



Lexikon

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

BAURECHT

ZUM GRENZABSTAND VON TIEFGARAGEN- RAMPEN IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Unsere Kanzlei hat im letzten Jahr ein Baubewilligungsverfahren als Vertreter des Bauwerbers geführt, das im Jänner 2025 mit Urteil des Landesverwaltungsgerichts Steiermark entschieden wurde. In diesem Verfahren ging es (unter anderem) um die Anwendung der Abstandsvorschriften des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk. BauG) auf eine projektierte Tiefgaragenrampe.

Ausgangslage

Der Bauwerber plante ein Wohn- und Geschäftsgebäude samt Tiefgarage auf seinem Grundstück zu errichten. Die Abfahrt zur Tiefgarage war als überdachte Tiefgaragenrampe ausgestaltet. Die Tiefgaragenrampe war zwischen der Gebäudefront des projektierten Hauptgebäudes und der Grundgrenze des beschwerdeführenden Nachbarn geplant und sollte nicht mit dem Hauptgebäude verbunden werden. Zwischen dem Hauptgebäude und der Tiefgaragenrampe war somit ein entsprechender Abstand geplant. Zur Grundgrenze des Nachbarn ergab sich aus den Plänen ein Abstand von unter 2m.

Die Tiefgaragenrampe wurde im Verfahren aus bautechnischer Sicht als vorspringender Bauteil des Tiefgaragenschoßes bewertet und besaß durch die überwiegend geschlossene, röhrenartige Ausbildung Gebäudeeigenschaften im Sinne der Bestimmung des § 4 Z. 29 Stmk. BauG. Die Rampe wies damit gegenüber der Nachbargrenze eine eigene Gebäudefront auf. Zu prüfen war daher, ob und wenn ja, welche Abstandsbestimmungen des Stmk. BauG auf die Tiefgaragenrampe zur Anwendung kommen.

Gebäudeabstand – Grenzabstand

Gemäß § 13 Abs. 1 Stmk. BauG sind Gebäude entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut, muss ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand). § 13 Abs. 2 Stmk. BauG

schreibt zudem vor, dass jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein muss, wie die Anzahl der Geschoße vermehrt um 2 ergibt (Grenzabstand).

Entscheidung des LVwG

Im gegenständlichen Fall war vorrangig der Grenzabstand zu prüfen, da das auf der Nachbarliegenschaft gelegene Gebäude jedenfalls weit genug entfernt war. Dabei war im Vorfeld die Frage zu klären, ob es sich bei der Tiefgaragenrampe um ein anrechenbares Geschoß handelt oder nicht. § 13 Abs. 4 Stmk. BauG hält dazu fest, dass als Geschoße in der jeweiligen Gebäudefront jene anzurechnen sind, die eine Mindestraumhöhe von 2,10m aufweisen und deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1,50m hoch über dem natürlichen Gelände liegt. Nachdem im gegenständlichen Fall jedenfalls keine unübliche Geschoßeinteilung im Sinne der Bestimmung des § 13 Abs. 6 Stmk. BauG vorlag, konnte man sich im Rahmen der rechtlichen Beurteilung auf die Bestimmung des § 13 Abs. 4 Stmk. BauG beschränken.

Conclusio

Aus den Beweisergebnissen im Verfahren ergab sich dazu, dass die geschoßbezogene Außenwandfläche der Tiefgaragenrampe im Sinne des § 13 Abs. 4 Stmk. BauG in der dem Grundstück des Nachbarn zugewandten Gebäudefront im Mittel rund 1m (und somit weniger als 1,5m) über dem natürlichen Gelände liegt. Entsprechend dem Stmk. BauG liegt damit kein anrechenbares Geschoß in dieser Gebäudefront vor. Im Verfahren wurde darauf basierend die Frage aufgeworfen, ob

von der Tiefgaragenrampe, die kein anrechenbares Geschoß im Sinne des Stmk. BauG darstellt, dennoch ein Grenzabstand von 2m oder kein Grenzabstand einzuhalten ist. Diese Frage musste das Gericht allerdings leider nicht beantworten, da die Beschwerde des Nachbarn schon aus anderen Gründen keinen Erfolg hatte. Auf Basis des Wortlauts der in Frage kommenden Bestimmungen des Stmk. BauG ist aus unserer Sicht aber wohl davon auszugehen, dass gerade im gegenständlichen Fall, in dem eine solitär in Erscheinung tretende Tiefgaragenrampe zu beurteilen war, kein Grenzabstand einzuhalten ist, zumal eben kein anrechenbares Geschoß vorliegt, von dem ein Abstand einzuhalten wäre. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hatte dazu auch bereits in der Vergangenheit eine vergleichbare Entscheidung getroffen, die diese Annahme stützt (LVwG Steiermark 28.08.2018, LVwG 50.14-2263/2017). Eine abweichende Beurteilung würde dazu führen, dass jedes Bauwerk mit Gebäudeeigenschaften, das auch nur wenige Zentimeter über dem natürlichen Gelände hervorragt, einen Grenzabstand einzuhalten hätte. Das von uns geführte Verfahren hat aber gezeigt, dass es innerhalb der zuständigen Behörden und Gerichte verschiedene Sichtweisen zu dieser Frage gibt. Es bleibt daher eine höchstgerichtliche Rechtsprechung abzuwarten.

sb



MAG. STEPHAN BERTUCH

IMMOBILIENRECHT

BAU- UND
BAUVERTRAGSRECHT

SCHADENERSATZ- UND
GEWÄHRLEISTUNGSRECHT

STEIRISCHES JAGDRECHT,
STRAFRECHT, ARBEITSRECHT

SCHENKUNGSABSICHT IM PFLICHTTEILSRECHT

Nach § 781 ABGB sind Schenkungen, die der Erblasser zu Lebzeiten an Pflichtteilsberechtigte oder Dritte getätigt hat, der Verlassenschaft hinzuzurechnen und gegebenenfalls auf den Pflichtteil des Beschenkten anzurechnen. Dadurch sollen Schmälerungen des Pflichtteils abgefedert und eine Gleichbehandlung der Pflichtteilsberechtigten sichergestellt werden. Die pflichtteilsberechtigten Kinder oder Ehegatten können also für den Fall einer solchen vom Erblasser verfügbaren Schenkung verlangen, dass der Wert der geschenkten Sache rechnerisch dem aktiven Verlassenschaftsvermögen so hinzugerechnet wird, als wäre die Schenkung gar nicht vorgenommen worden. Von dem so erhöhten aktiven Verlassenschaftsvermögen ist dann der Pflichtteilsanspruch zu berechnen. Probleme treten dann auf, wenn gemischte Schenkungen – also Vermögensübertragungen, denen auch eine Gegenleistung gegenübersteht – vorliegen oder die Schenkungsabsicht des Erblassers nicht bewiesen werden kann. Mit diesen Fragen setzte sich unter anderem jüngst auch der OGH in seiner Entscheidung vom 19.11.2024, AZ 2 Ob 248/23v (www.ris.bka.gv.at) auseinander.

Ausgangslage

Der 2020 verstorbene Erblasser hinterließ eine Ehefrau und drei Kinder. Ein Übergabevertrag aus dem Jahr 1997 sah eine Übergabe des dem Erblasser gehörenden Weinbaubetriebes, der mehrere im Eigentum des Erblassers stehende Liegenschaften umfasste, an den Beklagten vor. Der Beklagte wiederum verpflichtete sich gegenüber dem Erblasser zu Gegenleistungen. Er übernahm eine Kreditverbindlichkeit und verpflichtete sich zur Verköstigung des Erblassers, zur unentgeltlichen Lieferung von 500 Flaschen Wein pro Jahr und zu einer monatlichen Unterhaltszahlung an den Erblasser. Weiters räumte der Beklagte dem Erblasser ein Wohnungsgebrauchsrecht in einem auf einer der Liegenschaften errichteten Gebäude ein.

Die pflichtteilsberechtigten Kläger begehrten vom Beklagten als Geschenknehmer unter Hinzurechnung des Schenkungsanteils des übergebenen Weinbaubetriebes die Zahlung von jeweils € 121.639,00. Das Erstgericht und das Berufungsgericht wiesen das Klagebegehren ab, weil nicht festgestellt werden konnte, ob die Vertragsparteien des Schenkungsvertrages überhaupt den Willen hatten, dass ein Teil des Geschäfts unentgeltlich sein sollte und aufgrund der Gegenleistungen überhaupt eine Schenkung vorliegt. Überdies wäre den Klägern auch der Beweis der Schenkungsabsicht nicht gelungen. Gegen diese Entscheidung richtete sich die außerordentliche

Revision der Kläger. Der Revision wurde auch Folge gegeben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Beweiserleichterung

Voraussetzung für eine Anrechnung im Sinne der obigen Ausführungen ist jedenfalls, dass das für eine Schenkung erforderliche subjektive Element der Freigiebigkeit vorliegt. Die Leistung oder ein Teil der Leistung muss ohne Erbringung einer Gegenleistung erfolgen (Vorliegen der Schenkungsabsicht). Zumal in Fragen der An- und Hinzurechnung die klagenden Pflichtteilsberechtigten zumeist keinen Einblick in die Rechtsbeziehung zwischen dem Erblasser und dem Geschenknehmer erhalten, befinden sich Pflichtteilsberechtigte regelmäßig in einer schwierigen Beweislage. Der OGH kam deshalb zum Ergebnis, dass dem schutzwürdigen Pflichtteilsberechtigten in derartigen Konstellationen jedenfalls der für sie günstige Anscheinsbeweis zuzubilligen ist. Immer dann, wenn bestimmte Geschehensabläufe typisch sind und es daher wahrscheinlich ist, dass auch im konkreten Fall ein derartiger gewöhnlicher Ablauf und kein atypischer gegeben ist, kommt den pflichtteilsberechtigten Klägern diese Beweiserleichterung zugute. Als weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit des Anscheinsbeweises hielt das Höchstgericht fest, dass ein krasses Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung vor-

liegen muss, wofür im gegenständlichen Fall vom Erstgericht noch keine ausreichenden Feststellungen getroffen wurden.

Conclusio

Konkret wurde diese Rechtssache an das Erstgericht zurückverwiesen. Das Erstgericht hat nunmehr einerseits zu entscheiden, ob ein krasses Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung im pflichtteilsrechtlichen Kontext vorliegt und hätte bejahendenfalls aufgrund des den Klägern dann jedenfalls zuzubilligenden Anscheinsbeweises neuerlich zu entscheiden. Für zukünftige Entscheidungen in ähnlichen Konstellationen ist die Entscheidung des OGH von Bedeutung, da bei Vorliegen eines krassen Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung eine nach Pflichtteilsrecht zu berücksichtigende Schenkung vorliegt, da der Beweis der Schenkungsabsicht wesentlich leichter zu erbringen sein wird.

mn



MAG. MARTIN NUNCIC

ALLGEMEINES ZIVILRECHT

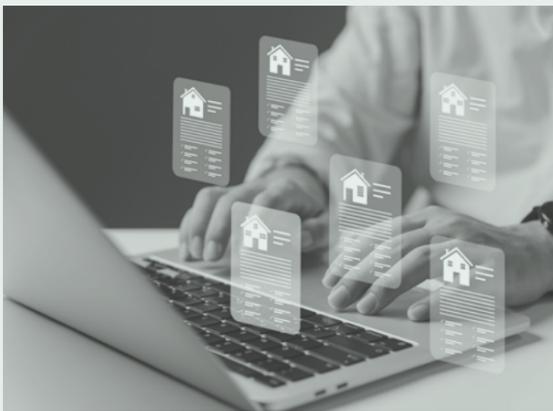
UNTERNEHMENS-
UND INSOLVENZRECHT

STRAFRECHT

DATENSCHUTZRECHT

KEIN NAMENSRECHT AN „GEBÄUDENAMEN“

Beklagte Partei war eine Gesellschaft, die zum Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs durch die Klägerin bereits vier Domains gehalten hat, die im Wesentlichen aus einer Bezeichnung für ein in Österreich bekanntes Gebäude bestehen. Die Klägerin behauptete, als Eigentümerin der Liegenschaft ein Namensrecht an dem „Gebäudenamen“ zu haben, und begehrte darauf gestützt, den Beklagten das Nutzen der Domains zu untersagen. Entgegen der Vorinstanzen wies der OGH das Klagebegehren ab (OGH 22.10.2024, 4 Ob 77/24p (www.ris.bka.gv.at/jus)).



Der Name kennzeichnet Personen und unterscheidet sie von anderen („Kennzeichnungs- und Unterscheidungsfunktion des Namens“). Als höchstpersönliches Recht ist das Namensrecht – so der OGH – nicht übertragbar. Objekt des Namensschutzes ist nicht nur der Name an sich, sondern jede Bezeichnung mit Namensfunktion. Der Schutz steht der Person zu, welche die Bezeichnung mit Namensfunktion kennzeichnet und von anderen unterscheidet.

Die Klägerin hat hier – so der OGH – weder behauptet, dass die in Österreich bekannte Bezeichnung des Gebäudes, das auf ihrer Liegenschaft steht, sie selbst (namentlich) kennzeichne und von anderen unterscheide, noch Tatsachen vorgebracht, die diesen rechtlichen Schluss zuließen. Ein Namensschutz an der Bezeichnung eines Gebäudes allein aufgrund der Eigentümerstellung an der Liegenschaft, auf der das Gebäude steht, kommt nicht in Betracht.

DR. VOLKER MOGEL, LL.M.

FRISTGERECHTER REKURS GEGEN INSOLVENZERÖFFNUNGS-BESCHLUSS

Über das Vermögen eines Schuldners kann bei Zahlungsunfähigkeit (§ 66 IO) oder Überschuldung (§ 67 IO) ein Insolvenzverfahren eröffnet werden. Der betroffene Schuldner kann gegen den Eröffnungsbeschluss Rekurs erheben, wenn die materiellen Insolvenztatbestände tatsächlich nicht vorliegen. Die Frist dafür beträgt 14 Tage. Fallen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung erst nach dem Entscheidungszeitpunkt weg, liegt kein tauglicher Rekursgrund vor. Der OGH stellte in seiner Entscheidung vom 26.09.2024, 8 Ob 91/24a (www.ris.bka.gv.at) klar, dass die 14-tägige Rekursfrist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung des Eröffnungsbeschlusses in der Ediktsdatei (ww.edikte.justiv.gv.at) beginnt.



Dies gilt auch, wenn neben der öffentlichen Bekanntmachung in der Ediktsdatei auch eine besondere Zustellung vorgesehen ist und diese nicht oder später geschieht. Daher ist unmittelbar nach Erhalt eines Insolvenzeröffnungsbeschlusses kurzfristig in der Ediktsdatei nachzusehen. Fällt das Ende der Rekursfrist auf einen Samstag, Sonntag, Feiertag oder Karfreitag ist der jeweils nächste Tag als letzter Tag der Frist anzusehen.

MAG. PHILIPP CASPER

ZUR UNTERHALTSBEMESSUNG BEI SCHWANKENDEN EINKÜNFTEN



Bei unternehmerisch tätigen d.h. selbstständig erwerbstätigen Unterhaltspflichtigen wird die Bemessungsgrundlage für den laufenden Unterhalt anhand des Durchschnittseinkommens der letzten drei Jahre ermittelt. Bei der Berechnung des zukünftigen Unterhaltsanspruches kommt es darauf an, ob das in der Vergangenheit vom Unterhaltspflichtigen erzielte Einkommen darauf schließen lässt, dass der Unterhaltspflichtige auch weiterhin ein Einkommen in ähnlicher Höhe erzielen werde. Bei der Berechnung ist daher auf konkrete Indikatoren für die künftige Unternehmensentwicklung Bedacht zu nehmen. In der Entscheidung vom 24.10.2024, 1 Ob 122/24h (www.ris.bka.gv.at/jus), sprach der OGH erneut aus, dass wenn die Einkünfte eine sinkende Tendenz aufweisen und deshalb zu erwarten ist, dass der Dreijahresdurchschnitt in den Folgejahren nicht mehr erreicht wird, dieser Betrag nicht als Unterhaltsbemessungsgrundlage angesetzt werden darf. Ob das im Dreijahresdurchschnitt erzielte Einkommen vom Unterhaltspflichtigen voraussichtlich auch in der Zukunft erzielt werden kann, stellt eine vom Gericht im Rahmen des Prozesses zu klärende Tatfrage dar.

MAG. MELANIE SCHUSTER

EINGESCHRÄNKTE HAFTUNG DES BAUFÜHRERS

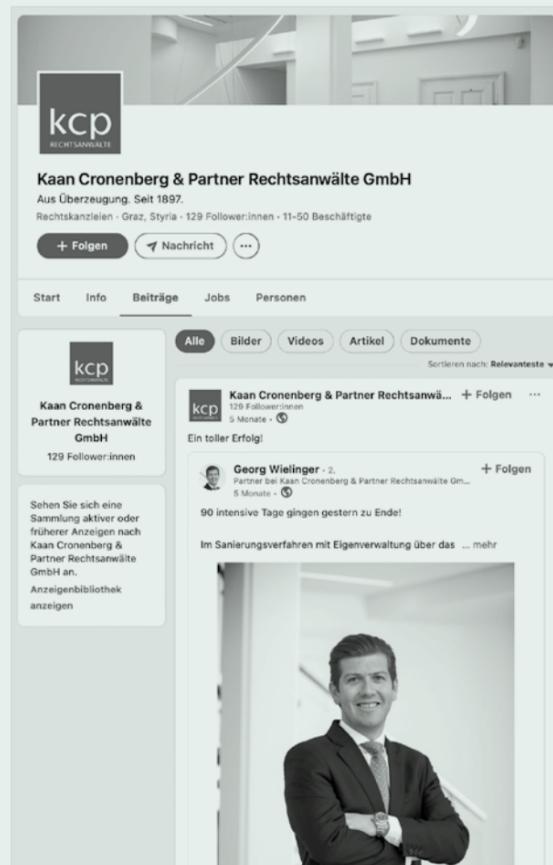


Der Bauherr eines bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens hat einen Bauführer zu bestellen und gegenüber der Behörde namhaft zu machen. Den Bauführer trifft eine Reihe von Verpflichtungen, die sich unmittelbar aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften des jeweiligen Bundeslandes ergeben. Der OGH hatte sich bereits mehrfach mit der Haftung des Bauführers für Ausführungsfehler gegenüber dem Bauherrn zu befassen (zuletzt in OGH 05.10.2023, 3 Ob 173/23x, www.ris.bka.gv.at/jus). Dabei gilt: Die Leistungspflichten des Bauführers sind – soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde – mit den Pflichten begrenzt, die sich aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ergeben. Deren Zweck ist es, Gefahren aus der nicht fachgerechten Durchführung eines Bauvorhabens für die Allgemeinheit zu verhindern. Demnach soll die Allgemeinheit etwa vor umstürzenden Gebäuden, herabfallenden Mauerteilen oder Feuer geschützt werden. Daraus folgt, dass auf eine unrichtige Bauführerbescheinigung gestützte Schadenersatzansprüche des Bauherrn gegenüber dem Bauführer im Falle von reinen Vermögensschäden mangels Rechtswidrigkeitszusammenhangs ausscheiden.

DR. VOLKER MOGEL, LL.M.

TIPPS & LINKS

Sie können unsere Kanzlei neuerdings auch über unseren LinkedIn Account kennen lernen, auf dem wir regelmäßig über interessante Neuigkeiten informieren und Einblicke in unseren Kanzleialltag geben.



<https://www.linkedin.com/company/kaan-cronenberg/>

INSIDE KCP

Unsere seit 1897 bestehende Kanzlei hat sich mit Jahreswechsel umstrukturiert und firmiert nunmehr unter dem Firmenwortlaut „Kaan Cronenberg & Partner Rechtsanwälte GmbH“. Bisher erbrachten wir unsere Rechtsdienstleistungen bekanntlich in der Rechtsform einer GmbH & Co KG. Natürlich ändert sich dadurch nichts für unsere Mandanten, die wir mit unserer langjährigen Erfahrung weiterhin in unveränderter Weise mit höchstem Qualitätsanspruch betreuen.



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.