglichen Weise“ erfolgen kann, ist diesbezüglich auch nicht von Bedeutung, da der Begriff der Urkunde durch das Abgabenänderungsgesetz 2001 nicht geändert wurde.

Der Gesetzgeber müsste daher im Gebührengesetz selbst eine unmissverständliche Aussage darüber trifft, welche Urkunden und welche jeweiligen technischen Erscheinungsformen eine Gebührenpflicht auslösen bzw. nicht auslösen.

Da dies bislang nicht geschehen ist, entsprach die Festsetzung der Gebühr im vorliegenden Fall mangels Vorliegens einer „herkömmlichen“ Urkunde nicht dem Gesetz.

TIPP: Aufgrund dieser aktuellen Entscheidung des Unabhängige Finanzsenat kann unter bestimmten Umständen die Gebührenpflicht für Rechtsgeschäfte entfallen. Informieren Sie sich daher schon vor Vertragsabschluss über die notwendigen Voraussetzungen.

## OGH-URTEIL ZUR WERBUNG FÜR WERTPAPIERE

Der OGH hat in einem aktuellen Urteil zu Fragen der Werbung für Wertpapiere anhand konkreter Beispiele Stellung genommen.

In dem vom OGH entschiedenen Fall (OGH 20.1.2009, 4 Ob 188/08p) wurden im Urteilsspruch Kernkriterien für die Werbung für Wertpapiere festgelegt.

So wurde zur Sicherung des Anspruchs auf Unterlassung irreführender Geschäftspraktiken dem Beklagten bis zur rechtskräftigen Erledigung des Rechtsstreits über die Unterlassungsklage verboten, in der Werbung für Aktien bzw. Zertifikate von Gesellschaften, insbesondere in Verkaufsprospekten oder TV-Spots, Werbeaussagen zu verwenden, die ausschließlich die Chancen einer Veranlagung auffällig und wahrnehmbar darstellen, ohne gleichzeitig im thematischen Zusammenhang sowie mit ausreichender Deutlichkeit auf die nicht bloß unerheblichen Risiken der Veranlagung, insbesondere in Immobilien in Zentral- und Osteuropa, hinzuweisen.

Weiters wurde vom OGH dem Beklagten verboten, Zertifikate ohne einen entsprechenden Hinweis als „Aktien“ zu bezeichnen bzw. Anleger in der Werbung für Wertpapiere ohne ausdrücklichen Zusatz als „Aktionäre“ zu bezeichnen, wenn die Anleger nicht tatsächlich „Aktionäre“ nach dem österreichischem Aktienrecht werden, sondern bloß Zertifikate erhalten.

Darüber hinaus darf der Beklagte in der Werbung für den Verkauf von Wertpapieren nicht die unrichtige Behauptung aufstellen, dass die Gesellschaft, für deren Wertpapiere geworben wird, sich nahezu zur Gänze im Streubesitz befinde.

Schließlich hat der OGH der Beklagten auch verboten, bestimmte Werbeslogans in Werbeprospekten zu verwenden und in der Werbung die Behauptung aufzustellen, das Wertpapier habe eine äußerst erfreuliche Performance zu verzeichnen, wenn dies zum Zeitpunkt der Werbung nicht mehr zutrifft.

Abgewiesen wurde hingegen das Mehrbegehren, dem Beklagten die Werbung mit Chancen einer Veranlagung ganz allgemein zu verbieten, wenn nicht auf alle Risiken der Veranlagung hingewiesen werde bzw. dem Beklagten das Verwenden der Bezeichnung „Aktien“ oder „Aktionäre“ ganz allgemein, also auch im Fall eines aufklärenden Hinweises, zu verbieten.

Im Übrigen wurde auch das Mehrbegehren abgewiesen, dem Beklagten unrichtige Behauptungen über die Dauer des Bestehens einer Gesellschaft bzw. über die Dauer der Erfahrung der Gesellschaft, für deren Wertpapiere erworben werde, zu untersagen.

TIPP: Wenngleich vom OGH nun konkrete Anhaltspunkte für die Unzulässigkeit verschiedener Werbeformen in bemerkenswert detaillierter Art und Weise dargelegt wurden, ist insgesamt aufgrund der derzeit gegen verschiedene Anbieter bzw. Vermittler von Wertpapieren anhängigen Verfahren abzuwarten, welche Entscheidungen die jeweils zuständigen Gerichte in diesen Rechtssachen im Hinblick auf allfällig irreführende Werbemaßnahmen und Beratungstätigkeiten treffen werden. Nehmen Sie daher insbesondere vor größeren Wertpapierkäufen professionelle Beratung in Anspruch.

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 \* 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](mailto: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.

*Die Rechtsanwaltskanzlei Auteried & Partner wünscht Ihnen und Ihren  
MitarbeiterInnen sowie Ihren Familien und Angehörigen ein frohes  
Weihnachtsfest und ein erfolgreiches Jahr 2010.*

*Wir stehen Ihnen auch im neuen Jahr für Ihre rechtlichen  
Angelegenheiten gerne zur Verfügung!*