



Partner von  
Eurojuris International,

EU-weite Kooperation  
von Rechtsanwälten

Mai 2016

19. Jahrgang

# mit RECHT

Klientenzeitschrift der Rechtsanwaltskanzlei



URBANEK & RUDOLPH

RECHTSANWÄLTE

Foto: Neumayr



## Flugzeug verspätet

Wann gibt es Entschädigung?



URBANEK  
&  
RUDOLPH  
RECHTSANWÄLTE

Dr. Sigrid Urbanek  
Dr. Andreas Rudolph  
Mag. Katharina Kolland-  
Twaroch

3100 St. Pölten  
Europaplatz 7  
T: +43 (2742) 35 35 75  
F: +43 (2742) 35 26 78

1010 Wien  
Seilerstätte 18-20  
T: +43 (1) 879 85 75  
F: +43 (1) 879 85 78

Sprechstelle:  
3470 Kirchberg/Wagram  
Marktplatz 8  
T: +43 (2279) 27 385

office@wirtschaftundrecht.at  
www.wirtschaftundrecht.at

Safe Harbour • Alles neu im Datenschutz

# Liebe Klientinnen und Klienten!

Im Oktober 2015 hob der EuGH das Datenschutzabkommen „Save Harbour“ als ungültig auf. Was war passiert? Unionsbürger, die Facebook nutzen, müssen bei der Anmeldung einen Vertrag mit Facebook Ireland Limited, einer Tochtergesellschaft der in den USA ansässigen Facebook Inc, abschließen. Personenbezogene Daten der Unionsbürger werden im Anschluss größtenteils von der irischen Tochtergesellschaft in die USA übermittelt. Der Österreicher Max Schrems erhob dagegen bei der zuständigen irischen Datenschutzbehörde (solche Behörden sind in jedem Mitgliedsstaat verpflichtend eingerichtet), dem Data Protection Commissioner, Beschwerde. Das Recht und die Praxis in den USA böten keinen ausreichenden Schutz vor massenhaften und undifferenzierten Zugriffen auf personenbezogene Daten, so sein Vorbringen. Der Commissioner hielt sich nicht für befugt, die in der Beschwerde gerügten Tatsachen zu prüfen, weil die Europäische Kommission (2000/520/EG) festgestellt habe, dass die USA ein angemessenes Schutzniveau gewährleisten. Auf Anfrage des Irischen High Court hob der EuGH das „Safe Harbour“-Abkommen auf, weil es Daten von Europäern in den USA nicht ausreichend vor dem Zugriff staatlicher Stellen schützt. Der EuGH löste damit ein regelrechtes Datenschutz-Erdbeben aus.

Der EuGH hob die Entscheidung ohne Übergangsregelung auf, was zu erheblicher Rechtsunsicherheit führte. Die EU-Datenschützer beschlossen daraufhin fürs

Erste, dass die Datenübertragung bis zum Abschluss einer neuen Vereinbarung auf der Basis von Standardvertragsklauseln und verbindlichen unternehmensinternen Vorschriften weiterhin erlaubt sei.

Nun haben sich die EU und die USA auf einen Rahmen für die transatlantische Übermittlung von Daten für kommerzielle Zwecke geeinigt. Das neue Datenschutzabkommen „EU-US-Privacy Shield“, welches seit Mitte März als Entwurf vorliegt, soll nun den Schutz der Grundrechte europäischer Bürger bei der Übermittlung von Daten in die USA verbessern und einer Massenüberwachung und einem unlimitierten Datenzugriff präventiv entgegenwirken. Dafür wird ein unabhängiger Ombudsmann installiert, an den sich EU Bürger wenden können, wenn sie einen unrechtmäßigen Datenzugriff von US Behörden befürchten. Derzeit ist es jedenfalls noch nicht in Geltung.

Welche Auswirkungen hat diese Entscheidung nun für Unternehmen? Derzeit gilt für den Datentransfer die Kommissionsentscheidung 2010/87/EU zu den sogenannten „Standardvertragsklauseln“. Diese fingiert, dass ein nicht in Europa ansässiges Unternehmen durch Verwendung und Einhaltung dieser Klauseln als dem europäischen Datenschutzniveau gleichwertig anzusehen ist. In Österreich kann zusätzlich die Datenschutzbehörde befragt werden. Jedes Unternehmen sollte daher zuerst alle Datenflüsse an Unternehmen in Drittstaaten erfassen und prüfen, ob die zu-



DR. SIGRID URBANEK

grundlegenden Verträge eine „Standardvertragsklausel“ als Rechtsgrundlage enthalten.

Und noch etwas: Im Juni/ Juli 2018 wird nach Zustimmung des europäischen Parlaments eine neue EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) erlassen. Der offizielle Entwurf ist seit März veröffentlicht. Ziel ist die unionsweite Vereinheitlichung des europäischen Datenschutzrechts. Datentransfers an Drittstaaten werden auch weiterhin nur zulässig sein, wenn diese über ein angemessenes Schutzniveau verfügen. Für nationale Datenschutzbehörden werden weitreichendere Bußgeld- und Sanktionsmöglichkeiten (bis zu 20 Millionen!) geschaffen.

All diese Vorschriften münden in unsere umfassende anwaltliche Empfehlung: Die datenschutzrechtliche Compliance wird immer wichtiger. ■

**INHALT**

Transparenzgebot bei Arbeitsverträgen Seite 4

Flieger verspätet Seite 5

Tipps für Jungunternehmer Seiten 6, 7

Bundesvergabegesetz-Novelle 2015 Seite 8

Der Energieausweis Seiten 8

Recht rätselhaft Seite 8

Markenrecht neu Seite 9

Liegenschaftsrecht: Achtung Falle Seite 10



**MARKENRECHT.** Seit 23. März 2016 sind erhebliche Änderungen des europäischen Markenrechts in Kraft. Die Verordnung (EU) 2015/2424 des Europäischen Parlaments und des Rates führt zu einer Modernisierung des Markenrechts und bringt auch im Gebührensystem Änderun-

gen mit sich. Das Wichtigste: Gemeinschaftsmarken heißen künftig Unionsmarken und aus dem Harmonisierungsamt für den Binnenmarkt (HABM) wird das Amt der Europäischen Union für geistiges Eigentum (EUIPO)..

SEITE 9



**TIPPS FÜR JUNGUNTERNEHMER.** Nicht nur, aber besonders Jungunternehmer sind mit Fragen der richtigen Rechtsform, der Ausarbeitung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen und auch steuerlichen Fragen beschäftigt. Fehler gehen oft ins Geld und machen die beste Geschäftsidee wieder zunichte.

SEITE 6



**FLIEGER VERSPÄTET.** Die Erfahrung, dass sich ein Flug verspätet oder dass die Beförderung mit dem gebuchten Flieger nicht möglich ist, sondern erst später stattfindet, haben viele Reisende bereits gemacht.

SEITE 10

## LEXIKON

## Deckungsrechnung

Bei der Deckungsrechnung ist das Ausmaß der mit der Pauschalentlohnung abgedeckten Überstunden in Bezug auf das kollektivvertragliche Mindestentgelt für die Normalarbeitszeit als Grundlohn mit dem tatsächlich ausbezahlten Ist-Gehalt und den tatsächlich jährlich geleisteten Überstunden zu vergleichen.

All-In-Klauseln • neu

# Transparenzgebot bei Arbeitsverträgen

**Mit dem Arbeitsrecht-Änderungsgesetz 2015 sind eine Vielzahl von Maßnahmen im Bereich des Arbeitsvertragsrechts und des Arbeitszeitrechts mit 29. Dezember 2015 bzw. 1. Jänner 2016 in Kraft getreten. Eine der wichtigsten Änderungen betrifft das Transparenzgebot bei All-In-Klauseln in Arbeitsverträgen, das nunmehr im neu eingeführten § 2 g AVRAG gesetzlich verankert ist.**

In vielen Arbeitsverträgen werden Pauschalentlohnungen vereinbart, mit denen sämtliche Arbeitsleistungen des Arbeitnehmers abgegolten werden sollen. Die Besonderheit dieser All-In-Klauseln besteht darin, dass nur ein Entgelt für die gesamte Arbeitszeit vereinbart wird und daher (bisher) nicht zwischen Grundlohn und Mehrleistungsentgelt unterschieden wurde. Egal ob der Arbeit-

nehmer Überstunden leistet, er bekommt immer dasselbe Gehalt. Im Arbeitsvertrag war es bisher auch nur erforderlich, diesen einen Pauschalbetrag anzuführen.

Ein All-In-Gehalt ist allerdings nicht tatsächlich „all in“. Trotz der vereinbarten Pauschalentlohnung hat der Arbeitgeber jährlich eine Deckungsrechnung vorzunehmen. Wenn mehr Überstunden geleistet werden als von der Pauschalvereinbarung abgedeckt werden, sind diese Überstunden trotz der vereinbarten Pauschalentlohnung zusätzlich abzugelten.

## Ist-Gehalt

Durch den nunmehr neu eingeführten § 2 g AVRAG besteht für den Arbeitgeber die Verpflichtung, das All-In-Gehalt des Arbeitnehmers im Arbeitsvertrag oder Dienstzettel aufzusplitten und das Grundgehalt sowie das All-in-Gehalt betragsmäßig anzuführen. Wird kein Grundlohn definiert, so war bisher für die Deckungsrechnung im Zweifel das kollektivvertragliche Mindestentgelt als Grundgehalt heranzuziehen. In Zukunft hat der Arbeitnehmer in diesem Fall Anspruch auf ein angemessenes Ist-Gehalt. Dabei handelt es sich um jenes Gehalt, das ein Arbeitnehmer üblicherweise entsprechend seiner Ausbildung und Berufserfahrung in einer bestimmten Branche und in einer bestimmten Region verdient.

Es kann daher zwar nach wie vor einer All-In-Vereinbarung das kollektivvertragliche

Mindestgehalt als Grundgehalt zugrunde gelegt werden, dies ist aber nicht in jedem Fall sinnvoll. Gerade bei formal sehr hoher Überzahlung (etwa 35 bis 45 % über dem kollektivvertraglichen Mindestgehalt) sollte anstelle des kollektivvertraglichen Mindestgehalts ein angemessenes Ist-Gehalt (z. B. bezogen auf die firmendurchschnittliche Überzahlung) als Grundgehalt vereinbart werden. Andernfalls besteht für den Arbeitgeber das Risiko, dass das Ist-Gehalt fremdbestimmt (zB durch einen Sachverständigen in einem gerichtlichen Verfahren) festgelegt wird. Dann aber besteht die Gefahr, dass das Gehalt höher bewertet wird, als es im Unternehmen üblich ist.

Anzuwenden ist die neue Regelung auf All-In-Vereinbarungen, die ab dem 29.12.2015 abgeschlossen wurden. Von einem „Neuabschluss“ ist bereits dann auszugehen, wenn eine bestehende Vereinbarung massiv oder in ihrem Wesenskern inhaltlich abgeändert wird. Bloße kollektivvertragliche Erhöhungen des Mindestgehalts oder Vorrückungen fallen nicht unter den Begriff des „Neuabschlusses“.



Entschädigung • privat und im Beruf

## Flieger verspätet

**D**ie Erfahrung, dass sich ein Flug verspätet oder dass die Beförderung mit dem gebuchten Flieger nicht möglich ist, sondern erst später stattfindet, haben viele Reisende bereits gemacht.

Für den Urlaubenden oft ärgerlich, weil sich seine Urlaubszeit verkürzt oder sich die Ankunft zu Hause verschiebt. Für den Berufstätigen manchmal eine Katastrophe, weil er das wichtige Meeting, für das er extra angereist ist, versäumt. Ist der Flieger verspätet, kommt er also mehr als drei Stunden später als vereinbart am Ziel an, so steht unabhängig vom tatsächlich entstandenen Schaden und unabhängig vom Flugpreis eine Entschädigung zu. Die Fluggesellschaft muss

nicht bei jeder Verspätung zahlen, aber immer dann, wenn sie nicht nachweisen kann, dass aufgrund „höherer Gewalt“ (zB. Wetter) ein Flug nicht möglich war.

Der Ersatz hängt davon ab, ob der Flug innerhalb der EU erfolgte und wie weit die Strecke war:

Bis 1.500 km	250,00
Mehr als 1.500 km	400,00
Mehr als 3.500 km	600,00
	<i>(nur außerhalb der EU)</i>

Dies befreit allerdings die Fluglinie nicht davon, Schäden zu ersetzen, die darüber hinaus entstanden sind. Dies mag bei einem Urlauber selten der Fall sein, da der reine Zeitverlust nicht ersetzt wird.

Das Unternehmen, dessen Arbeitnehmer verspätet sind, erleidet aber möglicherweise auch einen Schaden. Der Europäische Gerichtshof hatte sich mit einem Fall zu beschäftigen, in dem zwei litau-

ische Arbeitnehmer ihr Ziel erst mit 14 Stunden Verspätung erreicht. Der Arbeitgeber musste wegen der Verspätung zusätzliche Reisekosten und Sozialversicherungsbeiträge bezahlen.

Der EuGH hat entschieden, dass auch der Arbeitgeber berechtigt ist, einen Verspätungsschaden zu fordern und die Fluglinie wurde zum Ersatz der zusätzlichen Aufwände direkt an den Arbeitgeber verurteilt. Grundlage dafür ist das „Montrealer Übereinkommen“, das die Haftungsfragen im Flugverkehr regelt. Nach diesem Abkommen ist der Schadenersatz allerdings mit dem Betrag von 5.000 Euro begrenzt.

Auf Basis dieser Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass auch österreichische Unternehmen die Mehrkosten, die durch die Flugverspätung entstanden sind, wie Überstunden oder höhere Diäten, einfordern können.

verspätet

• **Richtige Rechtsform** • und Vermeidung von Fehlern

# Tipps für Jungunter

**N**icht nur, aber besonders Jungunternehmer sind mit Fragen der richtigen Rechtsform, der Ausarbeitung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen und auch steuerlichen Fragen beschäftigt. Fehler gehen oft ins Geld und machen die beste Geschäftsidee wieder zunichte.

2014 wagten rund 37.000 Menschen mit ihrer Idee den Sprung in die Selbstständigkeit. Es gilt der Leitspruch, dass Menschen lieber in Selbstständigkeit 16 Stun-

den am Tag arbeiten als acht Stunden für jemand anderen. Trotzdem überstehen zu viele Neugründungen die ersten drei bis fünf Jahre nicht.

„Mit Recht“ gibt Ihnen - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - fünf Tipps, wie Ihr Start-up zumindest rechtlich auf sicheren Beinen steht. Gleichzeitig sind diese Empfehlungen aus der Praxis auch für bereits langjährig bestehende Unternehmen als Fragen zu verstehen, ob die wesentlichen rechtlichen Voraussetzungen noch erfüllt sind.

## Tipps 1: Planung

Planung ist für (Jung)Unternehmer der halbe Erfolg. Geschäftspartner, das sind Ban-

ken, Lieferanten, etc., erwarten einen genauen Plan der künftigen Geschäftstätigkeit. Darin müssen Ziele sowie der Weg angesprochen sein, kurz ein Unternehmenskonzept samt Business-Plan. Die Planung muss auch die Antwort auf die wichtigsten rechtlichen Fragen beinhalten, also etwa welche Berechtigungen werden benötigt, wie kann die Geschäftsidee geschützt werden.

## Tipps 2: Wahl der richtigen Rechtsform

Diese hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab, unter anderem den Erwartungen an das Unternehmen, aber auch davon, welche Ent-

Foto: Neumair



Fehler bei Unternehmensgründungen gehen oft ins Geld und machen die beste Geschäftsidee wieder zunichte.

# nehmer

wicklungen das Unternehmen in der Zukunft nehmen soll. Die wichtigste Entscheidung ist die, ob das Geschäft alleine, also als Einpersonunternehmen oder gemeinsam mit anderen begonnen wird. Steht intensiver Kapitaleinsatz im Vordergrund wird eine Kapitalgesellschaft, am ehesten also eine GmbH, in Betracht kommen. Ist eher die Dienstleistung Geschäftsgegenstand sollte eine relativ günstige, zugleich aber auch am Prinzip der Einstimmigkeit bei allen (wichtigen) Entscheidungen orientierte Personengesellschaft überlegt werden. Zu Beginn der unternehmerischen Tätigkeit sind außerdem zahlreiche Rechtsgeschäfte abzuschließen, die der Gründung dienen. Manchmal werden für eine vermeintliche Ersparnis bei Anschaffungskosten lange Bindungen des Unternehmers verlangt. Zu beachten gilt auch: Der Erwerber eines bereits bestehenden Unternehmens haftet für Verbindlichkeiten, die der Verkäufer hatte (so etwa § 1409 ABGB), aber auch für öffentlich rechtliche Verbindlichkeiten (§ 14 BAO und § 114 ASVG).

### **Tipp 3: Berater sind teuer – Fehler noch wesentlich teurer**

Rechtsanwälte bieten Beratungsleistungen an, die eine hohe Sicherheit geben, damit die Unternehmensgründung nicht scheitert: Rechtsanwälte wissen, welche Vertragsbestimmungen in Gerichtsverfahren durchsetzbar sind, aber auch, welche Themen häufig zu Streit führen und daher geregelt gehören. Wichtig ist auch das Wissen um Nebengebühren (Abgaben, Rechtsgeschäfts- und

Eintragungsgebühren), diese machen einen erheblichen Betrag aus, der einkalkuliert sein sollte. Gewarnt sei in diesem Zusammenhang vor dem beliebten Zusammenstellen von Verträgen mit Mustern aus dem Internet: das ist zumeist nicht einmal die Arbeit des Kopierens wert. Die Konsequenzen der „selbstgeschrittenen“ Verträge sind oft unbekannt und führen meist zu teuren, aber im Vorhinein vermeidbaren Rechtsfolgen.

### **Tipp 4: Vermeidung von Markenrechtsverletzungen und Urheberrechtsverstößen**

Viele Unternehmenskennzeichen scheinen auf den ersten Blick einzigartig. Auf den zweiten Blick aber, was bisweilen vergessen wird, hat die „einzigartige“ Marke leider schon ein anderes Unternehmen registrieren lassen. Verstöße gegen das eigene Ausschließlichkeitsrecht werden hier ziemlich schnell und rigoros geahndet. Ein rechtzeitiger Blick in das Markenregister, aber auch in andere Register, kann Ärger ersparen.

Im Internet sind Urheberrechtseingriffe nicht selten. Ein hübsches Bild wird kopiert, die Zufahrt zum eigenen Standort gleich von der Website des Nachbarn herunterkopiert. Mittels einfacher Tracking-Software werden diese Verstöße zwischenzeitig aufgedeckt und das kann teuer werden.

Zu achten ist im Falle des Erwerbs einer Lizenz, ob diese tatsächlich alle Rechte einräumt, die gebraucht werden. Auch das unbefugte Überschreiten einer Lizenz kann teuer werden.

Schließlich sollte auch bei Agenturen nachgefragt wer-

den, ob die Rechte an den genutzten Schriftarten bzw den Bildern auch tatsächlich vorhanden sind. Agenturen müssen selbstredend dafür einstehen und weisen in der Regel die eigenen Rechte auch gerne nach.

### **Tipp 5: Haftung mit dem eigenen Vermögen?**

Kreditinstitute verlangen in der Regel auch bei Kapitalgesellschaften (Einzelunternehmer und Komplementäre haften ohnehin unmittelbar) persönliche Sicherheiten des Geschäftsführers bzw der Gesellschafter. Die Übernahme persönlicher Haftungen muss wohlüberlegt sein, zumal die persönliche Existenz auf dem Spiel steht. Gewährt das Kreditinstitut den Kredit nur, wenn umfangreiche Sicherheiten beigelegt werden, so kann das ein Hinweis darauf sein, den Geschäftszweck bzw. die Marktsituation noch einmal zu überdenken. Kreditinstitute haben zumeist gute Marktkenntnisse und wissen, ob Ideen erfolgversprechend sind. Dabei ist auch die Förderlandschaft zu berücksichtigen. Förderungen bestehen auch in der Übernahme von Haftungen durch das Land oder eine sonstige Förderstelle.

Jedenfalls sollte vom breiten Angebotsspektrum für (Jung)Unternehmer Gebrauch gemacht werden – je breiter die Information, desto seltener sind Fehler. ■

gegründet

Bundesvergabegesetz-Novelle • 2015

# „Bestbieterprinzip“ als Prämisse

**M**it 1. März 2016 trat die kontrovers diskutierte Novelle zum Vergabegesetz in Kraft. Unter anderem verankert sie das Bestbieterprinzip als entscheidendes Zuschlagskriterium und enthält Neuregelung zu den Subunternehmern.

**Bestbieterprinzip:** Durch die Stärkung des Bestbieterprinzips anstelle des Billigstbieterprinzips will der Gesetzgeber das besonders in der Bauwirtschaft aufgrund des hohen Preisdrucks vorherrschende Lohn- und Sozialdumping zurückdrängen. Als Bewertungskriterien sind dabei Preis und Qualität heranzuziehen. Das Gesetz legt auch eine Reihe von Fällen fest, in denen zwingend das

Bestbieterprinzip zur Anwendung gelangen muss. So etwa bei Vergabeverfahren betreffend geistige Dienstleistungen, wenn der Auftraggeber Alternativangebote zulässt oder bei Bauaufträgen, deren geschätzter Auftragswert zumindest eine Million Euro beträgt.

**Subunternehmer:** Oft bedient sich der Auftragnehmer einer Subvergabe-Konstruktion, sodass der Auftraggeber bei weitem nicht mehr alle an der Auftragsdurchführung beteiligten Unternehmen kennt. Die „Subunternehmerkette“ soll nun transparenter werden. Subunternehmer ist neuerdings nicht mehr nur der direkte Subunternehmer des Bieters, sondern alle Unternehmen in der Auftragskette. Diese müssen, mit wenigen Ausnahmen, bereits im Angebot angegeben werden. Auch nach Zuschlagserteilung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber jeden beabsichtigten Wechsel bzw. jede Neu-

hinzuziehung eines nicht bereits im Angebot genannten Subunternehmers schriftlich mitzuteilen. Der Einsatz dieser Subunternehmer darf erst nach Genehmigung durch den Auftraggeber erfolgen.

Die Zustimmung bzw. Ablehnung des Subunternehmerwechsels – wobei Letzterer nur aus sachlichen Gründen zulässig ist – hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Lehnt der Auftraggeber den neuen Subunternehmer nicht binnen drei Wochen nach Einlangen der Mitteilung des Auftragnehmers ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt.

Ob die neuen Regelungen für Klein- und Mittelbetriebe tatsächlich eine neue Hemmschwelle hinsichtlich der Angebotserstellung bedeuten, wie von den Ländern im Gesetzwerdungsprozess befürchtet, oder aber die lokale Wirtschaft ankurbeln, wie von der Bundesregierung postuliert, wird sich weisen. ■

## Recht rätselhaft

**J**uristische Begriffe sind oft nicht für jeden Laien verständlich. Darum will „mit Recht“ nun in jeder Ausgabe rechtliche Begriffe erraten lassen.

**WAS IST EINE „KASSATORISCHE KLAUSEL“?**

1. Verbot des Erblassers an den Legatar, den letzten Willen zu bestreiten
2. Vermerk auf der Rechnung, dass Reklamationen nur binnen einer bestimmten zugebenden Zeit möglich sind

3. Einwilligung in eine medizinische Behandlung, sofern dem Patienten dafür keine Kosten verrechnet werden

Antwort:

1. In Österreich ist im Erbrecht die kassatorische Klausel (auch: Verwirkungsklausel) ausdrücklich in §§ 720

ABGB geregelt. Es sich dabei um eine Anordnung des Erblassers, wodurch er dem Erben oder Vermächtnisnehmer (Legatar) unter angedrohter Entziehung eines Vorteils verbietet, den letzten Willen zu bestreiten. Wird jedoch gemäß § 720 ABGB, zweiter Satzteil, nur die Echtheit oder der Sinn der Erklärung vom Erben angefochten, tritt die Wirkung der Verwirkungsklausel nicht ein.



Gemeinschaftsmarke • wird zur Unionsmarke

# Markenrecht neu

**S**eit 23. März 2016 sind erhebliche Änderungen des europäischen Markenrechts in Kraft. Die Verordnung (EU) 2015/2424 des Europäischen Parlaments und des Rates führt zu einer Modernisierung des Markenrechts und bringt auch im Gebührensystem Änderungen mit sich. Das Wichtigste zuerst:

Gemeinschaftsmarken heißen künftig Unionsmarken und aus dem Harmonisierungsamt für den Binnenmarkt (HABM) wird das Amt der Europäischen Union für geistiges Eigentum (EUIPO). Schließlich wird aus dem Gemeinschaftsmarkengericht das Unionsmarkengericht. Anmeldungen können fortan nur noch bei diesem Amt eingebracht werden. Der Sitz und die Institution als solche haben sich aber nicht geändert.

Infolge der IP-Translator Entscheidung (EuGH C-307/10 – zum Fragenkomplex der für

die Markenregistrierung erforderlichen Klarheit und Deutlichkeit von Waren- und Dienstleistungsverzeichnissen sowie zum Schutzzumfang der Oberbegriffe der einzelnen Klassen der Nizzaer Klassifikation) wurde die Klassifizierungspraxis des HABM verschärft. Gefordert wird eine klare und eindeutige Formulierung der Waren und Dienstleistungen, für die Markenschutz beantragt wird. Die Formulierung sollte gut überlegt sein, weil nur solchen Begriffen Schutz zukommt, die von der wörtlichen Bedeutung unmissverständlich erfasst sind. Inhaber von Gemeinschaftsmarken, die nur in Bezug auf Oberbegriffe eingetragen sind, sollten eine entsprechende Erklärung an das EUIPO richten.

Die Verordnung hat zwei neue Schutzhindernisse (Art 7 GmV) geschaffen. So ist der Schutz einer Marke ausgeschlossen, wenn diese nach Maßgabe des Unionsrechts dem Schutz garantierter traditioneller Spezialitäten dient. Schutzfähig ist eine Marke aber auch dann nicht, wenn sie einer geschützten Sortenbezeichnung entspricht.

Außerdem kam es zur Einführung einer neuen Markenform. Das Portfolio wurde um die sogenannte „Unionsgewährleistungsmarke“ erweitert. Es handelt sich um eine Marke, die dazu geeignet ist, Waren und Dienstleistungen, für die der Inhaber der Marke das Material, die Art und Weise der Herstellung der Waren oder der Erbringung der Dienstleistungen, die Qualität, Genauigkeit oder andere Eigenschaften gewährleistet, von solchen zu unterscheiden, für die keine derartige Gewährleistung besteht.

Schließlich wurde die Gebührenstruktur modifiziert. Zu Einsparungen wird diese Änderung allerdings nicht (zwingend) führen. Bislang betrug die Anmeldung von Marken, die Schutz für bis zu drei Klassen beanspruchten, 900 Euro. Anmeldungen mit einer Klasse werden bei einer Ersparnis von 50 Euro somit künftig günstiger werden. Anmeldungen mit drei und mehr Klassen, werden mit einem Zuschlag von jeweils 150 Euro hingegen deutlich teurer. Diese neuen Gebühren sind auf Marken anzuwenden, die ab 23. März 2016 ablaufen.

geändert



Die Wichtigkeit der Marken wird in der Werbung immer wieder herausgestellt.

• Gewährleistungsausschluss • versus zugesicherte Eigenschaft

## Achtung Falle

**V**erkäufer von Grundstücken müssen auf der Hut sein. Ausnahmsweise nicht vor dem Steuergesetzgeber, sondern vor eilig formulierten Verträgen ohne Prüfung der tatsächlichen Verhältnisse. Die Judikatur zerpfückt regelmäßig umfassend geglaubte Gewährleistungsausschlüsse zu Lasten der Verkäufer von Liegenschaften.

Liegenschafts Kaufverträge beinhalten neben den Hauptleistungspflichten (Kaufpreis und Kaufgegenstand) auch Nebenleistungsverpflichtungen und meistens auch Klauseln zum Gewährleistungsausschluss (§ 929 ABGB). Der Verkäufer einer Sache haftet nach dem Gesetz dem Käufer für die Mangelfreiheit dieser Sache im Zeitpunkt der Übergabe (§ 922 ff ABGB). Es handelt sich dabei um dispositives Recht, es kann sohin Abweichendes vereinbart werden, wenn am Vertrag nur Ver-

braucher oder Unternehmer beteiligt sind (Anderes gilt im Verhältnis zwischen Unternehmer und Verbraucher, zu Lasten des Verbrauchers darf laut Konsumentenschutzgesetz nicht von den gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen abgewichen werden).

Ein Grundstück ist mangelhaft, wenn es nicht dem Vertrag entspricht, also nicht die vereinbarten oder die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften hat. Dazu zählen vor allem einmal die Geldlastenfreiheit, die richtige Flächenwidmung bzw. Zulässigkeit der Bebauung bei einem Baugrund oder die Freiheit der Liegenschaft von erheblichen Kontaminationen oder Kriegsrelikten im Erdreich. Üblich sind daher Klauseln, die eine Haftung des Verkäufers für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit bzw. eine bestimmte Verwendbarkeit sowie einen bestimmten Bau- und Erhaltungszustand des Gebäudes ausschließen oder begrenzen. Sie befreien von der Haftung für Mängel, die gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften betreffen. Damit soll das Gewährleistungsrisiko für den Verkäufer auf ein Minimum reduziert werden – nicht immer aber mit Erfolg.

So hat der OGH Äußerungen des Verkäufers im Zuge von Vertragsverhandlungen, auch wenn sie letztlich nicht in die Vertragsurkunde Eingang fanden, als zugesicherte Eigenschaft eines Grundstücks (§ 923 ABGB) angesehen. Aus Verkäufersicht ist das problematisch, denn die Haftung für zugesicherte Eigenschaften greift als speziellere Vereinbarung selbst bei einem umfassenden Gewährleistungsausschluss. In

einem Fall hat der OGH beim Erwerb einer Liegenschaft samt darauf errichtetem Einfamilienhaus mangels Hinweises auf eine bestimmte Bodenbeschaffenheit (nämlich einem angeschütteten Schotterboden) einen natürlichen Untergrund als schlüssig zugesicherte Eigenschaft gewertet (9 Ob 50/10h). Auch die Angabe einer konkreten Quadratmeterzahl des Grundstücks wurde als zugesagte Eigenschaft qualifiziert (4 Ob 98/13k). Obwohl in beiden Fällen die Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit bzw. ein bestimmtes Flächenausmaß ausgeschlossen war, haftete der Verkäufer dem Käufer für die Mangelhaftigkeit der Sache (mangelhafte Bodenbeschaffenheit bzw. zu geringes Flächenausmaß).

Diesen unliebsamen Überraschungen kann etwa ein Schriftformvorbehalt gegensteuern: Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Zusagen nur wirksam sind, wenn sie schriftlich vereinbart werden und dass mündliche und schlüssige Zusagen ausgeschlossen werden. Gut beraten ist auch, wer mit mündlichen Zusagen sparsam umgeht und als Verkäufer sein Wissen um die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes umfangreich offenlegt. ■

zugesichert

Ansprüche • aus aufgehobener Lebensgemeinschaft

## OGH: Rechtsprechung gelockert

**D**as Ende der Lebensgemeinschaft bedeutet nicht unbedingt das Ende der (zumeist) vorausgegangenen Streitigkeiten. Immer wieder verlangen frühere Lebensgefährten eine finanzielle Rückabwicklung erbrachter Leistungen.

Bisher war dies ganz überwiegend erfolglos. Nun aber hat der Oberste Gerichtshof (3 Ob 149/15f) seine bisherige Rechtsprechung gelockert. Im Anlassfall ging es um einen Finanzierungsbeitrag für eine Mietwohnung. Durch die Zahlung dieses Beitrags

beim Einzug fällt die Miete günstiger aus. Den Finanzierungsbeitrag bekommt man nach Auszug (abzüglich eines Prozents pro Jahr) zurück. Im konkreten Fall blieb die Frau nach Aufhebung der Lebensgemeinschaft in der Wohnung. Der Mann behauptete, den gesamten Finanzierungsbeitrag geleistet zu haben, und forderte 61.800 Euro von seiner Ex-Freundin. Schließlich habe er einst mit der Frau vereinbart, dass er im Falle einer Trennung den Betrag zurückbekomme. Und selbst, wenn es keine Vereinbarung gegeben habe, stünde ihm bereicherungsrechtlich Geld zu. Denn die Wohnung werde jetzt ausschließlich von der Frau bewohnt. Und sie habe gewollt, dass der Mann ausziehe.

### Mietvorteil

Die beklagte Ex-Freundin wendete ein, der Mann sei am Scheitern der Lebensgemeinschaft alleine schuld gewesen. Man habe nie vereinbart, dass sie ihm den Finanzierungsbeitrag zurückzahlen müsse. Überdies habe sie in bar rund 10.000 Euro zum

Finanzierungsbeitrag geleistet und auch sonst Investitionen für die Wohnung getätigt. Der Käger sei darüberhinaus rechtlich weiterhin als Mitmieter zu werten, auch wenn er ausgezogen sei.

Der OGH bestätigte zuerst einmal, dass die Frau nach der Aufhebung der Lebensgemeinschaft und dem Wegzug des Klägers Alleinmieterin sei. Der Mann habe aber einen Bereicherungsanspruch, weil der von ihm geleistete Finanzierungsbeitrag einer Mietzinsvorauszahlung vergleichbar sei, wodurch die monatliche Miete günstiger werde. Dieser Vorteil komme nun allein der Frau zugute. Solche Ansprüche hatte die Rechtsprechung bisher regelmäßig abgewiesen und auch bereicherungsrechtliche Argumente nicht zugelassen. ■



# Schmerzen- geld kann Schmerzen lindern

Nach vielen Unfällen mit Verletzungen haben Sie Anspruch auf Schmerzensgeld.

Schalten Sie daher umgehend einen Rechtsanwalt ein.

Hier finden Sie ihn: [www.wirtschaftundrecht.at](http://www.wirtschaftundrecht.at)

