



EDITORIAL

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

In unserem letzten Newsletter im Jahr 2017 haben wir Beiträge aus dem allgemeinen Zivilrecht, dem Werkvertragsrecht, dem Mietrecht und dem Gebührenrecht für Sie aufbereitet; außerdem informieren wir Sie über die Folgen der Insolvenz der Air Berlin.

Wir dürfen Ihnen auch wieder eine neue Mitarbeiterin vorstellen: Sabrina Tritremmel hat bereits erfolgreich die Rechtsanwaltsprüfung abgelegt und verstärkt seit Anfang November unser Team. Sie hat gemeinsam mit mir einen Beitrag zum Beginn der Verjährungsfrist für Schadenersatzforderungen verfasst. Iris Otrebski behandelt in ihrem Beitrag Fragen der Haftung im Liegenschaftsrecht im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in den Altlastenatlas.

Wilfried Opetnik befasst sich mit der Verletzung der Mitwirkungspflicht des Auftraggebers im Werkvertragsrecht durch die Nichtbeibringung einer Entgelt-Sicherstellung, die den Werkunternehmer zum Vertragsrücktritt berechtigt.

Eine interessante mietrechtliche Entscheidung des Obersten Gerichtshofes, bei der die Mitverantwortung des Mieters an der Schimmelbildung in der Wohnung streitig ist, stellt Ihnen David Griesbacher vor.

Mit 11.11.2017 wurden die Mietvertragsgebühren für Wohnräume abgeschafft. Bei gewerblich genutzten Immobilien besteht aber weiterhin die Verpflichtung zur Entrichtung einer Mietvertragsgebühr. Es bleibt nur die Hoffnung, dass die neue Regierung endlich die verstaubte und wirtschaftsfeindliche Vergebührung von Rechtsgeschäften reformiert oder - besser - abschafft. Mit einer Judikaturwende bei Gerichtsgebühren befassen sich Petra Rindler und unsere studentische Mitarbeiterin Laura Gigl: Im Rechtsmittelverfahren kann auch das Rechtsmittel eines Nebenintervenienten Gebührenpflicht auslösen.

Die Rechtsfolgen der Insolvenz der Air Berlin für deren Kunden fasst der Beitrag von Marie Gstöttner zusammen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Newsletter wieder eine interessante und anregende Lektüre bieten zu können. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie Fragen zu einem der Beiträge haben.



Schadenersatzrecht

Beginn der Verjährungsfrist für Schadenersatzforderungen
Manfred Wiener, Sabrina Tritremmel

Liegenschafts Kauf

Gewährleistungsansprüche und Altlastenatlas
Iris Otrebski

Werkvertragsrecht

Nichtbeibringung einer Entgelt-Sicherstellung durch den Auftraggeber
Wilfried Opetnik

Mietrecht

OGH zur Mitverantwortung des Mieters an Schimmelbildung
David Griesbacher

Mietrecht

Abschaffung der Mietvertragsgebühr für Wohnräume
Petra Rindler

Zivilverfahrensrecht

Judikaturwende bei Gerichtsgebühren
Petra Rindler, Laura Gigl

Air Berlin-Insolvenz

Rechtsfolgen für Kunden
Marie Gstöttner

Schreiben Sie uns bitte auch, wenn Sie Wünsche oder Anregungen zu Form oder Inhalt unseres Newsletters haben. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen.

Im Übrigen wünschen wir Ihnen möglichst besinnliche Tage bis Weihnachten und einen guten Rutsch in ein erfolgreiches Jahr 2018.

Manfred Wiener ■



SCHADENERSATZRECHT

BEGINN DER VERJÄHRUNGSFRIST FÜR SCHADENERSATZFORDERUNGEN

Nach ständiger Rechtsprechung beginnt die dreijährige Verjährungsfrist nach § 1489 ABGB mit dem Zeitpunkt zu laufen, zu dem der Ersatzberechtigte sowohl den Schaden als auch den Ersatzpflichtigen so weit kennt, dass eine Klage mit Aussicht auf Erfolg erhoben werden kann (RS 0034524).

Inwieweit es für den Beginn der Verjährung relevant ist, dass der Ersatzberechtigte die schädlichen Wirkungen eines Ereignisses kennt, dessen Ursache oder Mitursache ein dem Schädiger anzulastendes Verhalten ist, hat der OGH in einer aktuellen Entscheidung vom 29.03.2017, 3 Ob 206/16i dargelegt.



In dem dieser Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt betrieb die Klägerin ein Schigebiet, in dem sie einen Speicherseeteich, eine Pumpstation und eine Entnahmeleitung zwischen Speicherteich und Pumpstation von einem Bauunternehmer errichten ließ. Die Rohre für die Entnahmeleitung wurden von dritter Seite geliefert. Im November 2006 kam es zum Bruch der Entnahmeleitung.

Daraufhin klagte die Klägerin das Bauunternehmen auf Schadenersatz, mit der Begründung, dieses habe die Bauarbeiten nicht ordnungsgemäß durchgeführt. In diesem Verfahren (in der Folge: Vorverfahren) ging das Erstgericht von einer Verschuldensteilung im Verhältnis 2:1 zu Lasten des Bauunternehmens aus.

Mit einer im Jahr 2014 eingebrachten Klage begehrte die Klägerin von der Rohrlieferantin Zahlung, mit der Begründung, diese habe Rohre mit einer zu geringen Wandstärke geliefert. Eine Verjährung des Schadenersatzanspruches gegenüber der beklagten Rohrlieferantin sei noch nicht eingetreten, weil ihr das gänzliche Fehlen einer Rohrstatik erst durch das Berichtsschreiben des Sachverständigen im Vorverfahren im Jahr 2011 bekannt geworden sei.

Die beklagte Rohrlieferantin beantragte die Abweisung der Klage unter anderem mit der Begründung, im Vorverfahren habe sich herausgestellt, dass die Rohre für die konkrete Situation (die Verlegung auf Permafrostboden bei hohen Überschüttungen, ungleichen Lagerungsbedingungen und besonderen Untergrundeinflüssen) zu gering dimensioniert gewesen seien und die Bauunternehmerin die vertragliche Pflicht zur Prüfung sowie Haftung für die von der Klägerin beigestellten Materialien vertraglich übernommen habe. Im Übrigen sei der Schadenersatzanspruch bereits verjährt, weil die Klägerin spätestens mit den von ihr selbst eingeholten Privatgutachten aus Jänner/Februar 2008 davon Kenntnis erlangt hat, dass die eingebauten Rohre für die vorliegenden Verhältnisse ohne Zusatzmaßnahme nicht geeignet gewesen seien.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab, weil es den Verjährungseinwand der Beklagten für berechtigt erachtete. Das Berufungsgericht vertrat hingegen die Ansicht, das Klagebegehren sei nicht verjährt, weil aus den von der Klägerin beauftragten Privatgutachten, die sie im Jänner/Februar 2008 erhalten hatte, nur hervorgehe, dass die eingebauten Rohre für die vorliegenden Verhältnisse ohne Zusatzmaßnahme nicht geeignet gewesen seien.

Der OGH bestätigte das Urteil des Erstgerichtes und führte ergänzend zu dem im ersten Absatz genannten Rechtssatz aus, dass der Geschädigte mit seiner Schadenersatzklage nicht so lange zuwarten darf, bis er sich seines Prozesserfolges gewiss ist oder glaubt es zu sein. Ist der Geschädigte – so wie im

gegenständlichen Fall – ein Laie und setzt die Kenntnis des Kausalzusammenhanges Fachwissen voraus, beginnt die Verjährungsfrist grundsätzlich erst zu laufen, wenn dieser durch ein Sachverständigen-gutachten Einblick in die Zusammenhänge erlangt hat.

Im Anlassfall hat die Klägerin zwei Privatgutachten eingeholt, aus denen sich ergab, dass die von der Beklagten gelieferten Rohre im Hinblick auf die konkreten Verhältnisse nicht geeignet waren. Geht man - wie die Klägerin - davon aus, dass die beklagte Rohrlieferantin die Pflicht traf, die Eignung der gelieferten Rohre für die konkreten Verhältnisse zu überprüfen, so war der Klägerin bereits mit den Gutachten vom Jänner/Februar 2008 klar, dass die beklagte Rohrlieferantin dieser Verpflichtung nicht nachkam.

Der OGH hat in seiner Entscheidung darauf hingewiesen, dass es für den Beginn der Verjährung ausreichend ist, wenn dem Geschädigten die schädlichen Wirkungen eines Ereignisses, dessen Ursache ein dem Schädiger anzulastendes Verhalten ist, bekannt sind. Der anspruchsbegründende Sachverhalt muss dem Geschädigten dabei nicht in allen Einzelheiten bekannt sein. Im konkreten Fall war der Klägerin bereits durch die eingeholten Privatgutachten bekannt, dass die gelieferten Rohre für die konkreten Verhältnisse nicht geeignet waren. Da die Klägerin in ihrem Vorbringen nicht dargelegt hat, dass ihr trotz des Ergebnisses der Privatgutachten eine Einbringung der Klage mit Aussicht auf Erfolg nicht möglich war, war die Klage aufgrund der bereits eingetretenen Verjährung abzuweisen.

Manfred Wiener, Sabrina Tritremmel ■



LIEGENSCHAFTSKAUF

ALTLASTENATLAS UND GEWÄHRLEISTUNGSANSPRÜCHE

Jahrzehntelang wurde bei der Entsorgung von Abfällen und dem Einsatz von umweltgefährdenden Stoffen nicht auf die möglichen Auswirkungen auf Boden und Grundwasser Bedacht genommen. Ein geändertes Umweltbewusstsein und das Bekanntwerden von Kontaminationen (wie beispielsweise die Verunreinigung des Grundwassers der Mitterndorfer Senke mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen infolge einer Ablagerung von Hausmüll, Industrie- und Gewerbeabfällen ohne entsprechende Schutzmaßnahmen) führten schließlich dazu, dass diese Problematik auch vom Gesetzgeber aufgegriffen wurde. Das Altlastensanierungsgesetz wurde im Juni 1989 erlassen und sieht unter anderem die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen sowie die Erfassung und Prioritätenklassifizierung von Altlasten vor.

Unter "Altlasten" versteht man Altablagerungen (befugte oder unbefugte Ablagerungen von Abfällen) und Altstandorte (Anlagen, in welchen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen erwiesenermaßen erhebliche Gefahren für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt ausgehen. Als "Verdachtsfläche" werden hingegen jene abgrenzbaren Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten bezeichnet, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können, ohne, dass dies zwingend der Fall sein muss; entsprechende Untersuchungsergebnisse können zu einer Übertragung aus dem Verdachtsflächenkataster in den Altlastenatlas führen.

Mit 1.1.2017 waren insgesamt 68.569 Altstandorte und Altablagerungen in der Datenbank des Umweltbundesamtes registriert, die meisten davon in Wien, Niederösterreich und Oberösterreich. Nicht jeder Altstandort oder jede Altablagerung ist auch tatsächlich als Altlast zu qualifizieren: Mit 1.1.2017 waren nach entsprechenden Untersuchungen und einer Gefährdungseinschätzung 288 Altlasten ausgewiesen, davon waren bereits 152 saniert oder gesichert und bei weiteren 57 war die Sanierung zu diesem Zeitpunkt in Durchführung. Im Verdachtsflächenkataster waren zum 1.1.2017 insgesamt 1.973 Flächen verzeichnet.

Doch welche Relevanz hat dieser Altlastenatlas nun im Zusammenhang mit einem allfälligen gesetzlichen Gewährleistungsausschluss beim Liegenschaftsverkauf? Fachkundige Vertragspartner, welchen der Altlastenatlas jedenfalls bekannt sein muss, werden in der Regel ohnehin eine entsprechende Überprüfung vornehmen. Einem Laien, welcher üblicherweise mit umweltrechtlichen Themen kaum in Berührung kommt, ist der Altlastenatlas jedoch möglicherweise nicht einmal bekannt. Trotzdem kann der Altlastenatlas auch für den nicht fachkundigen Käufer von Bedeutung sein: Gemäß § 928 ABGB findet keine Gewährleistung statt, sofern "die auf der Sache haftenden Lasten aus den öffentlichen Büchern zu ersehen" sind. Da es sich bei dem Altlastenatlas seit 2004 um eine Verordnung handelt (die ordnungsgemäß kundgemacht wurde und regelmäßig aktualisiert wird), wird teilweise die Ansicht vertreten, dass es sich hierbei um ein öffentliches Buch handelt, und auch der Laie eine Überprüfung hätte vornehmen müssen.

Stellt sich nun erst nach dem Kauf heraus, dass die Liegenschaft kontaminiert ist und im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits im Altlastenatlas erfasst war, kann sich der Käufer bei Geltendmachung seiner Gewährleistungsansprüche mit einer entsprechenden Einrede des Verkäufers konfrontiert sehen. Da es noch keine oberstgerichtliche Rechtsprechung hierzu gibt, ist eine gerichtliche Auseinandersetzung in einem derartigen Fall mit dem Risiko verbunden, dass der Käufer schlussendlich bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen nicht erfolgreich ist.

Im Gegensatz dazu ist der Verdachtsflächenkataster auch eine Datenbank und deshalb auch nicht als "öffentliches Buch" zu klassifizieren. Trotzdem erfüllt dieses Verzeichnis eine wichtige Informationsfunktion für den potentiellen Käufer.

Es ist daher jedenfalls ratsam, vor dem Kauf einer Liegenschaft den Altlastenatlas ebenso wie den Verdachtsflächenkataster zu konsultieren. Sollte eine Kontamination vermutet werden oder gar tatsächlich vorliegen, kann dieses Wissen bei der weiteren Vorgehensweise (beispielsweise Auswahl eines anderen Grundstücks oder entsprechende Herabsetzung des Kaufpreises) berücksichtigt werden – und ein böses Erwachen nach dem Kauf bleibt aus.

Iris Otrebski ■



WERKVERTRAGSRECHT

NICHTBEIBRINGUNG EINER ENTGELT-SICHERSTELLUNG DURCH DEN AUFTRAGGEBER

Die allgemeinen Regelungen des Werkvertragsrechtes sehen nicht viele Mitwirkungspflichten des Auftraggebers (Werkbestellers) vor. Der Werkunternehmer hat in der Regel keinen Anspruch auf Ausführung oder Vollendung des beauftragten Werkes. Den Auftraggeber trifft zudem keine Pflicht, die Arbeiten vollenden zu lassen bzw. anzunehmen. Vielmehr kann der Auftraggeber das in Auftrag gegebene Werk jederzeit abbestellen und so die vertragliche Zusammenarbeit beenden. Ist die Abbestellung der Sphäre des

Auftraggebers zuzurechnen, hat er dem Werkunternehmer das vereinbarte Entgelt unter Abzug der durch die Nichtausführung ersparten Aufwendungen zu bezahlen.

Wenn es bereits bei der Vertragsabwicklung zu Problemen und damit einhergehend schleppenden Teilzahlungen vom Auftraggeber kommt, ist die Forderung nach Beibringung einer Sicherstellung eines Teils des Werklohns ein probates Mittel, um kurzfristig ausstehende Entgeltbestandteile vom Auftraggeber einzufordern. So sieht § 1170b ABGB eine gesetzliche, vertraglich nicht abdingbare Sicherstellungspflicht des Auftraggebers bei Bauwerkverträgen vor. Lediglich gegenüber Verbrauchern und öffentlichen Auftraggebern besteht dieser Anspruch nicht.

In der Entscheidung 1 Ob 107/16s hatte der Oberste Gerichtshof über die Rechtsfolgen einer vom Unternehmer erklärten Aufhebung des Vertrages nach nicht rechtzeitiger Beibringung einer solcherart geforderten Sicherstellung von Teilen des vereinbarten Entgelts zu entscheiden. Das Höchstgericht stellte zunächst fest, dass dann, wenn der Auftraggeber dem Sicherstellungsverlangen des Unternehmers nicht bzw. nicht rechtzeitig oder unzureichend nachkommt, er dadurch seine Mitwirkungspflicht verletzt. Der Unternehmer kann diesfalls die Erbringung seiner weiteren Leistungen verweigern und in weiterer Folge unter Setzung einer nicht zu lang bemessenen Nachfrist die Vertragsaufhebung erklären. Das Recht, Sicherstellung zu begehren, steht dem Werkunternehmer auch bei mangelhafter eigener Bauleistung zu, sodass der Auftraggeber unter Berufung auf die Mangelhaftigkeit die Sicherstellungsleistung nicht verweigern kann.

Mit der vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses aufgrund Verletzung der Mitwirkungspflicht des Auftraggebers entfällt auch die Pflicht zur Herstellung (Vollendung) des Werkes durch den Unternehmer. Der Auftraggeber hat alle bis zur Vertragsaufhebung erbrachten Teilleistungen zu bezahlen, auch wenn diese Teilleistungen für ihn wertlos sein sollten. Sind erbrachte Teilleistungen allerdings für sich mangelhaft, so hat der Unternehmer bei der Abrechnung zusätzlich die durch die unterbliebene Verbesserung ersparten Kosten in Abzug zu bringen.

Mit der erklärten Vertragsaufhebung ist die Fälligkeit des restlichen Werklohns eingetreten, der Auftraggeber hat somit keine rechtliche Grundlage für die Verweigerung der Zahlung des von ihm geschuldeten, allenfalls geminderten Entgelts. Er kann sich weder auf die Pflicht des Werkunternehmers zur mängelfreien Herstellung des Werkes berufen, noch mangelnde Fälligkeit wegen mangelhafter bzw. unvollständig gebliebener Leistungserbringung einwenden.

Für die unternehmerische Praxis bedeutet dies, dass der Werkunternehmer bei Verletzung der Mitwirkungspflicht seitens des Auftraggebers, beispielsweise durch Nichtbeibringung einer Entgelt-Sicherheitsleistung, selbst dann von dem ihm gesetzlich zustehenden Recht auf Vertragsaufhebung Gebrauch machen kann, wenn die eigene Leistung mit Mängeln behaftet ist.



MIETRECHT

OGH ZUR MITVERANTWORTUNG DES MIETERS AN SCHIMMELBILDUNG

Schimmelbildung ist immer wieder – und besonders im Winter – ein Streitthema zwischen Vermietern und Mietern. Dabei stellt sich die Frage nach der Verantwortlichkeit für die Entstehung, deren Beseitigung, die damit einhergehende Kostentragung sowie allfällige Konsequenzen, wie etwa der Berechtigung einer Mietzinsminderung.

Im September 2017 erging in diesem Zusammenhang die Entscheidung 8 Ob 34/17h, in welcher der Oberste Gerichtshof erörterte, in welchen Fällen bzw. inwiefern Schimmelbildung einem Mieter zuzurechnen ist und wo diesbezüglich eine allfällige Grenze besteht.

Zum Sachverhalt: Im Jahr 2012 mietete ein Paar mit seinen zwei noch relativ kleinen Kindern eine Wohnung an und bereits im ersten Winter bildete sich Kondenswasser im Bereich der Dachfenster sowie Schimmel um die Fenster. Obwohl die Vermieterin Trocknungsgeräte aufstellen ließ, was zu einer Verminderung der Luftfeuchtigkeit in den Räumlichkeiten führte, konnte dadurch keine Besserung der Situation hergestellt werden. Es folgte sogar ein Tausch der Schlafzimmer- sowie der Dachflächenfenster. Als all diese Maßnahmen keine Wirkung zeigten, meldeten die Mieter Mietzinsminderungsansprüche von 30% an und bezahlten ab März 2014 einen entsprechend reduzierten Mietzins. Im darauf folgenden Winter machten die Mieter sogar eine Mietzinsminderung von 60% geltend, da die Situation unverändert schlecht und auch keine Besserung in Sicht war.

Die Vermieterin brachte daraufhin eine Klage auf Bezahlung des ausständigen Mietzinses (begehrt wurde die Differenz zwischen dem vorgeschriebenen und dem tatsächlich bezahlten Mietzins) und Räumung des Bestandobjektes ein. Laut Ansicht der Vermieterin war die Schimmelbildung allein auf falsches Nutzungsverhalten der Mieter zurückzuführen. Die Mieter hingegen argumentierten damit, dass der Schimmel ausschließlich auf Baumängel zurückzuführen sei.

Das Erstgericht stellte im Verfahren fest, dass die erhöhte Luftfeuchtigkeit und die damit verbundene Schimmelbildung auf mehrere Ursachen zurückzuführen seien. Zusammengefasst wäre intensives Querlüften durch aktives Lüftungsverhalten (etwa sieben Mal am Tag) erforderlich. Diesen Feststellungen zugrundeliegend fällte das Erstgericht ein Teilurteil. Dabei nahm das Erstgericht eine Mietzinsminderung von 15% als gerechtfertigt an und gab dem Zahlungsbegehren, sofern es diese 15% überschritt, statt. Das Räumungsbegehren wurde der Endentscheidung vorbehalten. Das Erstgericht führte in seiner Begründung aus, dass seiner Ansicht nach die Mieter ein falsches Lüftungsverhalten an den Tag legten, gleichzeitig aber bauliche Mängel die Schimmelbildung begünstigten.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Mieter gegen das Teilurteil keine Folge und bestätigte die Ausführungen des Erstgerichts zur Höhe der Mietzinsminderung sowie zur Begründung über die Zurechnung der Schimmelbildung.

Der in der gegenständlichen Angelegenheit angerufene Oberste Gerichtshof hob die Entscheidungen der Vorinstanzen auf und verwies die Rechtsache zurück an das Erstgericht zur neuerlichen Entscheidung, weil seiner Ansicht nach konkrete Feststellungen zum Lüftungsverhalten der Mieter fehlten. Gleichzeitig stellte der Oberste Gerichtshof (zusammengefasst) jedoch klar, dass

- wenn ein Objekt zu Wohnzwecken vermietet wird, der Vermieter dafür einzustehen hat, dass es in ortsüblicher Weise auch dafür nutzbar ist;

- bei der üblicherweise anzunehmenden, durchschnittlichen Brauchbarkeit eines als Wohnung vermieteten Bestandobjekts der Mieter erwarten können wird, dass mit einem durchschnittlichen Lüften das Auslangen gefunden werden kann;
- wenn ein darüber hinausgehendes Lüftungsverhalten erforderlich ist, um Schimmelbildung zu verhindern, in der Regel davon auszugehen sein wird, dass dies an der Beschaffenheit des Bestandobjekts und nicht am normalen Wohnverhalten des Bestandnehmers liegt;
- wenn Schimmelbildung nicht mit einem normalen Lüftungsverhalten verhindert werden kann, dies dem Vermieter, nicht dem Mieter zuzurechnen ist;
- Feuchtigkeitsbildung durch "interne feuchte Quellen" (darunter versteht man Atmung, Waschen, Kochen, Aufhängen von Wäsche, Aufstellen von Pflanzen) bei normalem Wohnverhalten unvermeidbar ist;
- keine Mietzinsminderung zusteht, wenn die Gebrauchsbeeinträchtigung vom Bestandnehmer zu vertreten ist, soweit er den Mangel selbst verursacht hat.

Wie das Verfahren nun endgültig ausgeht, wird der zweite Rechtsgang zeigen. Es steht jedoch bereits jetzt fest, dass der Oberste Gerichtshof mit diesen Ausführungen die Mieterstellung in Bezug auf etwaigen Schimmelbefall klar stärkt, da ein Vermieter von einem Mieter nicht erwarten darf, dass er überdurchschnittlich oft (etwa alle paar Stunden, sieben Mal am Tag) lüftet und wenn sich bei normalen Lüftungsverhalten Schimmel bildet, dies dem Vermieter und nicht dem Mieter zuzurechnen ist.

David Griesbacher ■



MIETRECHT

ABSCHAFFUNG DER MIETVERTRAGSGEBÜHR FÜR WOHNRÄUME

Seit 11.11.2017 unterliegen Mietverträge über Wohnräume, die am 11.11.2017 oder danach unterschrieben werden, keiner Mietvertragsgebühr mehr (siehe BGBl. I Nr. 147/2017). Diese betrug bisher 1% der Bemessungsgrundlage (abhängig vom Mietzins und der Mietdauer).

Bei gewerblich genutzten Immobilien besteht weiterhin die Verpflichtung zur Entrichtung einer Mietvertragsgebühr.

Petra Rindler ■



JUDIKATURWENDE BEI GERICHTSGEBÜHREN

GEBÜHRENPFLICHT DES NEBENINTERVENIENTEN IM RECHTSMITTELVERFAHREN

ALTE JUDIKATUR

Bisher war es Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 26. 2. 2015, 2013/16/0223), dass der Nebenintervenient dann nicht gebührenpflichtig ist, wenn seine Hauptpartei das Rechtsmittelverfahren durch eine eigene Rechtsmittelschrift schon eingeleitet und dementsprechend bereits vorher (also zeitlich früher) ein Rechtsmittel eingebracht hatte. Daher war auch die Pauschalgebühr (bei identem Streitgegenstand) nur einmal zu entrichten (RS0111757), weil man davon ausgegangen ist, dass die Interessen beider Berufungen gleichgelagert sind.

NEUE JUDIKATUR

Von dieser Ansicht ist der VwGH in seinem Erkenntnis vom 22.12.2016, Ra 2016/16/0095 abgewichen und hat ausgesprochen, dass diese Differenzierung zwischen Rechtsmitteln mehrerer Parteien (z.B. Hauptpartei und Nebenintervenient) nicht mehr aufrecht bleibt. Vielmehr ist der VwGH der Ansicht, dass Verfahren, die Ansprüche zum Gegenstand haben, die mehr als zwei Personen betreffen, einen höheren Aufwand verursachen, der eine sachliche Rechtfertigung für eine höhere Gebühr darstellt.

Anlass zur Judikaturwende gab ein Verfahren, welchem eine Partei als Dritt-Nebenintervenientin auf Seiten der Erstbeklagten beitrug. Gegen das in diesem Verfahren ergangene Teil- und Zwischenurteil erhoben alle drei Nebenintervenienten, nicht jedoch die Erstbeklagte, Berufung mit je einheitlichem Anfechtungsumfang.

Da im vorliegenden Fall drei Nebenintervenienten mit gesonderten Berufungsschriften insgesamt drei Berufungen eingebracht hatten, wäre nach der Vorjudikatur des VwGH nur das zeitlich erste Rechtsmittel gebührenpflichtig gewesen; nach der geänderten Rechtsprechung ist hingegen jeder Nebenintervenient generell für seine Berufung gebührenpflichtig. Der VwGH führt als Begründung an, dass nur so eine möglichst einfache Handhabung des Gerichtsgebührengesetzes gewährleistet werden kann, weil die rechtlichen Interessen von Partei und Nebenintervenient durchaus auch divergieren können und daher nicht darauf abzustellen ist, ob verschiedene Interessen zu berücksichtigen sind und daher eine gesonderte Behandlung zu erfolgen hat.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass nach dieser Judikaturwende der Nebenintervenient immer gebührenpflichtig wird, wenn er selbst eine eigene Rechtsmittelschrift überreicht. Nur eine von mehreren Parteien gemeinsam ausgeführte Rechtsmittelschrift löst nicht mehrere volle Pauschalgebühren, sondern nur einen Streitgenossenzuschlag aus.

Petra Rindler, Laura Gigl ■



AIR BERLIN - INSOLVENZ

RECHTSFOLGEN FÜR KUNDEN

Wie aus den Medien mittlerweile allseits bekannt ist die Fluggesellschaft Air Berlin ("Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG") insolvent. Mit 28. Oktober 2017 hat diese den Flugbetrieb eingestellt; am 1. November 2017 ist das Insolvenzverfahren über die Air Berlin eröffnet worden. Dafür zuständig ist nach der Europäischen Insolvenzverordnung Deutschland. Für tausende betroffene Kunden, die Tickets bei der Airline erworben haben, stellt sich nunmehr die wichtige Frage, ob und wie sie zu dem Geld kommen, welches sie für Flüge, die jetzt nicht mehr durchgeführt werden, ausgelegt haben.

Wichtiger Stichtag ist der 15. August 2017. An diesem Tag hat die Air Berlin den Insolvenzantrag gestellt. Kunden, welche nach diesem Datum Flugtickets erworben haben und deren Flug nicht mehr durchgeführt wird, bekommen laut Auskunft von Air Berlin den Flugpreis (nicht aber Steuern und Gebühren, welche in die Insolvenzmasse fallen) von dieser erstattet.

Schwieriger ist es für jene Kunden, welche vor dem 15. August 2017 ihre Flüge gebucht haben. Die Ticketpreise können von Air Berlin nicht rückerstattet werden (Insolvenzsperrung), sie gehören zur Insolvenzmasse. Seit Eröffnung des Insolvenzverfahrens ist es für die Betroffenen möglich, die Forderungen beim zuständigen Insolvenzverwalter anzumelden. Laut Eröffnungsbeschluss des Insolvenzgerichts können (schriftliche) Forderungsanmeldungen bis Anfang Februar 2018 erfolgen. Hierzu folgen noch genauere Informationen des Insolvenzverwalters. Ob die Kunden tatsächlich ihre angemeldeten Forderungen ersetzt bekommen, ist angesichts der zu erwartenden großen Anzahl an Gläubigern allerdings fraglich. Es droht die Masseunzulänglichkeit ("Insolvenz in der Insolvenz"). Im besten Fall wird eine Quote, also ein gewisser Prozentsatz der Forderung, ausbezahlt. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Insolvenzverfahren sehr lange dauern wird. Als erster "Prüftermin" ist August 2018 angesetzt. Bis zu diesem Zeitpunkt entscheidet sich, ob einzelne angemeldete Forderungen bestritten werden. Für die meisten Passagiere stellt die Insolvenz der Air Berlin sohin bereits aus heutiger Sicht eine große finanzielle Einbuße dar.

Besonders bitter ist die Insolvenz für jene Kunden, welche die Flugtickets direkt bei der Air Berlin erworben haben. Für Pauschalreisende stellt sich die Lage besser dar, weil deren Vertragspartner nicht Air Berlin, sondern der Reiseveranstalter ist. Eine "Reiseveranstaltung" liegt grundsätzlich dann vor, wenn mindestens zwei (Dienst-)Leistungen zu einem Gesamtentgelt angeboten werden (zB Flug und Hotel). Der Reiseveranstalter muss bei Flugausfall für Ersatz sorgen. Davon zu unterscheiden sind Buchungen über Buchungsplattformen im Internet. In den meisten Fällen handelt es sich hier um Reisevermittlungen, bei welchen die Kunden den Beförderungsvertrag direkt mit der Airline abschließen und wiederum von der Insolvenz betroffen sind.

Die österreichische Fluggesellschaft Fly Niki war von der Insolvenz (anfangs) nicht betroffen. Hier blieb auch der Flugbetrieb aufrecht. Ein Weiterbetrieb von Fly Niki unter Lufthansa war wahrscheinlich. Die EU-Wettbewerbsbehörde wollte bis zum 21.12.2017 diesen Deal freigeben oder eine vertiefte Prüfung einleiten. Am 13. Dezember 2017 hat die Lufthansa aber aufgrund der zu erwartenden Auflagen auf die Übernahme von Fly Niki verzichtet. Deshalb hat auch Fly Niki mit 14. Dezember 2017 einen Insolvenzantrag eingebracht und den Flugbetrieb eingestellt.

Angesichts der Insolvenz der Air Berlin fordern die Verbraucherzentralen erneut einen Insolvenzschutz für alle (und nicht nur Pauschal-)Reisende. Ob hier nunmehr Maßnahmen ergriffen werden, bleibt abzuwarten.

Marie Gstöttner ■



Handbuch des Ziviltechnikerrechts, 2. Auflage

Dieses nunmehr in zweiter Auflage erschienene Werk gibt einen detaillierten Überblick über alle relevanten Bereiche des Ziviltechnikerrechts. Es baut auf dem 1991 erschienenen Buch „Der Architektenvertrag“ von Pflaum/Schima auf und stellt eine wesentliche Erweiterung und Aktualisierung dieses Standardwerkes dar. Hier wurde ein aktuell überarbeitetes und um neue Kapitel ergänztes Handbuch für den Praktiker geschaffen, das auf eine übersichtliche Darstellung ebenso viel Wert legt wie auf profunde Detailinformation.

Neu gestaltete Musterverträge ergänzen die zahlreichen nützlichen Praxistipps.

Preis € 59,- | 2. Auflage | Wien 2015 | 296 Seiten | ISBN 978-3-7007-6157-0

[Erhältlich im Verlag LexisNexis](#)

IMPRESSUM

Herausgeber, Medieninhaber und Verleger:

PFLAUM KARLBERGER WIENER OPETNIK Rechtsanwälte
A-1010 Wien, Nibelungengasse 1
T: +43 1 587 63 68
F: +43 1 586 78 08
E: pkp@pkp-law.at
H: www.pkp-law.at

Für den Inhalt verantwortlich:

Manfred Wiener

Fotos:

Roland Unger, Andreas Buchberger, Manfred Wiener

HINWEIS

Unsere Beiträge wurden sorgfältig ausgearbeitet, können jedoch im Einzelfall individuelle Beratung nicht ersetzen. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Falls Sie diesen Newsletter nicht mehr erhalten wollen, können Sie sich über unsere eMailadresse pkp@pkp-law.at abmelden.

Adressänderungen, Anregungen, Wünsche und Beschwerden richten Sie bitte an pkp@pkp-law.at