



# Lexikon

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



GEWÄHRLEISTUNGSRECHT

## MÄNGEL AM NEUWAGEN – WAS TUN?

Das Thema Mangel bei Erwerb von neuen Geräten ist nicht außergewöhnlich, besonders heikel ist dieses Thema aber beim Erwerb eines neuen Pkws, weil einerseits ein derartiger Kauf in der Regel mit einem nicht unerheblichen finanziellen Aufwand verbunden ist, andererseits die Freude an einem Neukauf nicht unwesentlich beeinträchtigt wird. Es ist daher von allgemeinem Interesse zu wissen, was man in einem solchen Fall tun kann.

### Regeln der Gewährleistung

Die Regeln über die Gewährleistung sehen primär vor, dass bei Auftreten eines Mangels dieser vom Verkäufer zu verbessern ist. Handelt es sich also um einen derartigen Mangel, ist die Lösung einfach: Der Verkäufer übernimmt es, den Kaufgegenstand – also das Neufahrzeug – in einen mangelfreien Zustand zu versetzen.

### Wandlung oder Preisminderung?

Ist eine Verbesserung nicht möglich, weigert sich der Verkäufer eine Verbesserung vorzunehmen oder ist eine Verbesserung für den Verkäufer mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden, so hat der Käufer das Recht auf Preisminderung, oder wenn es sich nicht um einen geringfügigen Mangel handelt, auf Wandlung. Die Wandlung führt zur Aufhebung des Kaufvertrages und Rückstellung des Fahrzeuges.

Für den Käufer kann es durchaus ernüchternd sein, wenn er – manchmal nach aufwendigen Gerichtsverfahren – erfährt, dass ein unbehebbarer Mangel nicht zur Wandlung, sondern lediglich zu einem Preisminderungsanspruch berechtigt, weil der Mangel eben nur „geringfügig“ ist.

### Zum Vorliegen eines geringfügigen Mangels

Der OGH hatte sich bereits mehrfach mit der Qualifikation eines geringfügigen Mangels auseinandergesetzt. Hat der Käufer im Zuge der Vertragsverhandlungen ein besonderes Interesse an einer bestimmten Eigenschaft des Fahrzeuges deutlich gemacht, so ist dies bei der Bewertung des Mangels zu berücksichtigen: In einem etwa vom OGH entschiedenen Fall (OGH 15.02.2006, 7 Ob 239/05f,

[www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)) hat der Käufer im Zuge der Kaufverhandlungen darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein (und damit das Funktionieren) des Navigationssystems für ihn ein Kriterium bei der Auswahl des Fahrzeuges darstellt.

Vor diesem Hintergrund hat der OGH entschieden, dass ein festgestellter unbehebbarer Mangel am Navigationssystem nicht als geringfügig anzusehen ist. Der Käufer war demnach berechtigt, wenn das Fahrzeug nicht im bedungenen Zustand übergeben wurde und Verbesserungsversuche erfolglos waren, die Wandlung des Vertrages zu begehren.

Dass bei einem Fahrzeug im Stadtverkehr ein Dieselpartikelfilter alle 200 km „regeneriert“ werden muss, wurde als geringfügiger Mangel angesehen (OGH 15.05.2012, 2 Ob 77/12f, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)), ebenso der Fall, wo bei einem neu gekauften Pkw das Scheinwerferlicht hin und wieder geflackert hat und die hydropneumatische Federung dieses Fahrzeuges gelegentlich „hart“ wurde (OGH 04.07.2007, 2 Ob 95/06v, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)).

In einem anderen Fall (OGH 24.05.2005, 1 Ob 14/05y, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)) ist bei einem Pkw bei kaltem Motor ein deutliches Vibrationsgeräusch bei eingelegetem ersten und dritten Gang, insbesondere beim Beschleunigen des Fahrzeuges, wahrnehmbar gewesen. Bei betriebswarmem Motor und „normalem“ Schaltvorgang ist auch bei stärkerer Beschleunigung kein Geräusch mehr feststellbar gewesen. Bei Vertragsabschluss brachte der Käufer nicht zum Ausdruck, dass er in besonderer Weise

Wert auf Geräuscharmheit bei Betrieb des Fahrzeuges lege. Das Höchstgericht ging hier von einem geringfügigen Mangel aus, der lediglich einen Preisminderungsanspruch rechtfertigt.

### Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit

In einem vom OGH jüngst entschiedenen Fall (OGH 30.03.2016, 4 Ob 198/15v, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)) sind folgende Probleme aufgetreten:

Beim plötzlichen „vom Gas gehen“ waren erhöhte Seitenkräfte spürbar: Bei der Durchführung von plötzlichen erheblichen Beschleunigungsvorgängen ist an der Lenkung ein Ziehen des Fahrzeuges zur linken Fahrbahnseite hin spürbar. Bei einer anschließenden plötzlichen Beendigung der Beschleunigungsphase ist ein Ausweichen des Fahrzeuges hin zur rechten Seite am Lenkrad spürbar. Der OGH führte dazu aus: Im Sinne der Verbrauchsgüterrichtlinie (1999/44/EG; <http://eur-lex.europa.eu/homepage.html>) sei zur Erfüllung des Erfordernisses eines hohen Verbraucherschutzniveaus zweifellos notwendig, dass der Verkauf eines Kraftfahrzeuges, welches in bestimmten – nicht geradezu unwahrscheinlichen – Situationen die Verkehrssicherheit beeinträchtigt, nicht als geringfügige Vertragsverletzung zu qualifizieren.

Wenn also eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit des Fahrzeuges vorliegt, ist jedenfalls von einem Mangel auszugehen, der nicht geringfügig ist und daher zur Wandlung, also Aufhebung des Kaufvertrages berechtigt.

### DR. STEPHAN MOSER, LL. B.

STRUKTURIERUNG UND BERATUNG  
VON FAMILIENUNTERNEHMEN

PRIVATSTIFTUNGEN  
GESELLSCHAFTSRECHT  
STEIRISCHES JAGDRECHT  
UNTERNEHMENS- UND  
WIRTSCHAFTSRECHT

## ABKÜHLUNG AUF KOSTEN DES VERMIETERS?

Der OGH war kürzlich ([OGH 25.01.2016, 5 Ob 110/15k, www.ris.bka.gv.at/jus/](#)) mit der spannenden Frage konfrontiert, ob der Vermieter aufgrund zu hoher Raumtemperaturen im Inneren eines Bestandgegenstandes dazu verpflichtet ist, Erhaltungsmaßnahmen (im konkreten Fall den Einbau von Klimageräten) vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ging der OGH näher auf die Voraussetzungen zur Erhaltungspflicht des Vermieters bei Gesundheitsbeeinträchtigungen ein.

### Zur Erhaltungspflicht bei Gesundheitsbeeinträchtigungen

Grundsätzlich hat der Vermieter nach § 3 Mietrechtsgesetz (MRG) nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten dafür Sorge zu tragen, dass das Haus, die Mietgegenstände und die der gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard erhalten und erhebliche Gefahren für die Gesundheit der Bewohner beseitigt werden.

§ 3 Abs 2 Z 2 MRG verpflichtet den Vermieter vor diesem Hintergrund zur Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses und insoweit auch des Mietgegenstandes, als entweder ein ernster Schaden des Hauses zu beheben oder eine vom Mietgegenstand ausgehende erhebliche Gesundheitsgefährdung zu beseitigen ist. Der Vermieter ist somit auch dann zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten im Inneren des Mietgegenstandes verpflichtet, wenn von diesem eine erhebliche Gesundheitsgefährdung für die Benutzer der Räumlichkeiten ausgeht. Diese Erhaltungspflicht gilt sowohl für Wohnungen als auch für Geschäftsräume.

Die sich aus § 3 MRG ergebenden Erhaltungspflichten sind zwingend, sodass der Mieter im Voraus nicht wirksam auf sein Recht, die Erhaltung des Mietgegenstandes zu verlangen, verzichten kann.

### Beschränkung der Erhaltungspflicht

Eine gewisse Beschränkung der Erhaltungspflicht des Vermieters ergibt sich aus § 6 Abs 1a MRG: Demnach können dem Vermieter Erhaltungsarbeiten zur Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung nur dann aufgetragen werden, wenn sich die Gesundheitsgefährdung nicht durch andere, den Bewohnern des Hauses zumutbare Maßnahmen, abwenden lässt.

### Gesundheitsbeeinträchtigung im Sinne des Gesetzes

Eine Gesundheitsgefährdung nach § 3 Abs 2 Z 2 MRG liegt einerseits bei extremen oder gar lebensbedrohlichen Gefahren und andererseits bei jedem Mangel, von dem eine signifikante Gefährdung der körperlichen Integrität ausgeht, vor.

Die Rechtsprechung hat bisher unter anderem eine hohe Konzentration von Schimmelpilzsporen in der Raumluft, eine gesundheitsgefährdende Bleikonzentration im Trinkwasser oder auch die Gefahr eines Stromschlags, als Gesundheitsgefährdungen qualifiziert.

Die Frage, ob eine Gesundheitsgefährdung vorliegt, bedarf jedoch immer einer Einzelfallbetrachtung und ist in einem Gerichtsverfahren je nach Sachverhalt durch entsprechende Sachverständigengutachten abzuklären.

### Zu hohe Raumtemperaturen

Der OGH hatte in der Entscheidung ([OGH 25.01.2016, 5 Ob 110/15k, www.ris.bka.gv.at/jus/](#)) erstmals zu beurteilen, ob ein Vermieter aufgrund zu hoher Raumtemperaturen im Inneren eines Bestandgegenstandes dazu verpflichtet ist, Klimageräte einzubauen. Der OGH betont in dieser Entscheidung, dass die Gesundheitsgefährdung, dem klaren Wortlaut der Bestimmung des § 3 Abs 2 Z 2 MRG entsprechend, „vom Mietgegenstand selbst“ ausgehen muss, weshalb insbesondere Gefahrenquellen wie von außen eindringender Straßenlärm ausscheiden.

Wenngleich sich der OGH hier nicht eindeutig festlegt, ob zu hohe Raumtemperaturen eine Gesundheitsgefährdung nach § 3 Abs 2 Z 2 MRG darstellen können, zieht er diese Möglichkeit zumindest in Erwägung. In der konkreten Rechtssache hätte das Erstgericht – so der OGH – den rele-



MAG. STEPHAN BERTUCH

BAU- UND BAUVERTRAGSRECHT

MIET- UND WOHNRECHT  
SCHADENERSATZ- UND GEWÄHRLEISTUNGSRECHT  
STEIRISCHES JAGDRECHT  
STRAFRECHT, ARBEITSRECHT

vanten Sachverhalt zu den erreichten Raumtemperaturen nicht aussagekräftig festgestellt, weshalb eine abschließende Beurteilung durch den OGH nicht möglich war.

### Offene Fragen

Offen bleibt im Lichte dieses Urteils zunächst die Frage, ob zu hohe Raumtemperaturen aufgrund von herrschender Hitze als Gesundheitsgefährdungen, die „vom Mietgegenstand selbst“ ausgehen, zu werten sind.

Selbst wenn dies der Fall sein sollte, bestehen wohl mehrere dem Mieter zumutbare Maßnahmen, um eine Gesundheitsgefährdung abzuwenden. Bei solchen Maßnahmen ist insbesondere an häufigeres Lüften, den Einsatz von Ventilatoren oder mittlerweile kostengünstigen mobilen Klimastandgeräten, Beschatten der Fenster, etc., zu denken. Es bleibt abzuwarten, ob der OGH in diesem Fall noch einmal zu entscheiden hat.

## WILDBACHBEGEHUNG – OHNE SACHVERSTÄNDIGEN

Gemeinden sind – wie der OGH kürzlich entschied (OGH 24.05.2016, 1 Ob 3/16x, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)) – nach § 101 Abs 6 ForstG nicht dazu verpflichtet, einen Sachverständigen mit Kenntnissen im Fachbereich Gewässerhydraulik zu beauftragen, die jährliche Wildbachbegehung durchzuführen oder daran teilzunehmen.



§ 101 Abs 6 ForstG regelt, dass jede Gemeinde, durch deren Gebiet ein Wildbach fließt, verpflichtet ist, diesen samt Zuflüssen innerhalb der in ihrem Gebiet gelegenen Strecken jährlich mindestens einmal, und zwar tunlichst im Frühjahr nach der Schneeschmelze, begehen zu lassen. Die Beseitigung vorgefundener Übelstände ist sofort zu veranlassen. Die Gemeinde hat der Behörde zu berichten.

Im Verfahren, das beim OGH endete, war ua fraglich, ob Gemeinden zur Wildbachbegehung einen Sachverständigen (im Anlassfall mit Kenntnissen der Gerinnehydraulik) beizuziehen haben. In diesem Fall hätte sie vielleicht wegen Unterlassung einer gesetzlich gebotenen Maßnahme für Überschwemmungsschäden gehaftet. Der OGH verneinte das aber eindeutig:

Der den Gemeinden auferlegte Pflichtenkreis ist nach seiner Auffassung auf die Begehung zur visuellen Wahrnehmung von körperlichen Hindernissen, die den Wasserlauf zu hindern geeignet sind, und deren Beseitigung beschränkt. Dafür bedarf es keiner (besonderen) Sachkunde (auf dem Gebiet der Gerinnehydraulik).

Daher folgte für den OGH schon aus dem insoweit klaren Gesetzeswortlaut, dass eine Gemeinde nach der Bestimmung des § 101 Abs 6 ForstG keine Verpflichtung trifft, einen Sachverständigen zu beauftragen, um die jährliche Begehung durchzuführen.

**DR. GERHARD BRAUMÜLLER**

## MÄNGEL AN KUNSTWERKEN IM INTERNATIONALEN KUNSTHANDEL

Das UN-Kaufrecht bestimmt, dass den kaufenden Unternehmer eine etwa 14-tägige Untersuchungs- und Rügeobliegenheit nach Übernahme der Ware trifft. Verletzt er diese, kann er sich nicht auf die Vertragswidrigkeit der Ware berufen.



Der OGH (16.12.2015, 3 Ob194/15y, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)) entschied jüngst hinsichtlich eines Kaufvertrages im Anwendungsbereich des UN-Kaufrechtes, dass die Käuferin, die im Anlassfall eine gerahmte Druckgrafik von Andy Warhol erwarb und von der Mangelhaftigkeit erst durch eine ▶

**Fortsetzung von „Mängel an Kunstwerken im internationalen Kunsthandel“:** Ausrahmung ca. 1 ½ Jahre nach der Übernahme Kenntnis erlangte, hinsichtlich ihrer Untersuchungsobliegenheit wie eine Privatperson zu behandeln sei. Sie habe das Werk nämlich nur zu Dekorationszwecken erworben und sei ein Laie im Kunsthandel. Eine eingehende Überprüfung des Werks gleich nach der Übernahme sei ihr deswegen nicht zumutbar gewesen und sie habe ihre Untersuchungsobliegenheit daher nicht verletzt. Der OGH gestand der Käuferin außerdem das Recht zu, den Vertrag aufzuheben. Die dafür notwendige Wesentlichkeit der Vertragsverletzung erkannte er darin, dass die mangelhafte Druckgrafik von der Klägerin nicht ohne besonderen Aufwand weiterveräußert werden konnte.

**MAG. SARAH SCHWEIGER**

## KÜNDIGUNGSRECHT DER BANK BEI TOD DES KREDITNEHMERS?

Der OGH hatte sich jüngst (OGH 24.06.2016, 9 Ob 35/16m, [www.ris.bka.gv.at/jus/](http://www.ris.bka.gv.at/jus/)) mit der Frage zu befassen, ob der Tod eines Kreditnehmers allein schon einen wichtigen Grund darstellt, der das Kreditinstitut zur Kündigung des Kreditvertrags und zur Verwertung der Sicherheiten berechtigt.

Der Kreditnehmer hatte mit der beklagten Bank einen Kredit abgeschlossen und die Kreditraten bis zu seinem Tod regelmäßig bedient. Zur Besicherung des Kredits bestellte er diverse Sicherheiten. Unmittelbar nach dem Tod des Kreditnehmers kündigte die Bank den Kreditvertrag aus wichtigem Grund und verwertete die Sicherheiten, ohne die Verlassenschaft davon zu verständigen.

Die Verlassenschaft beehrte als Klägerin, den aufrechten Bestand des Kreditvertrags und der Sicherungsvereinbarung festzustellen und die Bank zur Wiederbeschaffung und Haltung der Sicherheiten zu verpflichten, weil keine die Auflösung des Kreditvertrags rechtfertigenden Umstände, insbesondere auch kein Zahlungsverzug, vorgelegen hätten.



Der OGH meinte dazu, dass nur dann ein wichtiger Grund für die vorzeitige Beendigung verwirklicht wäre, wenn die Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der Bank aufgrund einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögenslage des Kreditnehmers gefährdet wäre. Allein der Tod des Kreditnehmers stellt keine solche Gefährdung dar, die zur vorzeitigen Kündigung berechtigt.

**MAG. GEORG WIELINGER**

## NEUE EU-UNIONSMARKEN-VERORDNUNG

Am 23. März 2016 ist die Verordnung (EU) 2015/2424 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Gemeinschaftsmarkenverordnung (<http://eur-lex.europa.eu/homepage.html>) in Kraft getreten.

### Zahlreiche Neuerungen

Unter anderem werden die Rechte aus der Unionsmarke (früher „Gemeinschaftsmarke“) bei Vorliegen der Verwechslungsgefahr erweitert, und auch schnellere, effizientere Möglichkeiten geschaffen, gefälschte Waren zu untersagen und dagegen vorzugehen.



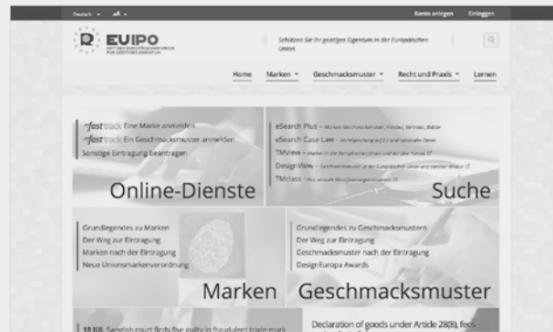
Die Anmeldung einer Unionsmarke und jeglicher Schriftverkehr im Zusammenhang mit der Anmeldung sind fortan unmittelbar an das Amt der Europäischen Union für geistiges Eigentum (EUIPO), ehemals Harmonisierungsamt für den Binnenmarkt, in Alicante zu richten.

### Vorsicht bei bestehenden Gemeinschaftsmarken

Weiters werden hinkünftig genauere Angaben der zu schützenden Waren und Dienstleistungen gefordert. Für die Praxis wichtig: Diese Regelung gilt rückwirkend für alle Anmeldungen vor dem 22.06.2012. Bis zum 24.09.2016 haben alle Unionsmarkeninhaber die Möglichkeit, eine Erklärung beim Amt einzureichen, in der sie ihr Waren- und Dienstleistungsverzeichnis konkretisieren und welche Waren/Dienstleistungen über die Bedeutung der Oberbegriffe hinaus geschützt werden sollen. Wird eine solche Erklärung nicht abgegeben, kann es passieren, dass sich der Schutzzumfang der Gemeinschaftsmarke verkleinert.

**DR. VOLKER MOGEL, LL. M.**

## TIPPS & LINKS



### <http://euipo.europa.eu>

Über diesen Link kommt man zur Webseite des Amtes der Europäischen Union für geistiges Eigentum, auch kurz EUIPO genannt. Hier finden sich interessante Informationen zur Registrierung von Unionsmarken und dem damit einhergehenden Rechtsschutz.



### [www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/Reise/Frankfurter Liste .html](http://www.arbeiterkammer.at/beratung/konsument/Reise/Frankfurter Liste .html)

Hier bietet die Arbeiterkammer einen Link zur sogenannten Frankfurter Liste. In dieser Liste finden sich die häufigsten Reisemängel und die dazugehörigen Preisminderungssätze in Prozent, ausgehend vom Gesamtpreis. Die österreichischen Gerichte ziehen die Frankfurter Liste bei der Festsetzung von Preisminderungsansprüchen immer wieder als Orientierungshilfe heran.

## INSIDE KCP



### Christina Kienreich

Frau Christina Kienreich verstärkt seit 01.03.2016 das Team von Kaan Cronenberg & Partner. Sie ist Grazerin und im Sekretariat von Mag. Philipp Casper tätig. An ihrer neuen Tätigkeit erfreut sie vor allem die Abwechslung und die Möglichkeit, sich beruflich und persönlich weiterzuentwickeln.

### Romana Tödting

Seit 08.02.2016 ist Frau Romana Tödting bei Kaan Cronenberg & Partner beschäftigt. Die gebürtige Hartbergerin betreut die Sekretariate von Mag. Wielinger und von Mag. Bertuch. Nach ihrem Motto „Alles geht, wenn man nur will“ freut sie sich auf die Herausforderungen in ihrem neuen Arbeitsumfeld.



### 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).