



Lexikon

// Das Medium zur Information der Klienten und Freunde
von Kaan Cronenberg & Partner Rechtsanwälte

ZIVILRECHT

WENN DIE GONDELN SCHATTEN WERFEN!

Gondelbahnen haben in Österreich für den Tourismus, vor allem in der Wintersportsaison, einen hohen Stellenwert. Der OGH beurteilte eine Gondelbahn kürzlich sogar als „gemeinwichtige Anlage“. Was bedeutet das für den Schutz der Nachbarn vor dadurch verursachten Immissionen?

Nachbarrechtlicher Immissionsschutz, Anlassfall

Gemäß § 364 Abs 2 ABGB kann der Eigentümer eines Grundstückes seinem Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Immissionen (vor allem durch Geräusch, Erschütterung, Wasser etc.) insoweit verbieten, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigen. Wird die Beeinträchtigung allerdings durch eine behördlich genehmigte Anlage verursacht, so hat der belästigte Eigentümer nur Anspruch auf Ersatz des durch die Immission verursachten Schadens in Geld, die Unterlassung der Immission darf er nicht verlangen (§ 364a ABGB).

Ein Lehrstück für den Nachbarschutz samt Ausnahmen und Gegenausnahmen ist der Fall um eine Gondelbahn (offenbar) in Vorarlberg, den der Oberste Gerichtshof (OGH 24.09.2019, 8 Ob 61/19g, siehe www.ris.bka.gv.at/jus) vor kurzem zu beurteilen hatte:

Zwei Nachbarn klagten die Betreiberin der Gondelbahn auf die Unterlassung von Störungen durch Lärm. Außerdem empfanden sie den Licht-Schatten-Wechsel durch die vor ihren Fenstern vorbeiziehenden (ratternden) Gondeln als energierend und verlangten auch insoweit eine Unterlassung. Für die Gondelbahn lag eine Genehmigung nach dem Seilbahngesetz 2003 vor. Daher könnte man meinen, die Gerichte hätten die Unterlassungsbegehren rundheraus ablehnen müssen.

Unterlassungsanspruch bei genehmigter Anlage?

Seit geraumer Zeit wird aber judiziert, dass der Ausschluss des Unterlassungsanspruches nach § 364a ABGB für genehmigte Anlagen nur dort gerecht-

fertigt ist, wo der Nachbar seine Rechte (davon nicht unangemessen belästigt zu werden) im behördlichen Genehmigungsverfahren auch als Partei durchsetzen kann.

Je nach Materiengesetz sind die Rechte von Nachbarn sehr unterschiedlich ausgestaltet. So sind die Parteirechte teils relativ stark ausgeprägt, anders im eisenbahnrechtlichen Verfahren und auch im Genehmigungsverfahren nach dem Seilbahngesetz, in dem die Nachbarrechte relativ stark beschränkt sind.

Hat der belästigte Eigentümer im behördlichen Bewilligungsverfahren aber – so der OGH – keine oder nur eine beschränkte Parteistellung, so bleibt ihm insoweit der Unterlassungsanspruch nach § 364 Abs 2 ABGB erhalten.

Als Gegenausnahme dazu judizierte der OGH allerdings mittlerweile mehrfach, dass bei „gemeinwichtigen Anlagen“ dennoch kein Unterlassungsanspruch, sondern wiederum nur ein Ausgleichsanspruch in Geld besteht, auch wenn sich ein Nachbar im Genehmigungsverfahren nicht erfolgreich zur Wehr setzen kann. Auch bei gemeinwichtigen Anlagen hat der Betreiber der Anlage aber alle zumutbaren Maßnahmen zu setzen, um die Belastung für die Anrainer möglichst gering zu halten.

Lösung für den Anlassfall

Vor diesem Hintergrund bestätigte der OGH, dass die Gondelbahn – mit einer behördlich festgelegten Betriebspflicht – eine gemeinwichtige Anlage darstellt. Als Indiz dafür sah er nicht nur – wie schon zuvor – die Möglichkeit des Betreibers zur Enteignung zu Zwecken des Anlagenbaues und -betriebes (die im Eisenbahnrecht, aber auch im Wasserrecht, im Starkstromwegerecht, im Straßenrecht usw. gegeben ist), sondern auch

– wie eben im Anlassfall – eine gesetzlich angeordnete Betriebspflicht. Daher wäre trotz fehlender Abwehrrechte der Nachbarn im Genehmigungsverfahren ein Unterlassungsanspruch nicht ohne weiteres in Frage gekommen.

Genauso bestätigte der Oberste Gerichtshof aber (Ausnahme von der Ausnahme ...!), dass der Betreiber – auch bei einer gemeinwichtigen Anlage – alle zumutbaren Maßnahmen zu setzen hat, um die Belastung für den gestörten Anrainer möglichst gering zu halten und insoweit auch zur Unterlassung verurteilt werden kann. Das hatte der Betreiber nicht erfüllt.

Es stand nämlich fest, dass mit der Anbringung einer – mit zumutbaren Kosten verbundenen – Verkleidung mit bestimmten Schalldämmelementen an der Talstation ein niedrigerer Dauerschallpegel als bisher erreicht werden kann. Daher sah der OGH das Unterlassungsurteil des Erstgerichtes wegen Lärm als gerechtfertigt an. Danach war der Betreiber der Gondelseilbahn binnen neun Monaten (zur Umsetzung der zumutbaren Maßnahmen) dazu verurteilt worden, bestimmte Lärmstörungen zu unterlassen.

Die darüber hinausgehende Klage – insbesondere die wegen des Schlagschattens – wurde dagegen abgewiesen. Der Schattenwurf war nämlich nach drei Jahren, in denen die Kläger ihn nicht gerichtlich bekämpft hatten, ortsüblich geworden und konnte daher nicht mehr bekämpft werden (Bewilligung hin oder her!).



DR. GERHARD BRAUMÜLLER

WASSERRECHT

UMWELTRECHT
VERWALTUNGSRECHT
ZIVIL- UND UNTERNEHMENSRECHT

REGRESS DES WERKUNTERNEHMERS GEGENÜBER DER BAUAUFSICHT

Der OGH trifft in seiner Entscheidung vom 18.11.2019 (OGH 18.11.2019, 8 Ob 88/19b, www.ris.bka.gv.at/jus) erstmals konkrete Klarstellungen zur Frage, inwieweit ein Werkunternehmer Regressansprüche gegen die ihre Aufsichtspflichten verletzende örtliche Bauaufsicht erfolgreich geltend machen kann.

Sachverhalt

Der Entscheidung des OGH lag folgender Sachverhalt zu Grunde: Die Klägerin ist Haftpflichtversicherer eines Bauunternehmers, der im Juni 2008 mit Baumeisterarbeiten für die Aufstockung eines Bürogebäudes beauftragt wurde. Die beklagte Partei hatte die Generalplanung und örtliche Bauaufsicht (ÖBA) für dieses Bauprojekt besorgt. Der Bauunternehmer hatte massive Mängel bei der Herstellung des Unterbodens zu verantworten, die den darauf verlegten Laminatboden beschädigten. Die Bauherrin klagte den Bauunternehmer erfolgreich auf Bezahlung der Kosten zur Behebung der durch den mangelhaften Unterboden entstandenen Schäden. Die der Bauherrin zugesprochenen Schadenersatzansprüche deckte der Haftpflichtversicherer des Bauunternehmers.

Gestützt auf § 67 VersVG beehrte der Haftpflichtversicherer nunmehr gegenüber den die ÖBA ausführenden Architekten die Hälfte des geleisteten Schadenersatzes aus dem Titel des Regresses. Begründet wurden die Ansprüche gegenüber der ÖBA damit, dass der Architekt seiner Werküberprüfungs- und Verständigungspflicht nicht nachgekommen sei und die (vorzeitige) Verlegung eines Laminatbodens auf einem zu nassen Estrich und die daraus entstehenden Folgekosten nicht verhindert hätte. Damit hätte der Architekt den Schaden gemeinsam mit dem Bauunternehmer verursacht und haftet im Ausmaß von 50 % für die ersetzten Schäden. Das Erstgericht wies das Klagebegehren zur Gänze ab, da kein Regress des Bauunternehmers gegen die Bauaufsicht aus einer mangelhaften Überwachung der Ausführungsarbeiten bestehen könne. Das Berufungsgericht bestätigte die Rechtsmeinung des Erstgerichtes.

Beurteilung des OGH

Der OGH sah das Thema differenzierter (OGH 18.11.2019, 8 Ob 88/19b www.ris.bka.gv.at): Der Architekt verletzte laut Feststellungen (nur) ihm im Rahmen der ÖBA obliegende Überwachungspflichten, weil er die zu hohe Feuchtigkeit des Unterbodens nicht bemerkt und die dadurch bedingte Austrocknungszeit sowie die Notwendigkeit und die fehlende Eignung einer Dampfbremse verkannt hat. Sonstige Verfehlungen waren der ÖBA nicht zur Last zu legen.

Der OGH bestätigte die ständige Rechtsprechung, wonach die Bauüberwachung ausschließlich im Interesse des Auftraggebers und nicht in jenem der Werkunternehmer handelt, sodass der bauausführende Werkunternehmer bei

Verletzung einer damit verbundenen Verpflichtung mangels Rechtswidrigkeitszusammenhangs gegenüber dem Bauherrn auch kein seine Haftung minderndes Mitverschulden geltend machen kann.

Dem mangelhaft leistenden Werkunternehmer und dem mit der Bauaufsicht betrauten Unternehmer, der seine Kontrollpflichten verletzt hat, trifft aber – so der OGH weiter – gemäß § 1302 ABGB eine Solidarhaftung gegenüber dem Bauherrn, wenn ihr Anteil am Gesamtschaden nicht ermittelbar ist. Sofern ein Schuldner aufgrund seiner Solidarschuld im Außenverhältnis mehr bezahlt, als er im Innenverhältnis zahlen müsste, steht ihm nach Maßgabe des § 896 ABGB ein Rückgriffsanspruch zu. Mangels vertraglicher Regelung kommt es im Regress zwischen Gesamtschuldnern im Innenverhältnis auf die Schwere der Zurechnungsgründe an, insbesondere auf das Verschulden.

All dies gilt auch für den verfahrensgegenständlichen Regress zwischen Werkunternehmer und ÖBA. Für die Beurteilung der konkreten Regressmöglichkeit sind jedoch die jeweiligen Umstände des Einzelfalles zu betrachten, insbesondere der Umfang der auf die ÖBA übertragenen Aufgaben. Zu berücksichtigen ist auch, dass nur der Werkunternehmer und nicht die Bauaufsicht die mängelfreie Erbringung des Werks schuldet und die Bestellung einer ÖBA eben gerade nicht die (auch nur teilweise) Befreiung des Werkunternehmers von dieser Verpflichtung bezweckt. Die Ausprägung der Zurechnungsgründe kann daher im Einzelfall dazu führen, dass die Haftung der ÖBA im Innenverhältnis auch gänzlich entfällt.

Dies ist laut OGH gegenständlich der Fall: Das richtige Betonmischverhältnis betrifft geradezu den Kern des hier (nur) vom Bauunternehmer geschuldeten Unterbodens. Im Hinblick auf die Gewichtung der Zurechnungsgründe liegt eine alleinige Haftung des Werkunternehmers in Bezug auf den Mangelschaden vor, sodass dem Regressanspruch gegen die ÖBA nicht Folge zu geben war.

Ergebnis

Im Ergebnis heißt dies, dass Regress des Werkunternehmers gegen die ÖBA zwar grundsätzlich möglich ist, im Regelfall jedoch von der überwiegenden, wenn nicht sogar – so wie hier – der alleinigen Haftung des Werkunternehmers auszugehen ist.

vm



DR. VOLKER MOGEL, LL.M.

BAU- UND BAUVERTRAGSRECHT

GEISTIGES EIGENTUM,
WETTBEWERBS- UND MEDIENRECHT
WOHN- UND LIEGENSCHAFTSRECHT
ZIVIL- UND UNTERNEHMENSRECHT

WIRTSCHAFTLICHE EIGENTÜMER REGISTERGESETZ

Das bekanntlich erst am 15.01.2018 in Kraft getretene Wirtschaftliche Eigentümer Register Gesetz (WiEReG) erfuhr nunmehr mit Bundesgesetz vom 22.07.2019 ([BGBl I 2019/62](#); [www.ris.bka.gv.at/bgbl](#)) bereits diverse Änderungen, die etappenweise in Kraft treten. So bestehen etwa seit 10.01.2020 verschärfte Melde- und Überprüfungspflichten: Vom WiEReG umfasste Rechtsträger sind demnach zumindest einmal im Jahr verpflichtet, angemessene, präzise und aktuelle Informationen über die wirtschaftlichen Eigentümer einzuholen und zu prüfen, ob die an das Register gemeldeten wirtschaftlichen Eigentümer noch aktuell sind.



Im § 5 Abs 1 ist eine frühzeitige Meldepflicht bei Änderungen vorgesehen, selbst wenn sie vor Eintragung in das Stammregister wirksam sind. Meldepflichtige Rechtsträger haben binnen vier Wochen nach Fälligkeit der jährlichen Überprüfung der wirtschaftlichen Eigentümer gemäß § 3 Abs 3 die bei der Überprüfung festgestellten Änderungen zu melden und/oder die gemeldeten Daten zu bestätigen.

Weitere Änderungen dieser Novelle treten ab 10.03.2020 bzw. 10.11.2021 in Kraft.

DR. STEPHAN MOSER, LLB

GESELLSCHAFTSRECHTLICHE AUFGRIFFSRECHTE IN DER INSOLVENZ



Der Sinn von gesellschaftsrechtlichen Aufgriffsrechten ist es, dass die Gesellschafter beim Eintritt bestimmter Bedingungen von einem Mitgeschafter die Übertragung seines Geschäftsanteils verlangen können. Eine gängige Bedingung ist etwa die Insolvenz eines Gesellschafters. Damit soll verhindert werden, dass im Falle eines insolventen Gesellschafters dessen Geschäftsanteil vom Insolvenzverwalter verwertet wird und ein unbekannter Dritter Mitgeschafter der GmbH werden kann.

Dieser Praxis hat nun das OLG Linz (27.08.2019, 6 R 95/19m; [www.ris.bka.gv.at/jus](#)) einen Riegel vorgeschoben und ausgesprochen, dass die Insolvenzordnung einer solchen Regelung entgegensteht.

Nach Ansicht des OLG Linz handelt es sich beim Aufgriffsrecht rechtlich um einen „Antrag des Schuldners“, an den der Insolvenzverwalter nicht gebunden ist. Das hat zur Folge, dass mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Gesellschafters der Geschäftsanteil in die Masse fällt, der Insolvenzverwalter an das Aufgriffsrecht nicht gebunden ist und der Geschäftsanteil frei verwertet werden kann.

MAG. GEORG WIELINGER

AKTUELLES ZUM WAFFENGESETZ – REGISTRIERUNG VON KATEGORIE D WAFFEN

Ein Großteil der Änderungen der letzten Waffengesetznovelle aus dem Jahr 2018 ([BGBl I 97/2018](#); [www.ris.bka.gv.at/bgbl](#)) trat bereits mit 01.01.2019 in Kraft. Die restlichen Teile der Novelle sind jedoch erst seit 14.12.2019 wirksam. Mit 14.12.2019 wurde unter anderem die bisherige Waffenkategorie D (Flinten, ohne Repetierfunktion) gestrichen. Waffen der Kategorie D gelten nunmehr auch als Waffen der Kategorie C. Langwaffen mit gezogenem und glattem Lauf sind daher seit 14.12.2019 unter der Waffenkategorie C zusammengefasst. Damit einher geht, dass nun auch Waffen der (ehemaligen) Kategorie D einer Registrierungspflicht unterliegen. Bislang musste man Waffen der Kategorie D nur dann registrieren, wenn sie nach dem 01.10.2012 erworben wurden. Für die Registrierung besteht jedoch eine Übergangsfrist von zwei Jahren. Die Registrierung im zentralen Waffenregister muss daher bis längstens 14.12.2021 bei einem Waffenfachhändler erfolgen. Bereits registrierte Kategorie D Waffen werden automatisch als Kategorie C Waffen gelistet und sind nicht noch einmal zu registrieren.



MAG. STEPHAN BERTUCH

WORAN EIN DACHBODENAUSBAU SCHEITERN KANN



In seiner Entscheidung vom 21.05.2019, 5 Ob 58/19v (www.ris.bka.gv.at/jus), bestätigte der OGH seine Judikatur, dass im Bereich des WEG unter gewissen Voraussetzungen eine von einem Wohnungseigentümer ausdrücklich erteilte Zustimmung zum Dachbodenausbau durch einen anderen Wohnungseigentümer als unwirksam bekämpft werden kann.

Im Anlassfall war im Kaufvertrag über eine Wohnung ausdrücklich vereinbart, dass der Verkäufer sich die ausschließliche Benützung und Verwertung des in seinem Eigentum verbliebenen Dachbodens vorbehält. Auf Grundlage dieser Regelung begehrte der Rechtsnachfolger des Verkäufers die Unterfertigung der Einreichpläne für den Dachgeschossbau. Die Käufer lehnten dies ab, sodass es in der Folge zur gerichtlichen Austragung kam.

Tatsächlich fällt laut OGH die einem Wohnungseigentumsorganisator vorbehaltene Möglichkeit des späteren Ausbaus eines Dachbodens regelmäßig unter die Unwirksamkeitsregel des § 38 Abs 1 Z 1 WEG, weil dies eine unbillige Beeinträchtigung der dem Wohnungseigentümer zustehenden Nutzungs- bzw. Verfügungsrechte darstellt. Der Verkäufer war als Mehrheitseigentümer in diesem Zusammenhang wie ein Wohnungseigentumsorganisator zu behandeln, weshalb der OGH das Unterfertigungsbegehren des Antragstellers abwies.

MAG. RANDA MIKHAEL

INSIDE KCP



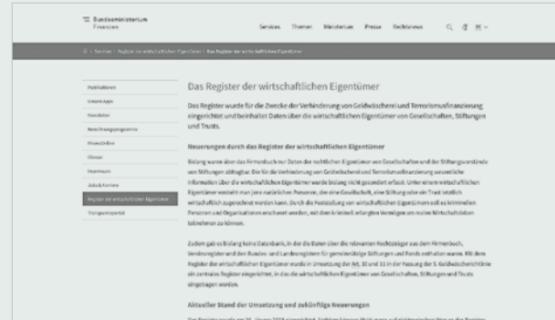
Mag. Randa Mikhael

Mag. Randa Mikhael ist seit Juli 2019 Rechtsanwältin bei Kaan Cronenberg & Partner Rechtsanwälte. Sie schloss ihr Diplomstudium an der Karl-Franzens-Universität Graz binnen Mindeststudienzeit 2017 ab. Während des Studiums war sie als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für rechtswissenschaftliche Grundlagen an der Karl-Franzens-Universität Graz tätig. Neben ihrem Studium absolvierte sie zahlreiche Rechtspraktika, unter anderem in Kanzleien und bei Gericht. Nach Abschluss ihres Studiums absolvierte sie die Gerichtspraxis im Sprengel des OLG Graz und sammelte weitere Berufserfahrung als Rechtsanwältin in einer Grazer Anwaltskanzlei. Die Interessen von Mag. Mikhael liegen insbesondere im Unternehmens-, Zivil-, und Insolvenzrecht.

Lexikon per E-Mail

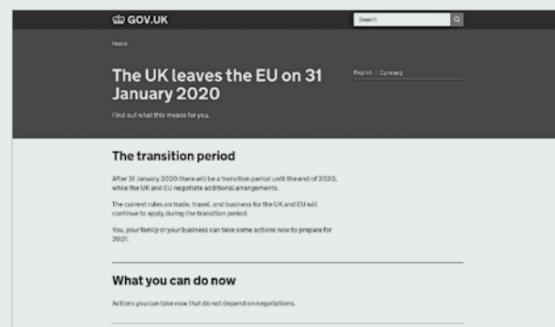
Wenn Sie das Lexikon (auch oder nur) per E-Mail erhalten wollen, senden Sie uns eine E-Mail-Nachricht an die Adresse office@kcp.at.

TIPPS & LINKS



www.bmf.gv.at/services/wierereg/wierereg-register.html

Unter diesem vom Bundesministerium Finanzen angebotenen Link findet man nähere Informationen zum Register der wirtschaftlichen Eigentümer (WiEREG).



www.gov.uk/transition

BREXIT – diesmal aus der britischen Perspektive: Unter diesem Link wird ersichtlich, wie die britische Regierung (offiziell) über den „Brexit“ informiert, in englischer Sprache und auch auf Walisisch.