



EDITORIAL

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

Aufgrund der neuen Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung mussten auch wir Sie in den letzten Wochen mit der Bitte um Ihre Zustimmungserklärung zur Versendung unseres Newsletters quälen. Wir sind sehr stolz, dass sich so viele unserer Newsletter-Adressaten dieser Mühe unterzogen haben und wir nur wenige Adressaten "verloren" haben. Nach der vielerorts aufgetretenen Nervosität und Hektik anlässlich der ersten Tage der Anwendbarkeit der neuen datenschutzrechtlichen Bestimmungen ab dem 25.5.2018 ist jetzt wieder ein bisschen Ruhe eingekkehrt. Allerdings werden uns die neuen Regelungen noch intensiv beschäftigen. Sie sind leider teilweise sehr schlecht formuliert, überschießend und in der Praxis oftmals nicht gut handhabbar oder gar sinnlos. Dennoch gilt es sich mit diesen Regelungen zu arrangieren und den neuen Pflichten zur Dokumentation, Information oder Löschung nachzukommen. Hier liegen durchaus auch Chancen, Abläufe im Unternehmen zu optimieren. In meinem Newsletterbeitrag versuche ich Ihnen einen Überblick über die neuen Rechtsgrundlagen im Datenschutzrecht mit Verordnungen, Anpassungsgesetzen und Materiengesetzen zu geben. Ich darf auch schon ankündigen, dass wir uns zukünftig an dieser Stelle immer wieder mit datenschutzrechtlichen Fragestellungen beschäftigen werden.

Wir haben aber auch weitere interessante Beiträge aus den Bereichen Werkvertragsrecht, Architektenrecht, Baurecht, Wohnrecht, Zivilrecht und Zivilprozessrecht für Sie vorbereitet.

Inwieweit die Überwachung eines Nachbargrundstückes mit einer Videoanlage zulässig ist, ist Gegenstand des Beitrages unserer neuen Mitarbeiterin Nadine Marschall. Das Thema ist sowohl zivilrechtlich als auch datenschutzrechtlich relevant.

Die bevorstehenden Sommermonate versprechen wieder zahlreiche Sonnenstunden und Tropentage. Mit den steigenden Temperaturen wird auch der Bedarf an Klimageräten steigen. Was diesbezüglich wohnrechtlich zu beachten ist, erläutert Iris Otrebski in ihrem Beitrag.

Über mehrere Jahre wurde die Wiener Bauordnung nur in Detailbereichen angepasst; nunmehr steht wieder eine größere Novelle ins Haus.



Datenschutzrecht

Die neuen Rechtsgrundlagen
Manfred Wiener

Nachbarrecht

Videoüberwachung des Nachbargrundstückes
Nadine Marschall

Wohnrecht

Einbau von Klimageräten in der Eigentumswohnung
Iris Otrebski

Wiener Bauordnung

Aussicht auf mögliche Änderungen durch Novelle 2018
Christoph Henseler, Laura Gigl

Werkvertragsrecht

Bedingungen für das Zulassen der Mängelbehebung?
Wilfried Opetnik

Architektenrecht

Rechtsansprüche bei Verletzung von geistigem Eigentum
Katharina Steiner

Zivilprozessrecht

Nebenintervention – Was ist das eigentlich?
David Griesbacher

Wichtige Inhalte (etwa Zurückdrängung von Airbnb oder Abschaffung des Begriffes der "technischen Abbruchreife") werden von Christoph Henseler vorgestellt, der seinen Beitrag gemeinsam mit unserer studentischen Mitarbeiterin Laura Gigl verfasst hat. Wilfried Opetnik befasst sich in seinem Beitrag mit Bedingungen, die der Werkbesteller für das Zulassen einer Mängelbehebung an den Werkunternehmer stellt und fragt, wann der Bogen überspannt ist. Der Schutz des "geistigen Eigentums" von Architekten und die daraus sich ergebenden Ansprüche bei einer Verletzung werden von Katharina Steiner dargestellt.

Mit den Begriffen "Streitverkündung" und "Nebenintervention" kommen Nicht-Juristen oft nicht zurecht. David Griesbacher erläutert für Sie dieses vor allem bei Bauprozessen ungemein relevante Thema.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser neuen Ausgabe unseres Newsletters wieder eine interessante und anregende Lektüre bieten zu können. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wenn Sie Fragen zu einem der Beiträge haben.

Wir möchten Ihnen an dieser Stelle schon heute einen schönen und erholsamen Sommer wünschen.

Manfred Wiener ■



DATENSCHUTZRECHT

ÜBERBLICK ÜBER DIE NEUEN RECHTSGRUNDLAGEN

In den letzten Monaten und Wochen konnte man in der Berichterstattung über das neue Datenschutzrecht schon leicht den Überblick verlieren, was denn da nun wirklich - und ab wann - gilt. Hier finden Sie einen Überblick über die relevanten Rechtsgrundlagen:

DSGVO

Die wichtigste Grundlage des neuen Datenschutzrechtes ist die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) EU 2016/679. Streng genommen ist die DSGVO bereits im Jahr 2016 in Kraft getreten; sie gilt allerdings nach ihrem Artikel 99 erst ab dem 25.5.2018 und ist erst seit diesem Zeitpunkt anzuwenden. Die DSGVO enthält 99 Artikel und 173 (!) Erwägungsgründe. Diese Verordnung gilt unmittelbar in jedem Mitgliedstaat; sie hat Vorrang vor nationalen Gesetzen.

DSG

Wenngleich die DSGVO unmittelbar gilt, bedarf sie in zahlreichen Bereichen weiterer ausführender Bestimmungen im innerstaatlichen Recht (zB für die Einrichtung einer Aufsichtsbehörde). Darüber hinaus enthält die DSGVO auch Regelungsspielräume ("Öffnungsklauseln"), die fakultativ von den Mitgliedstaaten genutzt werden können. Ergänzend zur DSGVO gilt daher das österreichische Datenschutzgesetz in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes 2018 und des Datenschutz-Deregulierungsgesetzes 2018 und heißt nun "Bundesgesetz zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten" (Datenschutzgesetz – DSG).

DATENSCHUTZ-ANPASSUNGSGESETZ 2018

Das Datenschutz-Anpassungsgesetz 2018, das bereits Mitte 2017 im Bundesgesetzblatt kundgemacht wurde, enthält Regelungen zur Durchführung der Datenschutz-Grundverordnung, ergänzende Bestimmungen und Regelungen zu den Organen (Datenschutzrat, Datenschutzbehörde, Rechtsbehelfe). Damit wurde das bisher bestehende Datengesetz durchgreifend geändert und an die DSGVO angepasst und aus dem DSG 2000 wurde das DSG.

DATENSCHUTZ-DEREGULIERUNGSGESETZ 2018

Im Datenschutz-Deregulierungs-Gesetz 2018 wurde vor wenigen Wochen mit großem medialen Interesse unter anderem geregelt, dass die Datenschutzbehörde den Strafkatalog der DSGVO "so zur Anwendung bringen wird, dass die Verhältnismäßigkeit gewahrt wird" (was ohnehin eine Selbstverständlichkeit ist) und - insbesondere bei erstmaligen Verstößen - "die Datenschutzbehörde im Einklang mit Artikel 58 DSGVO von ihren Abhilfebefugnissen insbesondere durch Verwarnen Gebrauch machen" wird. Viele Juristen sehen darin einen Verstoß gegen die Bestimmungen der DSGVO; ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Österreich ist zum gegenwärtigen Stand wahrscheinlich.

MATERIEN-DATENSCHUTZ-ANPASSUNGSGESETZ 2018

Der überwiegende Teil der Öffnungsklauseln der DSGVO fällt nicht in den Bereich der allgemeinen Angelegenheiten des Datenschutzes. Deshalb erfolgten diese Änderungen für spezifische Datenverarbeitungen in Materiengesetzen gesammelt in einem eigenen Materien-Datenschutz-Anpassungsgesetz 2018 und nicht im DSG. Dabei werden die materien-spezifischen Datenschutzregelungen mit der neuen datenschutzrechtlichen Terminologie in Einklang gebracht; es gibt aber auch andere formelle und

inhaltliche Adaptierungen. Insgesamt wurden in diesem Sammelgesetz 127 Gesetze abgeändert. Für uns und unsere Klienten besonders wichtig: In der Rechtsanwaltsordnung wird das Recht der Rechtsanwälte auf Verschwiegenheit durch eine neue Regelung gestärkt: Soweit das Recht des Rechtsanwalts auf Verschwiegenheit dies erfordert, kann sich eine betroffene Person nicht auf ihre Rechte aus der DSGVO (Recht auf Auskunft, Recht auf Löschung etc) berufen.

DATENSCHUTZ-ANPASSUNGSGESETZ 2018 – FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

Um Nachteile für den Wissenschafts- und Forschungsstandort Österreich zu vermeiden, wurde in diesem Bereich von den Öffnungsklauseln umfassend Gebrauch gemacht und es wurden für wissenschaftliche und historische Forschungszwecke Sonderregelungen geschaffen.

RECHTSQUELLEN VOR DEM 25.5.2018

Bis zum 25.5.2018 waren die datenschutzrechtlichen Regelungen des Datenschutzgesetzes 2000 (DSG 2000) einzuhalten. Grundlage dafür war die EG-Datenschutzrichtlinie 95/46.

e-PRIVACY-RICHTLINIE / -VERORDNUNG

In der DSGVO ist angekündigt, dass die bisherige ePrivacy-Richtlinie abgeändert und einer Überprüfung unterzogen werden soll, um insbesondere die Kohärenz mit der DSGVO zu gewährleisten. Auch die Regelungen betreffend ePrivacy werden künftig im Rang einer unmittelbar geltenden Verordnung stehen. Bis dies erfolgt, kommt es allerdings zu einem relativ komplexen Zusammenspiel zwischen Datenschutz-Grundverordnung und bestehender ePrivacy-Richtlinie, womit man trefflich darüber streiten wird können, welche Spielregeln beispielsweise für das "Tracking" im Internet zu beachten sind.

FAZIT

Im Ergebnis ist es aufgrund der Verschränkung der Rechtsquellen im EU-Recht einerseits und im innerstaatlichen Recht andererseits immer notwendig, die DSGVO mit dem jeweils anwendbaren nationalen "DSGVO-Umsetzungsgesetz" (in Österreich: DSG) in der Zusammenschau zu lesen.

Die Frage des Datenschutzes für juristische Personen ist dafür ein gutes Beispiel: Im Gegensatz zum bisher geltenden Datenschutzrecht in Österreich ist neu, dass die DSGVO nur personenbezogene Daten von natürlichen Personen schützt. Die DSGVO sieht keinen Datenschutz für juristische Personen vor. Allerdings kann sich über die Firma des Unternehmens, die vielleicht den Namen eines Gesellschafters trägt, ein gewisser Schutz ergeben; überdies sind Geschäftsführer, Prokuristen oder natürliche Personen als Gesellschafter ihrerseits wieder als natürliche Personen geschützt. Zu beachten ist aber auch, dass das schon bisher in Österreich bestehende Grundrecht auf Datenschutz auch juristische Personen einschließt; diese Verfassungsbestimmung konnte mangels Erzielung einer Verfassungsmehrheit nicht an die DSGVO angepasst werden.

In den nächsten Monaten und Jahren wird uns aufgrund der strukturellen und sprachlichen Schwächen der Rechtsgrundlagen sowie aufgrund des Zusammenspiels zwischen einer unmittelbar anwendbaren Verordnung mit "Öffnungsklauseln" und österreichischen Gesetzen, die Spielräume ausreizen oder auch überschreiten, eine große Rechtsunsicherheit begleiten.

Manfred Wiener ■



NACHBARRECHT

VIDEOÜBERWACHUNG DES NACHBARGRUNDSTÜCKES

In der heutigen Zeit werden immer mehr Lebensbereiche mit Hilfe von Videokameras überwacht. Und das aus verschiedensten Gründen - vor allem aber aus Gründen der Sicherheit. Da das Aufnehmen von Bildern jedoch unter Umständen auch als ein Eingriff in die Privatsphäre gewertet werden kann, stellt sich unter anderem eine wichtige Frage: Ist diese Überwachung zulässig?

ENTSCHEIDUNG DES OBERSTEN GERICHTSHOFES VOM 21.3.2018

In seiner aktuellen Entscheidung (3 Ob 195/17y) vom 21.3.2018 urteilt der Oberste Gerichtshof erneut über die Zulässigkeit der Überwachung des Nachbargrundstückes. In diesem Fall hat eine Grundstückseigentümerin mehrere Überwachungskameras auf ihrem Grundstück angebracht, da wiederkehrend Müll auf ihrer Liegenschaft entsorgt wurde und sie auch Gift (vielleicht für ihren Hund bestimmt) vorgefunden hat. Sie wollte dem Täter auf die Spur kommen und sich Sicherheit verschaffen. Der Nachbar der angrenzenden Liegenschaft wehrte sich gegen die neue Überwachungsmethode mittels Unterlassungs- und Beseitigungsklage. Die Nachbarin sollte laut dem Urteilsbegehren jegliches Überwachen und Filmen seines Grundstückes unterlassen sowie auch die angebrachten Videokameras entfernen beziehungsweise den Einstellungswinkel verändern.

Die ersten zwei Instanzen wiesen das Klagebegehren ab, da die Teile, welche das Grundstück des Klägers aufnehmen, verpixelt seien und die Nachbarin diese Einstellung nicht ohne den sogenannten "Administratorcode" des Fachunternehmens ändern könne. Außerdem habe sie das Gericht überzeugt, dass sie auch in Zukunft keine Änderung an diesen Einstellungen vornehmen lassen werde. Aus diesem Grund sei auch kein Eingriff in die Privatsphäre gegeben.

Der Oberste Gerichtshof wertete den Sachverhalt in dritter Instanz jedoch anders und stimmte nicht mit den Rechtsansichten der Vorinstanzen überein. Seiner Ansicht nach stellt das Anbringen von Überwachungskameras, die das Nachbargrundstück (wenn auch nur verpixelt) aufnehmen, sehr wohl einen Eingriff in die Privatsphäre des Nachbarn dar. Da dem Nachbarn von außen nicht erkennbar ist, ob seine Liegenschaft nur verpixelt aufgezeichnet wird, ist ihm die konkrete Befürchtung zuzugestehen, dass er sich somit im Überwachungsbereich befindet.

Außerdem ist es in dem bestimmten Fall nicht unrealistisch, dass die Nachbarin die Einstellungen der Überwachungskameras aufgrund des vorliegenden Nachbarschaftsstreits in Zukunft abändert und sodann doch unverpixelte Aufnahmen von dem Nachbargrundstück anfertigt. Eine solche Modifikation wäre dem Nachbarn objektiv und nach außen nicht erkennbar. Wenn der Betroffene sich somit einem ständigen Überwachungsdruck ausgesetzt fühlt, ist grundsätzlich von einem rechtswidrigen Eingriff in die Privatsphäre auszugehen.

Eine Interessenabwägung konnte unterbleiben, da eine Videoüberwachung von Teilen des Nachbargrundstückes jedenfalls nicht das schonendste Mittel zur Erreichung des Zwecks der Überwachung des eigenen Grundstückes darstellt.

Aufgrund dieser Überlegungen gab der Oberste Gerichtshof dem Unterlassungsbegehren (wenn auch leicht abgeändert) statt. Der Beseitigungsanspruch wurde jedoch als verfehlt gewertet, da die Nachbarin die Kameras derart ausrichten kann, dass das Grundstück nicht mehr gefilmt wird und somit auch kein Eingriff in die Privatsphäre vorliegt.

VERFAHREN VOR DER DATENSCHUTZBEHÖRDE

In dem vorliegenden Fall hatte der Kläger zuvor auch ein Verfahren bei der Datenschutzbehörde eingeleitet, in welchem er die Aufnahmen seines Grundstückes das erste Mal zu Gesicht bekam. Die Datenschutzbehörde stellte das anhängige Verfahren jedoch ein. Begründet wurde dies damit, dass die Überwachung des eigenen Grundstückes mit bestimmten Einschränkungen zulässig sei. Dieser Sachverhalt wurde von der Datenschutzbehörde noch nach der alten Rechtslage beurteilt.

Das Datenschutzgesetz wurde aktuell zwecks Anpassung an die Datenschutz-Grundverordnung umfangreich novelliert und ist am 25.5.2018 in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes 2018 und des Datenschutz–Deregulierungs-Gesetzes 2018 in Kraft getreten.

Bildaufnahmen sind nach dem aktuellen Datenschutzgesetz (§ 12 Abs. 2 Z 4 DSG) zulässig, wenn überwiegende berechtigte Interessen des Betroffenen oder Dritten vorliegen und eine Verhältnismäßigkeit gegeben ist. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Interessen, die dem vorbeugenden Schutz von Personen oder Sachen auf privaten Liegenschaften dienen. Solche Aufnahmen dürfen aber in der Regel räumlich nicht über die Liegenschaft, die ausschließlich vom Verantwortlichen benutzt wird, hinausreichen. Die Einbeziehung öffentlicher Verkehrsflächen ist beispielsweise nur zulässig, wenn der Schutzzweck andernfalls nicht erreicht werden kann.

Nadine Marschall ■



WOHNRECHT

EINBAU VON KLIMAGERÄTEN IN DER EIGENTUMSWOHNUNG

Die bevorstehenden Sommermonate versprechen auch dieses Jahr wieder zahlreiche Sonnenstunden und Tropentage. Mit den steigenden Temperaturen und der gerade im innerstädtischen Bereich oft mangelnden nächtlichen Abkühlung wird der Einbau eines Klimagerätes in die eigene Wohnung zu einer immer attraktiveren Option. Fällt die Wahl auf eine leistungsstarke und im Wohnraum geräuscharme Splitanlage, welche je nach örtlichen Gegebenheiten aus jeweils mindestens einem Innengerät (dem Kühlgerät) sowie einem Außengerät (dem Kondensator) besteht, sind jedoch einige rechtliche Besonderheiten zu beachten.

ZUSTIMMUNG DER MITEIGENTÜMER

Wer in einer Eigentumswohnung lebt und über die Anschaffung einer Klimaspplitanlage nachdenkt, hat auch auf die übrigen Wohnungseigentümer Bedacht zu nehmen. Dabei kann man sich nicht einfach darauf verlassen, dass Nachbarn, welche bereits ein Klimaaußengerät montieren haben lassen, ohnehin nichts gegen die eigene Klimaanlage einwenden werden: Das Außengerät wird in der Regel an der Außenwand des Hauses oder auf dem Dach angebracht, womit ein allgemeiner Teil der Liegenschaft dauerhaft in Anspruch genommen wird. Für die Zu- und Ableitungen ist häufig eine Öffnung der Fassade oder der Dachhaut und somit eine Änderung (auch) an allgemeinen Teilen der Liegenschaft nötig. Daher ist die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer zur Montage nötig. Unter bestimmten Voraussetzungen kann diese Zustimmung auch durch das zuständige Gericht ersetzt werden: Die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen dabei weder eine Schädigung des Hauses noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der übrigen Wohnungseigentümer zur Folge haben, zudem muss die Änderung entweder der Verkehrsübung entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist stets nach den Umständen des Einzelfalles zu beurteilen.

Möglicherweise findet sich bereits im Kauf- oder Wohnungseigentumsvertrag ein Passus, wonach die nachträgliche Installation von Klimaspplitgeräten unter Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften jedenfalls zulässig ist und die Zustimmung der übrigen Miteigentümer als erteilt gilt. Aber auch eine allenfalls vorhandene Benützungsvereinbarung sollte dahingehend überprüft werden, ob die Eigentümergemeinschaft bereits Regelungen zur Montage derartiger Geräte getroffen hat. Grundsätzlich gilt jedoch, dass keine Baumaßnahmen gesetzt werden sollten, bevor die Zustimmung der Miteigentümer vorliegt, da diese ansonsten Anspruch auf Unterlassung und Beseitigung haben.

BAURECHTLICHE ASPEKTE

Völlig unabhängig davon, ob das geplante Klimagerät bei den Nachbarn breite Zustimmung findet, sind auch die baurechtlichen Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes zu beachten. Unter Umständen ist eine Bewilligung der Baubehörde einzuholen, wobei vorrangig auf die Lärmemission (Schallpegel) bei Betrieb der Anlage abgestellt wird. Auch Erwägungen zur Statik sowie zu allfälligen weiteren Emissionen können in die Entscheidung der Baubehörde einfließen. Je nachdem, in welcher Zone das Wohnhaus liegt, kann beispielsweise auch die Wirksamkeit im Stadtbild eine Rolle bei der Entscheidung der Baubehörde spielen. In Niederösterreich ist hingegen die Errichtung einer Klimaanlage, die eine gewisse Nennleistung nicht überschreitet, außerhalb von Schutzzonen und Altortgebieten weder bewilligungs- noch anzeige- oder meldepflichtig. Eine Missachtung der entsprechenden Vorschriften wird je nach Bundesland mit teilweise recht hohen Geldstrafen bedroht. Es ist daher jedenfalls ratsam, das Vorhaben vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Baubehörde abzustimmen.

All diese Fragen sollten bereits im Vorfeld abgeklärt werden. Auf diese Weise lassen sich hitzige Diskussionen und Streitereien im Nachhinein vermeiden und der Sommer kann mit einem kühlen Kopf genossen werden.

Iris Otrebski ■



WIENER BAUORDNUNG

AUSSICHT AUF MÖGLICHE ÄNDERUNGEN DURCH DIE NOVELLE 2018

Seit 6.4.2018 liegt der Entwurf der Novelle 2018 zur Bauordnung für Wien vor. Die letzte Änderung erfolgte im Jahr 2016. Die Novelle 2018 soll ein ganzes Bündel von Maßnahmen und Neuerungen beinhalten, die im Folgenden kurz dargestellt werden.

Erleichterungen soll es vor allem im Verfahren für kleinere Bauvorhaben geben. Demnach ist für Bauvorhaben der Bauklasse I, bei denen die bebaute Fläche nicht größer als 150 m² ist, künftig ein vereinfachtes Verfahren vorgesehen. Die Bestätigung eines Ziviltechnikers soll nach der neuen Rechtslage nicht mehr notwendig sein, weil die bautechnische Komplexität bei Bauwerken in dieser Größenordnung gering ist. Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch eine mündliche Bauverhandlung entfallen, etwa wenn die Nachbarn trotz nachweislicher Verständigung durch die Baubehörde nicht fristgerecht zulässige Einwendungen erhoben oder einer Bauführung laut den Bauplänen ausdrücklich zugestimmt haben. Durch diese Maßnahmen sollen den "Hausbauern" rund € 8.000 Kosten und einige Wochen an Verfahrensdauer erspart bleiben.



Nach dem Wunsch des Landesgesetzgebers soll es auch Einschränkungen für Kurzzeitvermietungen geben. Die kurzfristige gewerbliche Vermietung von Wohnungen über Vermittlungsplattformen ("Airbnb") soll es nach neuer Rechtslage nicht mehr geben, weil die gewerbliche Vermietung mit der baurechtlichen Widmung zu "Wohnzwecken" nicht im Einklang steht. Eine Gewerblichkeit in diesem Sinne soll jedoch erst dann gegeben sein, wenn von einem Anbieter mehrere Wohnungen angeboten werden. Eine einzelne Wohnung hingegen soll nach wie vor von ihrem Eigentümer zu touristischen Zwecken kurzzeitig vermietet werden können.

Einen deutlich verbesserten Schutz soll es nach der Novelle für Gebäude mit Baujahr vor dem 1.1.1945 geben, die nicht denkmalgeschützt sind. Durch die neue Definition der "technischen Abbruchreife" soll ein Abriss solcher "Altbauten" erst dann möglich sein, wenn die Instandsetzung des Bauwerkes tatsächlich technisch unmöglich ist, was de facto zu einer Abschaffung der "technischen Abbruchreife" führt. Zusätzlich bedarf es für den Abbruch von Gebäuden – auch bei jenen, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden – einer Bestätigung des Magistrats (MA 19, Architektur und Stadtgestaltung), dass kein öffentliches Interesse am Erhalt des Bauwerks besteht. Dies soll der Erhaltung stadtbildprägender Gebäude aus der Gründerzeit und der Zwischenkriegszeit dienen.

Mit der Bauordnungsnovelle sollen leistbares Wohnen sowie Klima- und Umweltschutz als besondere Ziele der Stadtplanung verankert werden. In Neubauten soll es daher neben nachrüstbaren E-Ladestellen auch mehr Fahrradabstellplätze geben. Generell werden strengere Klimaschutzanforderungen gelten: Ölheizungen soll es im Neubau künftig überhaupt nicht mehr geben, zentrale Gasanlagen nur noch in Verbindung mit Solarenergie. Bestehende Anlagen sind von dieser Regelung jedoch nicht betroffen.

Es bleibt abzuwarten, ob sich alle diese Vorschläge (vor allem die Erschwernis für Bauträger, Baugründe für Neubauten wegen technischer Abbruchreife freizumachen) realisieren lassen. Der Gesetzesentwurf soll Mitte September 2018 der Wiener Landesregierung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Ein Beschluss des Landtages ist – nach Behandlung im Wohnbauausschuss – für 25. Oktober 2018 vorgesehen. Der Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens wird voraussichtlich erst zum Jahreswechsel erfolgen.



WERKVERTRAGSRECHT

BEDINGUNGEN FÜR DAS ZULASSEN DER MÄNGELBEHEBUNG?

Immer wenn ein Bauvorhaben kurz vor dem Abschluss steht und die erbrachten Leistungen vom Werkunternehmer zur Abrechnung gebracht werden, begibt sich der Werkbesteller reflexartig auf die akribische Suche nach Gewährleistungsmängeln, um unter Hinweis auf die zahlreichen Unzulänglichkeiten den noch offenen Werklohn zurückzuhalten und die Fälligkeit des Schlussrechnungsbetrages in Frage zu stellen. So betrachtet ist die Forderung zur Behebung von tatsächlich bestehenden Gewährleistungsmängeln ein probates Mittel um die Zahlung des Werklohns hinauszuschieben. Wenn der Werkbesteller jedoch bei der Ausübung seines Leistungsverweigerungsrechtes den

Bogen überspannt und durch Aufstellen von zusätzlichen Bedingungen die geforderten Verbesserungsmaßnahmen vereitelt, verwirkt er auch das ihm zustehende Werklohnzurückbehaltungsrecht.

In der Entscheidung 5 Ob 83/17t hatte der Oberste Gerichtshof darüber zu entscheiden, ob der vom Unternehmer geklagte Werkbesteller aufgrund einer Vielzahl von Werkleistungsmängeln weiterhin ein Zurückbehaltungsrecht am Werklohn hat, wenn der Werkbesteller nachträglich Forderungen stellt, die über die eigentliche Mängelbehebung hinausgehen und dadurch die Unmöglichkeit der Verbesserung selbst herbeiführt. Das Höchstgericht hat zunächst unterstrichen, dass in der Regel der Werklohn erst nach vollendetem Werk zu entrichten ist und dass der Werkbesteller zum Schutz seines Gewährleistungsanspruches gegenüber dem Werkunternehmer die Zahlung des Werklohns solange hinausschieben kann, bis der Werkunternehmer seiner Verpflichtung zur vollständigen Verbesserung der von ihm zu vertretenden Gewährleistungsmängel entsprochen hat. Bis zur vollständigen Verbesserung steht dem Werkbesteller die ein Leistungsverweigerungsrecht begründende Einrede des nicht gehörig erfüllten Vertrages zu (§ 1052 ABGB).

Nach gesicherter Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes entfällt dieses Leistungsverweigerungsrecht des Werkbestellers insbesondere bei fehlender nötiger Kooperation zur Bewerkstelligung der Mängelbehebung durch den Werkunternehmer. Der Werkbesteller, der die Verbesserung des mangelhaften Werks fordert, kann zwar durch die Setzung einer angemessenen Frist eine Zeitbestimmung vornehmen, die seinen Interessen entspricht, nicht aber in sonstiger Weise auf Art, Umfang und Durchführung der geforderten Verbesserung mehr Einfluss nehmen, als er es allenfalls nach dem zugrundeliegenden Vertrag konnte.

Wenngleich der Werkbesteller durch ein unberechtigtes Verlangen zwar nicht das Recht auf die Verbesserung selbst verliert, so können unberechtigte Bedingungen (beispielsweise Festlegung eines konkreten Sanierungskonzepts, Anerkenntnis einer Gegenforderung, Verlangen nach Abgabe eines Verjährungsverzichtes, etc.) dazu führen, dass das Leistungsverweigerungsrecht, d.h. den fälligen Werklohn bis zur vollständigen Verbesserung zurückzubehalten, verwirkt wird.

Für die tägliche Praxis bedeutet dies, dass Werkunternehmer sich keinesfalls unberechtigten Bedingungen des Werkbestellers, die vor der Zulassung zur Verbesserung zu erfüllen sind, fügen müssen, um ihren Werklohn zu erhalten. Vielmehr kann das Stellen unberechtigter Bedingungen zum Verlust des Leistungsverweigerungsrechtes des Werkbestellers und somit zur Fälligkeit des offenen Werklohns führen.

Auftraggebern ist diesfalls zu empfehlen, sich nicht zu sehr in die Art und den Umfang der geforderten MängelSanierungsmaßnahmen einzumischen, um nicht das Recht zur Zurückbehaltung des Entgelts bei mangelhafter Leistungserbringung zu verlieren.



ARCHITEKTENRECHT

RECHTSANSPRÜCHE BEI VERLETZUNG VON GEISTIGEM EIGENTUM

URHEBERRECHTSGESETZ

Modelle, Pläne, Zeichnungen und Entwürfe können – als Vorstufe von Bauwerken als Werke der bildenden Künste – Werke im Sinne des Urheberrechtsgesetzes darstellen. Immer dann, wenn ein Bau als Werk der bildenden Künste zu qualifizieren ist, zählen auch die Pläne und Entwürfe dazu. Voraussetzung dafür ist, dass die Modelle und Pläne das Bauwerk ausreichend visualisieren und die schöpferische Gestaltungskraft des Planers hervorkommt.

Um als Werk der bildenden Künste qualifiziert zu sein, muss das Bauwerk eine "eigentümliche geistige Schöpfung" darstellen. Es muss somit das Ergebnis einer schöpferischen Geistestätigkeit sein, welches seine Eigenheit, die es von anderen Werken unterscheidet, aus der Persönlichkeit seines Schöpfers empfangen hat. Die bloße Idee, die einer Schöpfung vorausgeht, ist nicht schutzfähig. Nur das körperliche Werk als konkrete Gestalt kann Urheberrechtsschutz genießen. Wenn das Endprodukt, also der Bau nicht als Bauwerk im Sinne des UrhG anzusehen ist, könnten solche Werke immer noch als Werke der Literatur nach § 2 lit 3 UrhG Urheberrechtsschutz genießen.

JURISTISCHE PERSONEN

Eine juristische Person kann keine das Urheberrecht begründende Tätigkeit entfalten. Dieser können lediglich Werknutzungsrechte eingeräumt werden. Wenn somit in einer Ziviltechnikergesellschaft Werke im Sinne des Urheberrechtsgesetzes geschaffen werden, ist zu beachten, dass der Urheber selbst immer nur ein Individuum sein kann. Die Gesellschaft kann lediglich Werknutzungsrechte oder Werknutzungsbevollmächtigungen eingeräumt erhalten, ihr stehen somit die Verwertungsrechte aus den Werken zu. Die Einräumung von Werknutzungsrechten an den Dienstgeber kann entweder ausdrücklich oder stillschweigend erfolgen. Mit Abschluss eines Arbeitsvertrages räumt der Arbeitnehmer idR dem Arbeitgeber ein Werknutzungsrecht an den in Erfüllung seiner Arbeitspflicht geschaffenen Werken ein. Es empfiehlt sich aber jedenfalls, dies auch ausdrücklich im Dienstvertrag zu regeln.

ANSPRÜCHE

Wie kann sich ein Architekt nun wehren, wenn seine Modelle, Zeichnungen oder Entwürfe, welche geistiges Eigentum darstellen, kopiert oder bearbeitet werden? Aus Urheberrechtsverletzungen stehen dem Architekten bzw. der Ziviltechnikergesellschaft neben einem Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch auch ein Schadenersatzanspruch zu. Zusätzlich stellt der Eingriff in fremde Urheberrechte einen Straftatbestand dar, der zu einer Freiheitsstrafe von bis zu sechs Monaten führen kann.

SONSTIGE ANSPRÜCHE

Das Werk eines Architekten ist nicht immer urheberrechtlich geschützt. Auch wenn kein Schutz nach dem Urheberrechtsgesetz besteht, stehen dem Architekten Ansprüche aus einer Rechtsverletzung zu. Durch die Übernahme einer fremden Leistung kann gegen das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) verstoßen werden. Die unmittelbare Leistungsübernahme ist rechts- und sittenwidrig und erfüllt den Tatbestand des § 1 Abs 1 Z 1 UWG. Auch aus dieser Rechtsverletzung stehen dem Architekten ein Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch sowie ein Schadenersatzanspruch zu. Zusätzlich kann bei rechtswidriger Verwendung der Unterlagen des Architekten, diesem aufgrund rechtsgrundloser Verwendung seiner Leistung aus dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung ein Verwendungsanspruch gegen den Verletzte gemäß § 1041 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch zustehen.

CONCLUSIO

Der Architekt kann nicht davon ausgehen, dass sein Werk jedenfalls urheberrechtlich geschützt ist. Damit das Werk eines Architekten urheberrechtlichen Schutz genießt, muss es eine "eigentümliche geistige Schöpfung" darstellen. Bei einer Verletzung seiner Urheberrechte stehen dem Architekten Ansprüche gegen den Verletzter zu. Aber auch wenn das Werk eines Architekten keinen Schutz nach dem Urheberrechtsgesetz genießt, können dem Architekten bei einer Übernahme seiner Leistung Ansprüche aus dem UWG sowie dem Bereicherungsrecht zustehen.

Katharina Steiner ■



ZIVILPROZESSRECHT

NEBENINTERVENTION – WAS IST DAS EIGENTLICH?

Da der Begriff und das Wesen der "Nebenintervention" vielen Nicht-Juristen oft völlig unbekannt ist, wird im folgenden Beitrag versucht, durch eine allgemeine Darstellung dieses rechtliche Institut auch für Laien verständlich zu erklären. Hingewiesen wird darauf, dass es bei der Nebenintervention verschiedene Ausformungen gibt, mit dem gegenständlichen Beitrag aus Praktikabilitätsgründen allerdings nur die "einfache Nebenintervention" und nur das Prinzip dieses rechtlichen Instituts erklärt werden soll.

Grundsätzlich streiten in einem Gerichtsverfahren zwei (Haupt-)Parteien, nämlich der Kläger und der Beklagte. Es kommt jedoch vor, dass auch andere (natürliche oder juristische) "dritte" Personen ein rechtliches Interesse am Ausgang dieses für sie grundsätzlich fremden Prozesses haben, weil es für sie in weiterer Folge Auswirkungen (Stichwort: "Regress") haben kann, ob der Kläger oder der Beklagte im Verfahren obsiegt. Umgekehrt kann jedoch auch den (Haupt-)Parteien daran gelegen sein, dass sich diese "dritte" Person an "ihrem" Gerichtsverfahren beteiligt, um im Verfahren mit Hilfe dieser "dritten" Partei ihren Rechtsstandpunkt besser aufzeigen zu können. Zusätzlich bringt die Nebenintervention eine Reihe von rechtlichen Konsequenzen mit sich, auf die nachfolgend noch eingegangen wird. Das folgende Beispiel soll die Situation veranschaulichen:

Der Bauherr klagt ein von ihm als Generalunternehmer ("GU") mit der Errichtung eines Gebäudes beauftragtes Bauunternehmen aufgrund von Mängeln der im Gebäude installierten Wasserrohre. Wie in der Praxis üblich beauftragte der GU mit der Installation der Wasserrohre ein Installationsunternehmen als Subunternehmer. Ab hier setzt die Nebeninterventions-Problematik ein.

In einem solchen Fall wäre es aus Sicht des GU ratsam, dem Subunternehmer den Streit zu verkünden. Zum einen kennt das Installationsunternehmen das von ihm ausgeführte Gewerk mit höchster Wahrscheinlichkeit besser als der GU und kann diesem daher im Gerichtsverfahren als Streithelfer "unter die Arme greifen". Zum anderen besteht noch ein entscheidender rechtlicher Vorteil für den GU:

RECHTSFOLGEN DER NEBENINTERVENTION

Die Streitverkündung hat rechtlich die Konsequenz, dass sich die Wirkung eines rechtskräftigen Urteils auf den (einfachen) Nebenintervenienten erstreckt: Wenn der Nebenintervenient im Anschluss als Partei in einen als Regressprozess geführten Folgeprozess verwickelt ist, ist es ihm in diesem Folgeprozess nicht gestattet, rechtsvernichtende oder rechtshemmende Einreden zu erheben. Dies zumindest soweit, als diese mit den notwendigen Elementen der Entscheidung des Vorprozesses in Widerspruch stehen (= Bindungswirkung). Rechtsvernichtende Einreden sind beispielsweise der Rücktritt vom Vertrag, Unmöglichkeit der Leistung oder Widerruf. Rechtshemmende Einreden sind beispielsweise Stundung, Verjährung oder Zurückbehaltungsrechte.

Diese Rechtsfolge trifft auch jene Personen, denen zwar der Streit verkündet wurde, die sich aber am Verfahren trotz Streitverkündung nicht beteiligt haben. Das bedeutet, dass "dritte" Personen, welchen der Streit verkündet wurde, egal ob sie nun dem Streit beigetreten sind oder nicht, an die ihre Rechtsposition belastenden Tatsachenfeststellungen im Urteil des Vorprozesses gebunden sind. Eine Besonderheit ist, dass der Nebenintervenient auch auf der Seite des Gegners derjenigen Partei beitreten kann, die ihm den Streit verkündet hat. In diesem Fall besteht die oben beschriebene Bindungswirkung nicht. Der Nebenintervenient kann seinen Beitritt auch während des Verfahrens widerrufen. Durch den Widerruf wird das von ihm erstattete Vorbringen im Verfahren unbeachtlich.

PROZEDERE DER STREITVERKÜNDUNG

Möchte der GU den Subunternehmer in den Streit ziehen, so steht ihm dafür die Möglichkeit offen, dem Subunternehmer förmlich "den Streit zu verkünden". Das bedeutet, er fordert den Subunternehmer auf, auf seiner Seite dem Rechtsstreit "beizutreten". Dies geschieht mittels Schriftsatzes an das Gericht ("Streitverkündung"). Das Gericht prüft daraufhin diese Streitverkündung der Partei und stellt – sofern es den Beitritt zulässt – dem Subunternehmer die Streitverkündung mit der Aufforderung zur Äußerung zu. Üblicherweise lässt das Gericht den Beitritt zu, wenn die "dritte" Person ein rechtliches Interesse am Ausgang des Verfahrens aufzeigt bzw. einen zu befürchtenden Rückgriff plausibel darstellen kann.

Der dritten Person steht es nun frei, dem Streit – entweder auf Kläger- oder auf Beklagtenseite – beizutreten. Dies geschieht üblicherweise (aber nicht verpflichtend) mit einem Beitritts-Schriftsatz, in welchem die "dritte" Person ihr rechtliches Interesse am Ausgang des Verfahrens noch einmal begründet. Der Beitritt wird mit Zustellung des Beitrittschriftsatzes an beide Parteien wirksam. Ab diesem Zeitpunkt wird die "dritte" Person als "Nebenintervenient" bezeichnet und ist im eigenen Namen (aber nach wie vor nicht als "Partei") am Verfahren beteiligt.

Für den Fall, dass der GU im Verfahren unterliegt, "erspart" er sich aufgrund der Streitverkündung möglicherweise einen Folge-Regressprozess gegen den Subunternehmer, weil sich für den Subunternehmer – aufgrund der im Urteil enthaltenen Tatsachenfeststellungen – ergibt, dass ein Folgeprozess für ihn wirtschaftlich keinen Sinn macht und er aus diesem Grund einen Vergleich anstreben wird. Gleichzeitig hat der Subunternehmer die Möglichkeit, bestmöglich auf ein Obsiegen bzw. auf ein gutes Ergebnis im Verfahren zwischen GU und dem Bauherrn hinzuwirken, um auch seine Möglichkeiten für einen allfälligen Regress durch den GU – sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich – zu verbessern.

FAZIT

Grundsätzlich kann es demnach für eine (Haupt-)Streitpartei und auch für eine "dritte" Person sinnvoll sein, einen Streit zu verkünden bzw. einem Streit beizutreten, um bereits in einem "Vorprozess" klare Verhältnisse zu schaffen oder im besten Fall bereits in diesem zu obsiegen, um sich einen Folgeprozess zu ersparen.

David Griesbacher ■



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

Grundlegende Ausrichtung des Mediums:

Der Newsletter richtet sich an Mandanten der Kanzlei und sonstige an Rechtsfragen interessierte Personen.

Fotos:

Roland Unger, Andreas Buchberger, Manfred Wiener

Layout:

Christian Opetnik (pixelpoint multimedia werbe gmbh)

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