



# Lexikon

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

// WASSERRECHT  
UND UMWELTRECHT

## KAROLINE GRUBER UND DIE FOLGEN

**Karoline Gruber – richtig: eine von ihr erwirkte Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH 16.04.2015, C-570/13 – siehe <http://curia.europa.eu/>) – gab jüngst Anlass zu intensiven Diskussionen: Der EuGH war zu folgendem Ergebnis gelangt: Feststellungsbescheide der UVP-Behörde, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, dürfen für „Nachbarn“ meist nicht bindend sein, wenn sie sich – wie in Österreich vorgesehen gewesen – am Verfahren nicht beteiligen können. Der Gesetzgeber präsentierte vor kurzem seine Problemlösung (BGBl I 2016/4 – siehe [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)).**

### Der Fall der Karoline Gruber

Jahrelang hatte der österreichische Verwaltungsgerichtshof judiziert, dass Nachbarn an „negative UVP-Feststellungsbescheide“ (§ 3 Abs 7 UVP-G) gebunden sind, ohne an dem Verfahren, das dazu führt, teilnehmen zu dürfen. Nach dieser Bestimmung des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes stellt die UVP-Behörde (in erster Instanz ist das idR die örtlich zuständige Landesregierung) mit Bescheid fest, ob ein bestimmtes Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist oder, wenn das nicht der Fall ist, für das jeweilige Vorhaben „nur“ Bewilligungen nach den jeweils einschlägigen Materiengesetzen nötig sind (zB eine wasserrechtliche Genehmigung für ein Kraftwerk, dafür oft auch eine forstrechtliche Genehmigung, eine naturschutzrechtliche Genehmigung, eine Elektrizitätswirtschaftsrechtliche Anlagengenehmigung etc).

Der EuGH kam zum Ergebnis, dass Art. 11 der UVP-Richtlinie (2011/92/EU, siehe <http://eur-lex.europa.eu/homepage.html>) einer nationalen Regelung – wonach eine Verwaltungsentscheidung, mit der festgestellt wird, dass für ein Projekt keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, Bindungswirkung für Nachbarn hat, die vom Recht auf Erhebung einer Beschwerde gegen diese Entscheidung ausgeschlossen sind – entgegensteht. Das gilt nach dem Gerichtshof dann, wenn diese Nachbarn, die zur „betroffenen Öffentlichkeit“ im Sinne von Art. 1 Abs. 2 der UVP-Richtlinie gehören, die Kriterien des nationalen Rechts in Bezug auf das „ausreichende

Interesse“ oder die „Rechtsverletzung“ erfüllen.

### Beschwerderecht der Nachbarn

Vor kurzem reagierte nun der Gesetzgeber: Nach dem am 23.02.2016 kundgemachten, daher ab 24.02.2016 geltenden neuen § 3 Abs 7a des UVP-G ist ein Nachbar gemäß § 19 Abs 1 Z 1 des UVP-G berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, wenn die Behörde gem § 3 Abs 7 UVP-G feststellt, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Auch Umweltorganisationen sind nach dieser Bestimmung unter bestimmten Umständen zu einer Beschwerde legitimiert.

Als „Nachbarn“ gelten nach § 19 Abs 1 Z 1 UVP-G Personen, die durch die Errichtung, den Betrieb oder den Bestand eines Vorhabens gefährdet oder belästigt oder deren dingliche Rechte im In- oder Ausland gefährdet werden könnten, sowie die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen; als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe des Vorhabens aufhalten und nicht dinglich berechtigt sind; hinsichtlich Nachbarn im Ausland gilt für Staaten, die nicht Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sind, der Grundsatz der Gegenseitigkeit.

Informationen dazu, welche „negativen Feststellungsbescheide“ für Nachbarn von Interesse sein könnten, sind auf der [Homepage](#) des Umweltbun-

### DR. GERHARD BRAUMÜLLER

WASSERRECHT  
UND UMWELTRECHT  
VERWALTUNGSRECHT  
ZIVIL- UND UNTERNEHMENSRECHT

desamtes ([www.umweltbundesamt.at](http://www.umweltbundesamt.at)) auffindbar. Dort finden sich Verknüpfungen zu den jeweils aktuellen Kundmachungen der UVP-Behörden in den Bundesländern. Auch frühere Feststellungsbescheide sind dort über eine [Datenbank](#) zugänglich.

### Offene Fragen

Andere interessante umweltrechtliche Fragen sind dagegen offen, zB ob – wie der VwGH zuletzt nicht ausschließen wollte (VwGH 26.11.2015, Ra 2015/07/0055 [Eu 2015/0008], siehe [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)) – die Wasserrahmenrichtlinie (in Zusammenschau mit Bestimmungen des sogenannten Aarhus-Übereinkommens) einer Umweltorganisation auch in einem Verfahren, das keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach der UVP-Richtlinie erfordert, Rechte einräumt, vor allem das Recht auf Zugang zum verwaltungsbehördlichen und einem gerichtlichen Verfahren. Dazu ersuchte er den EuGH kürzlich um eine Vorabentscheidung. Weitere Diskussionen und die eine oder andere Gesetzesänderung werden daher folgen.



## SICHERSTELLUNG DES WERKLOHNES – LEISTUNGSVERWEIGERUNGSRECHT

Obwohl der Sicherstellungsanspruch des § 1170b ABGB bereits durch das Handelsrechtsänderungsgesetz (BGBl I Nr 120/2005, [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)) am 01.01.2007 in Kraft trat, ist seine praktische Bedeutung in der Bauwirtschaft nach wie vor gering. Dies verwundert, da die Sicherstellungspflicht nicht nur das Insolvenzrisiko mindert, sondern für eine Baufirma oder einen Planer auch ein Rechtsinstrument darstellen kann, um aus unliebsamen Auftragsverhältnissen herauszukommen.

### Sicherstellung bei Bauverträgen

§ 1170b ABGB sieht das unabdingbare Recht des Werkunternehmers eines Bauwerks, einer Außenanlage zu einem Bauwerk oder eines Teils hiervon, vom Auftraggeber ab Vertragsabschluss für das noch ausstehende Entgelt eine Sicherstellung zu verlangen. Der Anspruch auf Sicherstellung besteht unabhängig davon, ob durch eine allfällige Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers die Bezahlung des Entgeltes gefährdet ist.

Durch § 1170b ABGB sind auch Planungsleistungen mitumfasst. So haben etwa auch Architekten, die ihren Auftrag zur Herstellung von Plänen regelmäßig auf Werkvertragsbasis erbringen, einen gesetzlichen Anspruch auf Sicherstellung. Ein Recht auf Sicherstellung besteht nur dann nicht, wenn der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechtes oder ein Verbraucher ist.

### Art und Höhe der Sicherstellung

Die Höhe der Sicherstellung beträgt 20 % des vereinbarten Werklohnes. Bei Verträgen, die innerhalb von drei Monaten zu erfüllen sind, beträgt die Sicherstellung 40 % des vereinbarten Werklohnes. Maßgebend für die Höhe der Sicherheit ist stets das Gesamtentgelt und nicht der bereits fällige oder der noch nicht beglichene Teil des Werklohnes. Das Recht auf Sicherstellung endet erst dann, wenn das vereinbarte Entgelt vollständig bezahlt ist. Als Sicherstellung können Bargeld, Bareinlagen, Sparbücher, Bankgarantien oder Versicherungen dienen. Die Entscheidung, welche Sicherheit geleistet wird, obliegt dem Sicherungsgeber. Die Kosten der Sicherstellung hat der Werkunternehmer zu tragen, soweit sie pro Jahr 2 % der Sicherungssumme nicht übersteigen. Die begehrte Sicherstellung ist binnen angemessener, vom Unternehmer festzusetzender Frist zu übergeben.

### Leistungsverweigerungsrecht

Kommt der Auftraggeber dem Verlangen des Unternehmers auf Leistung einer Sicherstellung nicht, nicht ausreichend oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Unternehmer seine Leistung verweigern und unter Setzung einer angemessenen Nachfrist die Vertragsaufhebung erklären (§ 1170b Abs 2 iVm § 1168 Abs 2 ABGB). Je nachdem, in welcher Bauphase die Sicherstellung verlangt wurde, kann der Werkunternehmer den Beginn der Bauarbeiten, die Fortführung oder, wenn die Sicherstellung erst nach erfolgter Übergabe verlangt wurde, auch die Mängelbehebung verweigern. Nach Aufhebung des Vertrages muss der Werkunternehmer das Werk nicht mehr fertig stellen und kann dessen ungeachtet nach § 1168 Abs 1 ABGB Werklohn in Höhe des noch offenen Entgelts abzüglich der durch das Unterbleiben der Herstellung ersparten Kosten geltend machen.

### Vorleistungspflicht des Werkunternehmers

Außerhalb des § 1170b ABGB ist das Leistungsverweigerungsrecht sehr eingeschränkt: In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass Unternehmer die Weiterarbeit und Fertigstellung eines Bauwerks gegenüber ihrem Auftraggeber von der sofortigen Zahlung eines fälligen Rechnungsbetrages abhängig machen und für den Fall der Nichtzahlung die Leistungseinstellung ankündigen. Tatsächlich hat der Werkunternehmer diese Möglichkeit außerhalb des § 1170b ABGB nicht: Gemäß § 1170 ABGB ist nämlich das Entgelt beim Werkvertrag – sofern nicht anders vereinbart – erst nach vollendetem Werk zu entrichten und der Werkunternehmer daher vorleistungspflichtig. Er hat zunächst seine Leistung vollständig zu erbringen und kann erst dann seinen Werklohn fordern. Nur dann, wenn der Werkunternehmer eine Mehrheit von einander unabhängigen Werken herzustellen hat (OGH 24.9.2008, 7 Ob 183/08z, [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)) und diesen Werken nach der maßgeblichen Verkehrsauffassung der Charakter selbstständiger Leistungen zukommt, kann der Auftragnehmer einen verhältnismäßigen Teil des Entgelts schon vorher fordern (§ 1170 Satz 2 ABGB).



DR. VOLKER MOGEL, LL. M.

BAU- UND BAUVERTRAGSRECHT

GEISTIGES EIGENTUM,  
WETTBEWERBS- UND  
MEDIENRECHT  
ZIVIL- UND UNTERNEHMENSRECHT

Darüber hinaus hat der Werkunternehmer auch die Möglichkeit, Unsicherheitseinrede nach § 1052 ABGB zu erheben. Dieses Recht besteht jedoch nur dann, wenn eine Entgeltforderung des Werkunternehmers durch schlechte Vermögensverhältnisse des Auftraggebers gefährdet ist. Die Frage der Vermögensverschlechterung ist dabei objektiv anhand der gesamten Sachlage zu beurteilen.

### Ergebnis

Zusammenfassend kann sohin festgehalten werden, dass die Sicherheitseinrede nach § 1170b ABGB der Baufirma oder dem Planer ein Rechtsinstrument einräumt, das richtig eingesetzt, geeignet ist, die Rechtsposition des ansonsten vorleistungspflichtigen Werkunternehmers erheblich zu verbessern.



## GESCHÄFTSFÜHRERHAFTUNG

Nach § 25 GmbHG haftet der nicht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes handelnde Geschäftsführer gegenüber der Gesellschaft für verursachte Schäden. Die Bestimmung ist zwingend und dient insbesondere dem Schutz der Gläubiger. Eine interne, die Haftung ausschließende Vereinbarung ist unwirksam. Es gilt Beweislastumkehr.



Irrelevant ist, ob der Geschäftsführer lediglich als „Strohmann“ eingetragen ist, faktisch aber ein anderer die Geschäfte führt. Auch ein auffallend geringes oder gar kein Entgelt und auch eine Aufgabenverteilung ändern nichts an der Haftung.

Übersieht der Geschäftsführer mangels Überwachung insolvenzrechtliche Kriterien (Überschuldung und Zahlungsunfähigkeit), so haftet er der Gesellschaft und in der Insolvenz den Gläubigern für seine Sorgfaltswidrigkeit.

Diesen Grundsatz der Geschäftsführerhaftung hat der OGH unlängst mit der Entscheidung vom 31.07.2015, 6 Ob 139/15g, [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at) bestätigt.

**MAG. PHILIPP CASPER**

## VERPFLICHTUNG DES VERMIETERS ZUR BESEITIGUNG ERHEBLICHER GESUNDHEITSGEFÄHRDUNGEN

Mit der Novellierung des § 3 Abs 2 Z 2 MRG wurden ab 01.10.2006 (WRN 2006) die Erhaltungspflichten des Vermieters um die Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung erweitert. Der OGH hatte in seiner Entscheidung vom 13.03.2016,



3 Ob 85/15v, [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at) zu beurteilen, ob die vom Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdungen auch dann zu den dem Vermieter zugewiesenen Erhaltungspflichten zählen, wenn bei vor dem 01.10.2006 abgeschlossenen Mietverträgen anderes vereinbart worden war.

Im konkreten Fall bestand in einer Mietwohnung Explosionsgefahr infolge Undichtheit der Gasleitungen und von der Elektroinstallation ausgehende Stromschlaggefahr, die die Erneuerung der Installationen erforderte.

Die rasche Beseitigung der besonderen Gefahren zum Schutz des Hausbewohners steht – so der OGH in dieser Entscheidung – im Vordergrund. Der Vermieter ist daher zur Beseitigung erheblicher Gesundheitsgefährdungen selbst dann verpflichtet, wenn im Mietvertrag seinerzeit (vor dem 01.10.2006) gegenteilige Erhaltungsvereinbarungen getroffen wurden.

**MAG. KATHARINA GRÜNEIS**

## SCHIKANEEINWAND IM NACHBARRECHT

Der Oberste Gerichtshof entschied vor kurzem (OGH 23.02.2016, 4 Ob 2/16x, [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)), dass der Schikaneinwand des Bauführers bei einem geringfügigen Grenzüberbau auf das Nachbargrundstück berechtigt sein kann. Voraussetzung dafür ist eine Verhaltensweise des Grundnachbarn, die weit überwiegend auf eine Schädigung des Bauführers abzielt, und die Wahrung und Verfolgung der sich aus der Freiheit des Eigentums ergebenden Rechte deutlich in den Hintergrund tritt.



Ausgangssachverhalt war, dass der Eigentümer eines von zwei benachbarten Grundstücken an der Grundstücksgrenze einen Maschendrahtzaun errichtete. Die unter der Erde liegenden Betonfundamente der Zaunsteher ragen jeweils nur wenige Zentimeter in das Grundstück des Nachbarn. Der Nachbar erleidet dadurch keinen Nachteil, insbesondere liegt keine Wertminderung des Nachbargrundstücks vor.

Im gegenständlichen Fall waren die Grundstücke im Grenzkataster enthalten, weshalb der OGH aufgrund der Bestimmung des § 50 VermG auch die Gefahr einer Ersitzung durch den Bauführer ausschloss. Das Beseitigungsbegehren des Grundnachbarn war daher unberechtigt.

**MAG. STEPHAN BERTUCH**

## EINSCHRÄNKUNG DER AUFRECHNUNGS- MÖGLICHKEIT NACH ABSCHLUSS EINES SANIERUNGSPLANS

Endet ein Insolvenzverfahren durch einen Sanierungsplan, wird der Schuldner von der über die Sanierungsplanquote hinausgehenden Schuld befreit.

Gemäß § 19 Abs 1 IO können Gläubiger ihre Forderungen aber zur Gänze mit Forderungen des Schuldners aufrechnen, sofern die Aufrechnungsvoraussetzungen bereits bei Insolvenzeröffnung bestanden.

Einer der Wesenszüge unseres Insolvenzrechts ist die Gleichbehandlung aller Gläubiger. Es stellt sich daher die Frage, ob ein Gläubiger nach rechtskräftiger Bestätigung des Sanierungsplans und Aufhebung des Insolvenzverfahrens noch mit der gesamten Forderung oder nur mehr mit der Sanierungsplanquote, die alle Gläubiger erhalten, aufrechnen kann.



In Lehre und Rechtsprechung war diese Frage lange Zeit höchst umstritten. Jüngst entschied der OGH (OGH 01.12.2015, 6 Ob 179/14p, [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)) durch einen verstärkten Senat von 11 Richtern nach umfassender Auseinandersetzung mit den kontroversiellen Lehrmeinungen, dass nach rechtskräftiger Bestätigung des Sanierungsplans und Aufhebung des Insolvenzverfahrens regelmäßig nur mehr mit der Sanierungsplanquote aufgerechnet werden kann.

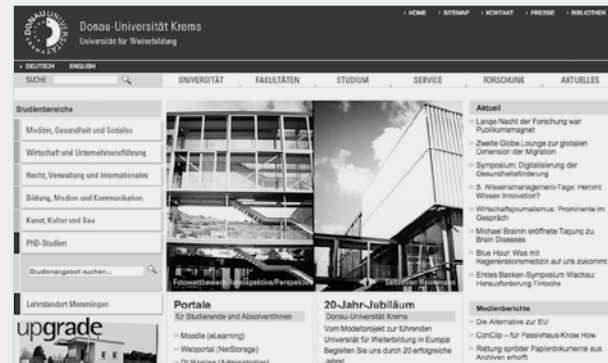
Es empfiehlt sich daher, die Aufrechnung mit Forderungen des Schuldners rechtzeitig, dh. vor rechtskräftiger Bestätigung des Sanierungsplans zu erklären.

**MAG. GEORG WIELINGER**

### Lexikon per E Mail

Wenn Sie Lexikon (auch oder nur) per E Mail erhalten wollen, senden Sie uns eine Emailnachricht an die Adresse [office@kcp.at](mailto:office@kcp.at).

## TIPPS & LINKS



### [www.donau-uni.ac.at](http://www.donau-uni.ac.at)

Die Universität für Weiterbildung Krems ist eine von der Republik Österreich und dem Land Niederösterreich betriebene Universität, die berufsbegleitende Weiterbildungsstudiengänge anbietet. Das Lehrangebot umfasst neben den Studienbereichen Medizin, Gesundheit und Soziales auch die Bereiche Wirtschaft und Globalisierung sowie Bildung, Kunst und Architektur.



### [www.oegebau.at](http://www.oegebau.at)

Unter diesem Link findet man die Webseite der Österreichischen Gesellschaft für Baurecht und Bauwirtschaft (ÖGEBAU). Die Gesellschaft beschäftigt sich mit aktuellen und grundlegenden Fragen des geltenden und künftigen privaten und öffentlichen Baurechts und der Bauwirtschaft. Auf der Webseite findet man unter anderem auch Angebote für einschlägige Seminar – und Diskussionsveranstaltungen.

## INSIDE KCP



**Herr Mag. Jürgen Breitenberger verstärkt seit Februar 2016 als Rechtsanwaltsanwärter das Juristenteam von Kaan Cronenberg & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG.**

Bereits während seines Studiums sammelte Mag. Jürgen Breitenberger juristische Erfahrung durch diverse Rechtspraktika. Nach Abschluss seines Studiums an der Universität Graz, absolvierte Herr Mag. Breitenberger seine Gerichtspraxis im Sprengel des Oberlandesgerichtes Graz.

Das Interesse von Herrn Mag. Jürgen Breitenberger gilt neben dem allgemeinen Zivilrecht vor allem dem Insolvenzrecht sowie dem öffentlichen Recht.