SATTLEGGER I DORNINGER I STEINER & PARTNER

Klienteninformation 01/2013



SATTLEGGER I DORNINGER I STEINER & PARTNER

IIN7 WIFN

Klienteninformation 01/2013

Sehr geehrte Klienten und Interessenten!

Sie halten heute die aktuelle Ausgabe unserer Klienteninformation in Händen, mit welcher wir bemüht sind, aktuelle Entscheidungen und Gesetzesänderungen vorzustellen.

Wie gewohnt werden Sie hier über wichtige rechtliche Neuerungen und Ereignisse, die sowohl die Gesellschaft, als auch jeden Einzelnen betreffen, informiert.

Weitergehende Informationen zu den behandelten Themen, aber auch zu anderen Bereichen, gibt Ihnen gerne einer unserer Rechtsanwaltspartner.

Denken Sie daran, Ihr Recht ist uns ein Anliegen!

*Ihre Anwaltssocietät*Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner

Zum Inhalt:

- 1. Arbeitsrecht
 - Freizeit zur Postensuche
 - ungültige Verzichtserklärung
- 2. Ehescheidungsrechtneuerung betreffend Beratungsverpflichtung
- 3. Zustellrecht Abgabenstelle
- 4. GmbH "light" Gesetzesänderung
- 5. (Kein) Schadenersatz bei Strafanzeige?
- 6. Neues Zahlungsverzugsgesetz (ZVG) (endlich) in Kraft!
- 7. Mietrecht Zulässigkeit von Mietzinsvereinbarungen
- 8. Neuerung aus Europa mit Auswirkung auf Österreich Zum Umfang der Gewährleistungspflichten
- 9. Unterhalt für Studenten

1. Arbeitsrecht - Freizeit zur Postensuche

Gemäß § 22 Angestelltengesetz ist dem Angestellten bei Kündigung durch den Dienstgeber während der Kündigungsfrist auf sein Verlangen wöchentlich mindestens 1/5 der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit ohne Schmälerung des Entgeltes freizugeben. Nach einer aktuellen Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 13.09.2012 (8 ObA 28/12v) kommt ein derartiger Anspruch gemäß § 22 Angestelltengesetz für jene Zeiten allerdings nicht in Betracht, in denen der gekündigte Arbeitnehmer bereits aus anderen Gründen bezahlte Freizeit konsumiert und eine zusätzliche Freistellung begrifflich nicht möglich ist. Dies gilt nach der Judikatur etwa für Zeiträume des Bezuges von Kündigungsentschädigung oder des Konsums von Erholungsurlaub.

Der Umfang des bezahlten Mindestfreistellungsanspruches hängt von der Dauer der gesetzlichen, kollektivvertraglichen oder einzelvertraglichen vereinbarten längeren Kündigungsfrist ab. Eine frühzeitige Kündigung erhöht den Anspruch nicht. Der auch als Postensuchtage bezeichnete Anspruch des Arbeitnehmers gem. § 22 Angestelltengesetz soll diesem das Erlangen eines neuen Arbeitsplatzes erleichtern, wobei er aber nach völlig herrschender Ansicht nicht an den Nachweis einer entsprechenden Verwendung gebunden ist.

Der Anspruch auf Gewährung von Postensuchtagen entsteht nicht bereits ex lege durch die Kündigung, sondern erst durch das darauf gerichtete Verlangen des Arbeitnehmers. Für die Frage, ob ein in der Kündigungsfrist gelegener Erholungsurlaub wirksam vereinbart werden konnte, ohne in den Freistellungsanspruch einzugreifen, kommt es entgegen der vom Arbeitnehmer vertretenen Ansicht nicht auf den Zugang der Kündigung, sondern auf den Zugang des Verlangens nach § 22 Angestelltengesetz an.

Im entschiedenen Fall hat der klagende Dienstnehmer sein Freistellungsbegehren erst nach ausdrücklicher Annahme seines Urlaubsantrages durch den Arbeitgeber erhoben. Nachdem eine bindende Urlaubsvereinbarung zustande gekommen ist, konnte der Dienstnehmer nicht

zusätzlich noch die Postensuchtage beanspruchen.

Sinnvoll erscheint es daher in Zukunft für Arbeitgeber jedenfalls bindende Urlaubsvereinbarungen mit dem Arbeitnehmer während der Kündigungsfrist zu vereinbaren, damit diese nicht zusätzlich noch Postensuchtage beanspruchen können.

<u>1. Arbeitsrecht – ungültige Verzichtserklärung</u>

Bei einer Beendigung eines Arbeitsverhältnisses ist es in vielen Bereichen durchaus üblich, dass der Arbeitgeber vom Arbeitnehmer bei Ausscheiden die Unterfertigung einer Verzichtserklärung einfordert.

Eine derartige Verzichtserklärung muss aber ein Arbeitnehmer selbstverständlich nicht unterschreiben. Der Arbeitgeber hat dem Arbeitgeber bei Ausscheiden vielmehr die Arbeitspapiere zu übergeben und die erforderlichen Geldbeträge auszubezahlen. Der Arbeitnehmer kann demgemäß lediglich verpflichtet werden, den Empfang der Arbeitspapiere sowie den Geldbetrag zu bestätigen. Er kann aber nicht dazu verhalten werden, eine Erklärung abzugeben, dass er lohn- oder gehaltsbefriedigt ist oder dass er keine weiteren Ansprüche an seinen ehemaligen Arbeitgeber stellt.

In einer aktuellen Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 04.03.2013, 8 ObA 10/13y, hat das Höchstgericht auch klar ausgesprochen, dass ein Arbeitnehmer überhaupt nicht rechtswirksam auf seine Ansprüche verzichten kann. Lohnbefriedigungserklärungen sind rechtsunwirksam. Eine Verzichtserklärung eines Arbeitnehmers ist nicht nur bis zur rechtlichen Beendigung des Arbeitsverhältnisses, sondern solange unwirksam, bis das Arbeitsverhältnis auch wirtschaftlich vollständig beendet ist und sich der Arbeitnehmer in keiner Drucksituation mehr befindet.

2. Ehescheidungsrechtsneuerung betreffend Beratungsverpflichtung

Ab 01.02.2013 sind die Parteien einer einvernehmlichen Scheidung vom Gesetzgeber verpflichtet, vor Abschluss oder Vorlage einer Regelung der Scheidungsfolgenvereinbarung dem Gericht zu bescheinigen, dass sie sich über die spezifischen - aus der Scheidung resultierenden - Bedürfnisse ihrer minderjährigen Kinder bei einer geeigneten Person oder Einrichtung beraten lassen haben. Ohne einer derartigen Beratung ist es ab diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich, sich einvernehmlich scheiden zu lassen.

Der Gesetzgeber hat mit dem neuen Kindschaftsrechtsgesetz auch den § 95 Abs 1a Außerstreitgesetz geschaffen, mit welchem eben eine verpflichtende Erziehungsberatung für Eltern im Hinblick auf die spezifischen - aus der Scheidung der Eltern resultierenden - Bedürfnisse ihrer minderjährigen Kinder bei einer geeigneten Person oder Einrichtung vorgesehen wird.

Zumeist werden derartige Beratungen in Paaren- oder Gruppenberatungsveranstaltungen aber auch in Tagesseminaren angeboten. Jeder Teilnehmer erhält am Ende einer derartigen Veranstaltung eine Bestätigung im Sinn des § 95 Abs 1a Außerstreitgesetz, welche dem Gericht als Nachweis für den Besuch der Veranstaltung vorzulegen ist.

3. Zustellrecht - Abgabenstelle

Im Zustellgesetz (BGBI. I 2004/10) ist die Zustellung der von Gerichten und Verwaltungsbehörden in Vollziehung der Gesetze zu übermittelnden Dokumente geregelt.

Zentraler Begriff des Zustellgesetzes ist unter anderem die Abgabestelle, also jener Ort, an welchem dem Empfänger das Dokument zuzustellen ist.

In einer aktuellen Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 20.11.2012 (10 Ob 42/12t) hat dieser nun entschieden, dass eine Abgabenstelle im Sinne des § 2 Z 4 Zustellgesetz nur bei regelmäßiger Benützung durch den Empfänger gegeben ist. Nur so kann nämlich der notwendige Schutz des Empfängers, der in Folge seiner Abwesenheit von Zustellvorgängen typischerweise weniger verlässlich Kenntnis erlangen kann, gewährleistet werden. Ein ein oder zwei Mal pro Monat erfolgter Aufenthalt erfüllt das Kriterium dieser Regelmäßigkeit nicht.

In der entschiedenen Sache war aufgrund der Erhebungsergebnisse davon auszugehen, dass der Betroffenen seinen Hauptwohnsitz in München hat und dort regelmäßig seiner beruflichen Tätigkeit nachgeht. Im Zuge des Verfah-

rens wurde eine Abgabestelle für den Genannten in Innsbruck genannt, da dort eine Betriebsstätte bzw. der Arbeitsplatz des Empfängers gewesen ist. Das Höchstgericht hat nun ausdrücklich festgehalten, dass es auch erforderlich ist, dass der Betroffene an diesem Arbeitsplatz auch regelmäßig zur Verrichtung von Arbeiten anwesend sein muss. Hievon konnte im entschiedenen Fall keine Rede sein, da der Aufenthalt nur ein oder höchsten zwei Mal monatlich erfolgte.

4. GmbH "light" - Gesetzesänderung

Das Bundesministerium für Justiz hat am 25.03.2013 einen Ministerialentwurf zu einem Gesellschaftsrechtsänderungsgesetz (GesRÄG 2013) im Parlament eingebracht. Dieser Ministerialentwurf sieht unter anderem vor, dass das Mindeststammkapital einer GmbH nur mehr € 10.000,00 anstatt derzeit € 35.000,00 betragen solle, wobei es wie nach bisherigem Recht genügt, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals, also in Hinkunft nur noch € 5.000,00 in bar einzubezahlen ist. Auch bereits bestehende Gesellschaften können das Stammkapital ebenfalls auf diese neue Mindesthöhe herabsetzen. Dieses Gesellschaftsrechtsänderungsgesetz soll 01.07.2013 in Kraft treten. Künftig sollen auch die Veröffentlichungen der Eintragungen einer Neugründung einer GmbH im Amtsblatt der Wiener Zeitung nicht mehr erforderlich sein und die erforderlichen Notariatsgebühren bei der Gründung einer Gesellschaft nur mehr € 602,00 anstatt derzeit € 1.181,50 betragen.

Böse Zungen behaupten, dass durch diese Änderung bzw. Herabsetzung des Stammkapitals für die Gmbh "light" neben den angeführten € 5.000,00 auch noch zusätzlich weitere € 4.000,00 für den beim Insolvenzgericht zwingend zu erlegenden Kostenvorschuss vom jeweiligen Gesellschafter bereitzuhalten ist, da ja kaum eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung denkbar ist, welche nicht zumindest € 35.000,00 (bisheriges Stammkapitalerfordernis) für den Start eines Betriebes erfordert und daher bei einer GmbH "light" wohl schon beim Beginn eine Zahlungsunfähigkeit bzw. Überschuldung und sohin ein Insolvenztatbestand und das Erfordernis einer Insolvenzeröffnung verbunden mit dem Erlag eines Kostenvorschusses iHv € 4.000,00 gegeben ist.

Es bleibt abzuwarten, ob die Herabsenkung des Mindeststammkapitals und die Reduktion

der Gründungskosten tatsächlich in der vorliegenden Form so umgesetzt werden, um im europäischen Vergleich wettbewerbsfähig zu bleiben.

5. (Kein) Schadenersatz bei Strafanzeige?

In der aktuellen Entscheidung 8 Ob 110/12b vom 04.03.2013 hatte sich der Oberste Gerichtshof mit der Frage auseinanderzusetzen, ob derjenige, der eine Anzeige bei einer Strafbehörde durchführt, von demjenigen auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden kann, der von dieser Anzeige betroffen ist, falls sich herausstellt, dass der Anzeigevorwurf nicht berechtigt ist. In diesem entschiedenen Fall hat das Höchstgericht – obwohl das Oberlandesgericht Linz vermeint hat, dass eine erhebliche Rechtsfrage abzuklären sei - das Rechtsmittel ungeachtet des Zulässigkeitssauspruchs <u>zurückgewiesen</u> und begründend dazu Nachstehendes ausgeführt:

Eine <u>Anzeige</u> ist nach ständiger und gefestigter Rechtsprechung selbst bei letztlicher Unwahrheit der Tatsachenmitteilung (die im entschiedenen Fall keineswegs feststand) im Interesse der Allgemeinheit möglich und nicht rechtswidrig, wenn sie <u>nicht wissentlich falsch</u> ist, wobei die Beweislast für die Kenntnis der Unwahrheit und den Vorsatz des Täters den Kläger trifft.

Im vorliegenden Fall hat der Revisionswerber übersehen, dass eine wissentlich falsche Anzeigenerstattung weder behauptet wurde, noch vorgelegen hat, sondern im Gegenteil erklärt wurde, dass keine strafrechtliche Verleumdung vorzuwerfen ist.

In diesem Zusammenhang ist auf § 1305 ABGB zu verweisen, wonach derjenige, der von seinem Recht innerhalb der rechtlichen Schranken Gebrauch macht, den für einen anderen daraus entspringenden Nachteil nicht zu verantworten hat. Auch in einer Strafanzeige enthaltene objektiv unrichtige Beschuldigungen sind, wenn sie den Rahmen eines sachdienlichen Vorbringens nicht überschreiten, wegen des staatlichen Rechtsverfolgungsinteresses nur rechtswidrig, wenn sie vom Anzeiger wider besseren Wissens erhoben wurden (SZ 59/190, SZ 62/189, SZ 67/10). Dies folgt zivilrechtlich aus § 1305 im Zusammenhang mit § 1330 Abs 2 letzter Satz ABGB (SZ 59/190).

<u>6. Neues Zahlungsverzugsgesetz (ZVG)</u> endlich in Kraft?

Der österreichische Gesetzgeber hat aufgrund der erforderlichen Umsetzung der EU-Richtlinien 2011/7/EU zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr Anlass gehabt, bis 16.03.2013 Neuregelungen zu schaffen. Primär wurde nun im Zahlungsverzugsverzugsgesetz (ZVG) BGBI. I Nr. 50/2013, ausgegeben am 20.03.2013 (!) das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch sowie das Unternehmensgesetzbuch aber auch das Arbeits- und Sozialgerichtsgesetz und das Mietrechtsgesetz sowie das Konsumentenschutzgesetz und das Verbraucherkreditgesetz geändert.

Wesentlichste Neuerung ist einerseits das Erfüllungsort für Geldschulden nunmehr nach der neuen Bestimmung der Wohnsitz oder der Niederlassungsort des Gläubigers ist. Geldschulden sind nach dieser Bestimmung nun eine Bringschuld und nicht mehr – so wie bisher – eine qualifizierte Schickschuld. Der Schuldner kann die Erfüllung nach seiner Wahl entweder durch Barzahlung oder durch Banküberweisung vornehmen, wobei der Überweisungsantrag so rechtzeitig zu erteilen ist, dass der geschuldete Betrag bei Fälligkeit auf dem Konto des Gläubigers wertgestellt ist (Vgl. § 907a ABGB).

Diese Vorgabe betrifft Fälle, in denen der Fälligkeitstermin im Vorhinein meist vertraglich datumsmäßig konkret bestimmt ist. Wenn der Fälligkeitstermin nicht schon im Voraus bestimmt ist, ist der Überweisungsauftrag ohne unnötigen Aufschub durchzuführen. Die Gefahr für Verzögerungen oder das Unterbleiben der Gutschrift auf dem Gläubigerkonto trägt der Schuldner.

Als zweite wesentliche Neuerung hat der Gesetzgeber die Unternehmerzinsen von bisher 8 % auf zukünftig 9,2 %-Punkte über dem Basiszinssatz erhöht. Zum Zeitpunkt des Inkrafttreten des Zahlungsverzugsgesetzes sind daher die Unternehmerzinsen ab 21.03.2013 9,58 %, wobei der jeweils aktuelle Basiszinssatz auf der Webseite der Österreichischen Nationalbank abgerufen werden kann.

Ist der Schuldner für die Verzögerung nicht verantwortlich, richten sich die Verzugszinsen nach dem allgemeinen gesetzlichen Zinssatz von derzeit 4 %.

Die neuen Verzugszinsen kommen auch für Forderungen aus einem Arbeitsverhältnis zur Anwendung.

Neben diesen Vorschriften wurde auch bei Unternehmergeschäften bei Zahlungsverzug eine Entschädigung für Betreibungskosten im pauschalen Ausmaß von € 40,00 geregelt (§ 458 UGB).

Im Mietrechtsgesetz wurde § 15 Abs 3 MRG dergestalt geändert, dass der Mieter den Mietzins, sofern kein späterer Zahlungstermin vereinbart ist, am 5. eines jeden Kalendermonats im Vorhinein zu entrichten hat und der Vermieter ihn hierfür ein verkehrsübliches Bankkonto bekanntzugeben hat.

Interessant ist, dass obwohl dieses Gesetz erst am 20.03.2013 ausgegeben wurde, es schon am 16.03.2013 (?) teilweise in Kraft treten sollte.

7. Mietrecht – Zulässigkeit von Mietzinsvereinbarungen

In letzter Zeit war in den Medien das Thema Mietzinse beinahe ständig präsent. Es wurde immer wieder davon gesprochen, dass die Vermieter einen unzulässigen Mietzins verlangen bzw. die verlangten Mietzinse – auch wenn sie zwar legal sind – zu hoch seien. Das Thema wurde dann von der Politik aufgegriffen und angekündigt, eine Reform vorzunehmen.

Von einer Gesamtreform des Mietrechtsgesetzes (MRG) ist derzeit nicht auszugehen. Fraglich ist, ob die Änderung der Mietzinsregeln alleine sinnvoll ist. Im Folgenden soll ein kurzer Überblick zu den in Österreich gültigen Regelungen zum Mietzins gegeben werden. Unberücksichtigt bei diesen Darstellungen bleiben Bestandsentgelte nach dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz). Zwar ist es in der Praxis nicht selten, dass Bauvereinigungen in der Rechtsform einer Genossenschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft als gemeinnützig anerkannt werden und damit die Bestandsverträge dem WGG unterliegen, die Regelungen dieses Gesetzes sind aber äußerst kompliziert und würden den Rahmen dieser Darstellung bei Weitem sprengen. Es soll nur ein kurzer Überblick zur Zulässigkeit des Mietzinses gegeben werden:

Die entscheidende Frage, wie hoch der verlangte Mietzins sein darf, ist – wie so oft im Mietrecht – eine Frage der Anwendbarkeit des MRG. Zu unterscheiden ist zwischen der Vollanwendbarkeit des MRG, der Teilanwendbarkeit bzw. der Vollausnahme zum MRG.

Diese Frage hat Auswirkungen darauf, wie sich der Mietzins zusammensetzt und welche Betriebskosten verlangt werden dürfen. Gerade die Frage der Betriebskosten ist für den Vermieter, neben der Mietzinshöhe, eine zentrale Frage. Beim Begriff Mietzins, wie in diesem Zusammenhang verwendet, ist der reine Mietzins gemeint. Dazu kommen dann noch Steuern und Betriebskosten, Heizkosten und Ähnliches.

Keine speziellen Regeln, wie hoch der zu verlangende Mietzins sein kann, gibt es, wenn das Bestandverhältnis im Teilanwendungsbereich oder außerhalb des MRG liegt. Es darf dann der Mietzins frei vereinbart werden (= frei vereinbarter Mietzins).

Die Grenze der Zulässigkeit einer Mietzinsvereinbarung ist dann, wie bei allen anderen Verträgen, Wucher und laesio enormis (= Verkürzung über die Hälfte). Zu bedenken bei einer Vollausnahme und im Teilanwendungsbereich des MRG ist jedoch, dass hinsichtlich der Betriebskosten eine möglichst genaue Regelung getroffen werden muss. Da die einschlägigen Regelungen des MRG nur im Vollanwendungsbereich gelten, ist bei Mietverhältnissen im Teilanwendungsbereich oder in der Vollausnahme die Regelung des ABGB einschlägig. Diese sieht vor, dass sämtliche Kosten (Betriebskosten, Heizkosten, Erhaltungskosten uä) vom Vermieter zu zahlen sind. Diese Regelung ist jedoch nicht gesetzlich zwingend, es kann von ihr abgewichen werden. Es kann daher vereinbart werden, dass der Mieter auch für Betriebskosten und Ähnliches zu bezahlen hat. Wichtig ist jedoch, dass man genau festhält, welche Betriebskosten vom Mieter zu zahlen sind. Sinnvoll ist oft ein Verweis auf das MRG und der Hinweis, welche Kosten zusätzlich zu zahlen sind. Auch außerhalb des MRG muss man jedoch mittlerweile aufpassen, dass der Mieter nicht gröblich benachteiligt wird, insbesondere, wenn der Vermieter seine eigenen Vertragsmuster verwendet. Es muss eine faire Regelung bestehen, weshalb gerade der Verweis auf das MRG oft sinnvoll ist. Ein Punkt, der für Vermieter oft von Bedeutung ist, ist, ob die Rücklage nach dem Wohnungseigentumsgesetz überwälzt werden darf. Dies muss im Vertrag dezidiert vorgenommen werden. An sich stellt dieser Betrag keinen Teil der Betriebskosten dar, sondern ist im Rahmen des Mietzinses zu überwälzen.

Im sogenannten Vollanwendungsbereich des MRG gibt es für den Mietzins drei verschiedene Varianten. Die genauen Regelungen für neue Mietverträge finden sich in § 16 MRG. Zu

unterscheiden ist zwischen dem sogenannten angemessenen Mietzins § 16 Abs. 1 MRG und dem Richtwertmietzins § 16 Abs. 2 MRG. Lediglich für Wohnungen der Kategorie D bestehen wieder andere Regelungen.

Der angemessene Mietzins nach § 16 Abs. 1 MRG darf bei Geschäftsräumen verlangt werden; bei Mietgegenständen, die in einem Gebäude gelegen sind, das aufgrund einer nach dem 08. Mai 1945 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden ist oder der Mietgegenstand aufgrund einer nach dem 08. Mai 1945 erteilten Baubewilligung durch Auf-, Ein- oder Zubau neu geschaffen wurde; wenn der Mietgegenstand in einem Gebäude gelegen ist und an dessen Erhaltung aus Gründen des Denkmalschutzes öffentliches Interesse besteht. sofern der Vermieter unbeschadet der Gewährung öffentlicher Mittel zu dessen Erhaltung nach dem 08.Mai 1945 erhebliche Eigenmittel aufgewendet hat; der Mietgegenstand eine Wohnung der Ausstattungskategorie A oder B ist und seine Nutzfläche 130m² übersteigt, sofern der Vermieter eine solche Wohnung innerhalb von 6 Monaten nach Räumung durch den früheren Mieter oder Inhaber an einen nicht zum Eintritt in die Mietrechte des vorigen Mieters Berechtigten vermietet, diese Frist kann bei Durchführung von Verbesserungsarbeiten auf ein Jahr verlängert werden; weiters der eher unwahrscheinliche Fall, dass ein unbefristetes Mietverhältnis vorliegt, seit Übergabe des Mietgegenstandes mehr als ein Jahr verstrichen ist und die Vereinbarung über die Höhe des Hauptmietzinses in Schriftform getroffen wird. Bei anderen Fällen kann nur der Richtwertmietzins verlangt werden. Dieser setzt sich aus dem Richtwert samt Zuschlägen und Abstrichen zusammen. Einen fixen Katalog für Zuschläge und Abstriche gibt es nicht. Lediglich der Lagezuschlag ist begrenzt. Wichtig ist es bei Mietverträgen, bei denen der Richtwertmietzins gilt, sämtliche Zu- und Abschläge schon im Vertrag festzuhalten. Dies ist für die Überprüfbarkeit des Mietzinses von Bedeutung. Sowohl beim angemessenen als auch beim Richtwertmietzins gibt es einen 25%igen Abschlag, wenn der Vertrag befristet geschlossen wird.

Mietzinse können im Außerstreitverfahren überprüft werden. Hat der Vermieter zu viel verlangt, können Überzahlungen innerhalb gewisser Fristen zurückgefordert werden.

Einfacher ist die Regelung im Vollanwendungsbereich betreffend die Betriebskosten. Wenn nichts anderes vereinbart ist, hat der Mieter die Betriebskosten gem. §§ 21-24 MRG

zu bezahlen. Abweichungen zugunsten des Mieters sind zulässig, zusätzliche Betriebskosten als gesetzlich vorgesehen, können nicht verlangt werden.

Die derzeit aktuelle Höhe für den Richtwertmietzins bzw. Grundwert für Wien beläuft sich auf € 5,16, für Oberösterreich auf einen Betrag von € 5.58.

Schon aus dieser kurzen Darstellung kann man ersehen, dass die Rechtslage (wie so oft im Mietrecht) kompliziert ist und die Frage, welcher Mietzins verlangt werden kann, genauere Prüfungen und Informationen verlangt. Es ist daher immer sinnvoll, Mietverträge zu prüfen bzw. diese von einem Anwalt erstellen zu lassen. Dazu und für Beratungen stehen wir gerne zur Verfügung.

8. Neuerung aus Europa mit Auswirkung auf Österreich - Zum Umfang der Gewährleistungspflichten

Die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes wird auch immer wieder von der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) beeinflusst. Konkret hat jüngst der Oberste Gerichtshof am 10.07.2012 zu 4 Ob 80/12m ausdrücklich auf die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 16.06.2011 (RS C-65/09, verbunden mit C-87/09, RN48, 55) Bezug genommen und ausgesprochen, dass der vom Europäischen Gerichtshof festgestellte Umfang der Leistungspflicht bei Austausch einer Sache auch die Kosten für den Aus- und Einbau des als Ersatz gelieferten Verbrauchsgutes beinhaltet.

Konkret hat der OGH ausgesprochen, dass bei einer unentgeltlichen Ersatzlieferung, zu der der Verkäufer in Folge mangelhafter Erfüllung gem. § 932 Abs 2 ABGB verpflichtet ist, nicht nur der Austausch der geleisteten mangelhaften Sache gegen eine vertragsgemäße sondern auch der Ausbau des mangelhaften Verbrauchsgutes aus der Sache selbst, in die es eingebaut wurde, vorzunehmen ist und auch die Kosten dafür zu tragen sind, die für diesen Aus- und Einbau des als Ersatzes gelieferten Verbrauchsgutes notwendig sind.

Ist – wie im entschiedenen Fall - der Verkäufer allein zu einem Austausch der Ware ohne Demontage oder Kostentragung hiefür bereit, liegt ein Sachverhalt vor, bei dem der Übergeber die Verbesserung oder den vollständigen Austausch verweigert hat. Dies hat zur Folge, dass er mit seinen Gewährleistungsverpflich-

tungen in Verzug geraten ist. Damit war der Käufer im entschiedenen Fall befugt, auf die Gewährleistungsbehelfe der zweiten Stufe (Preisminderung oder Wandlung) umzusteigen.

9. Unterhalt für Studenten

Aufgrund ständig steigender Fälle, in welchen Studenten ihre Eltern (oder einen Elternteil) auf Unterhalt gerichtlich in Anspruch nehmen, erlauben wir uns die bekannten Grundsätze der Judikatur kurz zusammenzufassen:

- Wenn ein Kind die Matura absolviert hat, ist es grundsätzlich berechtigt auch ein Studium zu absolvieren bei aufrechter Unterhaltsberechtigung. Dies ist unabhängig vom Bildungsgrad der Eltern; Wiederholungen in der AHS oder BHS schaden nicht.
- Voraussetzung ist, dass das Studium ernsthaft und strebsam absolviert wird. Als grobe Richtlinie gilt, dass das Studium in der Durchschnittsstudiendauer absolviert werden muss. Diese Durchschnittsstudiendauern werden von den Universitäten laufend an das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung gemeldet. Krankheiten, psychische Belastungen etc. können eine Verlängerung der Studiendauer entschuldigen und die Unterhaltsberechtigung verlängern.
- Ein Studienwechsel in den ersten beiden Semestern ist vollkommen unschädlich für die Unterhaltsberechtigung; ein späterer Wechsel kann die Unterhaltsberechtigung für das neue Studium verkürzen.
- Die Unterhaltsberechtigung bleibt auch für ein Masterstudium bestehen.
- Ein Doktoratsstudium berechtigt nur bei sehr gutem Erfolg und einer gewissen Notwendigkeit für das weitere Fortkommen (Universitätslaufbahn) zu weiterem Unterhaltsbezug.
- Die Eltern können ein bestimmtes Studium NICHT vorschreiben.
- Auch während des Studiums dürfen keine Leerläufe auftreten (Richtlinie für mindestens die Hälfte der sogenannten ECTS-Punkte müssen Prüfungen positiv absolviert werden).
- Eine Altersbegrenzung gibt es nicht; wenn das Kind später anfängt, ist auch eine späteres Ende der Unterhaltsberechtigung möglich

- Einkommen aus Ferialtätigkeit bleibt meistens bei der Unterhaltsberechtigung unberücksichtigt (gilt bis ca. € 1.400,00; je geringer das Einkommen der Eltern, desto geringer der "Freibetrag"). Darüber ist ein Eigeneinkommen anzurechnen.
- Ein Studium nach vorhergehender Selbsterhaltungsfähigkeit kann die Unterhaltsberechtigung wieder aufleben lassen, wenn eine gute Eignung gegeben ist und ein besseres Fortkommen als wahrscheinlich gilt.
- Studiengebühren an Privatuniversitäten sind jedenfalls dann nicht von den Eltern zusätzlich zu bezahlen, wenn das Studium an öffentlichen Universitäten absolviert werden kann
- Es ist kein ausjudizierter Fall bekannt, in welchem Eltern ein Studium im Ausland finanzieren mussten.
- Einzelne Semester im Ausland sind zu finanzieren, wenn dies für das Studium Voraussetzung ist.
- Unterhaltsverfahren betreffend volljährige Kinder kennen eine Kostenersatzpflicht, dh der, der mehr als 50% verliert muss dem Gegner anteilige bis volle Prozesskosten ersetzen.
- Streitwert = Honorarbemessungsgrundlage ist der auf ein Jahr hochgerechnete strittige Unterhalt (wird über € 500,00 monatlich gestritten ist der Streitwert € 6.000,00; wird über € 100,00 Erhöhung oder >Herabsetzung gestritten ist der Streitwert € 1.200,00).
- Rechtsschutzversicherungen decken in erster Instanz solche Verfahren in KEINEM Fall.

ANWALTSSOCIETĀT

SATTLEGGER IDORNINGER ISTEINER & PARTNER

Dr. Winfried Sattlegger IDr. Klaus Dorninger Dr. Klaus Steiner IMag. Klaus Renner Mag. Roland Zimmerhansl IDr. Peter Huemer I Mag. Florian Obermayr IMag. Gerlinde Füssel Harrachstrasse 6, 4020 Linz

Die Entscheidungen und Themen wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Die enthaltenen Informationen in dieser Unterlage sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer einzelnen Person oder juristischen Person ausgerichtet.