



Das österreichische Gewerberecht wurde überarbeitet.

Gewerbenovelle kein großer Wurf

Eine Reform der 170 Jahre alten Gewerbeordnung wird in Juristen- und Wirtschaftskreisen schon seit Jahrzehnten diskutiert - und ebenso lange wehren sich verschiedene Interessensgruppen dagegen. Sie begründen dies damit, dass die Qualität gesichert und der Konsument geschützt werden müsse. In Wirklichkeit geht es aber um die Wahrung des Besitzstandes und den Schutz vor Konkurrenz. Vor diesem Hintergrund ist es nicht verwunderlich, dass die Reform, die der Gesetzgeber nun beschlossen hat, kaum der Rede wert ist. Die Novelle ist alles andere als der angekündigte „große Wurf“:

Neu eingeführt wurde der Begriff Gewerbelizenz. Dieser umfasst das Recht, gewerbsmäßig Tätigkeiten auszuüben. Die Gewerbelizenz wird mit der Anmeldung des Gewerbes begründet (Gewerbeberechtigung) und umfasst sämtliche Gewerbe einschließlich der Nebenrechte. Reglementierte Gewerbe müssen wie bisher angemeldet, freie Gewerbe nur angezeigt werden. Die Liste der freien Gewerbe wurde auf 440 ausgeweitet. Die reglementierten Gewerbe sind von 80 auf nunmehr 75 geschrumpft.

Nebenrechte

Die Nebenrechte wurden im Zuge der Reform ausgeweitet. Bei den reglementierten Gewerben können auftragsbezogen 15 Prozent, bei freien Gewerben 30 Prozent des Jahresumsatzes in an-

deren Gewerben erwirtschaftet werden, ohne dass es eine zusätzliche Gewerbeberechtigung braucht.

Die allgemeinen Voraussetzungen sind dieselben wie bisher: Wer ein Gewerbe anmelden oder anzeigen möchte, muss das 18. Lebensjahr vollendet haben und die Staatsbürgerschaft eines Mitgliedsstaates der EU oder der EWR besitzen. Außerdem dürfen keine Vorstrafen wegen betrügerischer Krida oder eines Finanzvergehens beziehungsweise ein mangels Vermögens abgewiesenes Insolvenzverfahren vorliegen. Auch ein aufgehobenes Insolvenzverfahren stellt einen Ausschlussgrund dar, solange es in der Insolvenzdatei ersichtlich ist.

Anlagenrecht

Die Betriebsanlageverfahren sollen schneller werden. Die maximale Verfahrensdauer wurde von sechs auf vier Monate gesenkt. Anlagewerber können künftig auch nicht-amtliche Sachverständige heranziehen. Für vorübergehende Anlagen - wie etwa für ein Fest im Freien - braucht es künftig keine Betriebsanlagengenehmigung mehr. Veränderungen in Richtung eines „One-Stop-Shop“ gab es keine. Wie gesagt: Kein großer Wurf! Das Gewerberecht wurde in Österreich immer nur punktuell erneuert, und meist wurden auch diese Reformen von außen (EU) aufgezwungen. Das wird wohl noch eine Weile so bleiben.



Von Reformen und virtuellen Währungen

Vor Ende der Legislaturperiode hat die große Koalition ihre „Reformfreudigkeit“ nochmals unter Beweis gestellt. Während bei der Neuregelung der Privatinsolvenz einige Fortschritte erzielt worden sind, wurden bei der Gewerbeordnung der längst fällige große Schnitt und die Anpassung an die neue europäische Wirtschaftsordnung verfehlt.

In Sachen Negativzinsen hat der Oberste Gerichtshof Klarheit geschaffen. Ergeben EURIBOR, LIBOR plus vereinbarten Zuschlag einen Betrag unter Null, dann hat der Kreditkunde keine Zinsen zu zahlen, kann aber seinerseits von der Bank nicht die negative Differenz verlangen.

Die künstliche Währung Bitcoin erlebt derzeit einen Höhenflug. Wir schildern die Hintergründe und Gefahren. Außerdem setzen wir uns in dieser Ausgabe ausführlich mit den Rechten und Pflichten im Nachbarschaftsverhältnis auseinander.

Wir würden uns freuen, wenn diese Beiträge Ihr Interesse finden und wünschen beim Lesen viel Vergnügen.

Dr. Stefan Müller

„Spielregeln“ für eine gute Nachbarschaft

Streitigkeiten unter Nachbarn landen besonders oft vor Gericht. Da sich im modernen Zusammenleben immer neue Situationen ergeben, wird dies wohl auch so bleiben, obwohl die Gesellschaften gerade für diesen Bereich schon sehr früh verbindliche Grundsätze ausgearbeitet haben. Heute gelten folgende „Spielregeln“:

Ortsüblichkeit

Störungen wie etwa Kirchen- oder Kuhglocken sowie freilaufende Tiere, die nach allgemeiner Auffassung als ortsüblich anzusehen sind, müssen Nachbarn ertragen: Vor den unteren Instanzen hatte ein Ehepaar zunächst Erfolg, welches vor Gericht ging, weil der Hahn in der Nachbarschaft ab 4.30 Uhr früh alle 15 Minuten krächte. Die Richter des Obersten Gerichtshofs (OGH) befanden aber, dass in einer ländlichen Gegend artgerecht gehaltene Hühner mit zwei Hähnen als ortsüblich anzusehen seien (4 Ob 99/12f).

Ein anderer Nachbar hatte eine Katzenhalterin geklagt. Sie solle das Streunen ihrer Katzen unterbinden. Der OGH befand aber, dass das Eindringen von zwei Katzen ortsüblich sei. Es gäbe in Österreich tausende frei herumlaufende Katzen.

Auch eine ortsübliche und nach landwirtschaftlichen Grundsätzen ordnungsgemäße Feldbestellung (im konkreten Fall der Maisanbau) kann keine nachbarrechtliche Haftung auslösen, selbst wenn sie mit Bodenerosion verbunden ist und dadurch den Abfluss von Oberflächenwassern und Schlamm auf Nachbargrundstücken begünstigt (OGH 22.01.2015, 1 Ob 4/15t).

Selbsthilfe

Reagiert ein Nachbar aber nicht auf die Aufforderung, eine Beeinträchtigung zu beseitigen, so kann der Betroffene selbst



Streunende Katzen oder ein krächender Hahn - in ländlichen Gegenden müssen Nachbarn mit solchen Störungen rechnen.

zur Tat schreiten: Ein Mann hatte auf sein Grundstück überhängende Thujen mit der Motorsäge radikal gestutzt. Den Vorwurf, er hätte schonender vorgehen müssen (mehrjährig gestaffelter Rückschnitt) ließen die Gerichte nicht gelten. Solche Rücksichtnahme sei nicht zuzumuten, wenn der Nachbar mit der Beseitigung im Verzug sei - obwohl jetzt die Gefahr bestehe, dass die Thujen absterben. Für „Eingriffe“ dieser Art gibt es allerdings Grenzen. Es darf keinerlei Gefahrensituation entstehen - etwa dadurch, dass die Statik eines Baumes gefährdet ist, nachdem seine Krone einseitig beschnitten wurde.

Neu zugezogen

Per Gesetz muss sich ein zugezogener Nachbar grundsätzlich mit bestehenden örtlichen Verhältnissen einschließlich ihrer vorhersehbaren Entwicklungen abfinden. Dass sich ein Gartengrundstück zu einem dichten Wald mit acht bis 14 m hohen Bäumen entwickelt, weil der Eigentümer nichts dagegen tut, ist für die Nachbarn jedoch nicht vorhersehbar, auch wenn dort zum Zeitpunkt des Zuzugs bereits junge Waldbäume gepflanzt waren (OGH 26.02.2016, 8 Ob 59/15g).

Der Verfassungsgerichtshof hat auch eine Bestimmung des Vorarlberger Baugesetzes aufgehoben, wonach ein „heranrückender Nachbar“ für einen bereits ansässigen Industriebetrieb zusätzliche Vorschriften zu seinem Schutze verlangen könne. Dies widerspreche dem Gleichheitsgrundsatz. Der Nachbar muss also die Situation so nehmen wie sie ist.

Mehrere Eigentümer

Besitzen mehrere Eigentümer ein Gebäude gemeinsam, wird die Gemeinschaft in der Regel durch die Hausverwaltung vertreten. Entscheidungen werden mehrheitlich getroffen. Kompliziert wird es, wenn Wohnungseigentümer untereinander streiten oder sich nur ein Einzelner von Außenstehenden beeinträchtigt fühlt. Die Rechtsprechung hat hier Klarheit geschaffen: Jeder Wohnungseigentümer kann alleine gegen Beeinträchtigungen vorgehen, die durch den Schattenwurf von Bäumen auf dem Nachbargrundstück verursacht werden - auch wenn es dabei um die Beeinträchtigung von Allgemeinflächen (Hausgarten) geht. Allerdings könnte bei Allgemeinflächen die Schwelle für die Unzumutbarkeit höher anzusetzen sein (OGH 26.02.2016, 8 Ob 59/15g).

Ein Nachbar hat keinen Anspruch auf Unterlassung, solange Immissionen (im konkreten Fall Trittschall) durch verkehrsübliche oder bestimmungsmäßige Nutzung der Wohnung entstehen. Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht, wenn der Wohnungseigentümer für die Umstände verantwortlich ist (Dachbodenausbau mit mangelnder Trittschalldämmung), die dazu führen, dass durch seine verkehrsübliche Nutzung der Wohnung ein anderer Eigentümer wesentlich beeinträchtigt wird.

Auch die hotelartige Kurzzeitvermietung einer Wohnung (AirBnB) kann nach Auffassung des OGH durchaus eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der übrigen Eigentümer darstellen (OGH 08.11.2011, 3 Ob 158/11y).



Mag. Patrick Piccolruaz ist unser Immobilien-Experte.

Schneller schuldenfrei



Wer in Privatkonkurs geht, hat es künftig leichter, seine Schulden loszuwerden.

Der Gesetzgeber hat die Bestimmungen zum Privatkonkurs neu geregelt. Die Position der Gläubiger wird sich dadurch alles andere als verbessern.

Um den Schuldner zu zwingen, den Forderungen der Gläubiger bestmöglich nachzukommen, sah das Gesetz bisher im Falle eines Privatkonkurses (für Unternehmen gelten andere Bestimmungen) ein Stufenverfahren vor. Erst nach außergerichtlichen Bemühungen kam es zum Schuldenregulierungsverfahren. Gelang es dem Schuldner, einen Zahlungsplan (Anbot auf Zahlung einer Quote) bei den Gläubigern durchzubringen (Gläubigerzustimmung), konnte er über die Verwendung seines Vermögens weiterhin selbst bestimmen und wurde von seinen restlichen Schulden befreit. Wurde der Zahlungsplan nicht erfüllt, lebten die ursprünglichen Schulden wieder auf. In vielen Fällen stimmten die Gläubiger dem vorgeschlagenen Zahlungsplan aber nicht zu, es kam zu einem gerichtlichen Abschöpfungsverfahren. Der Schuldner wurde sieben Jahre lang auf das Existenzminimum abgeschöpft. Konnte er

in dieser Zeit zehn Prozent seiner Schulden abzahlen, wurde er nach Ablauf der sieben Jahre von den restlichen Schulden befreit.

So läuft dies künftig:

Der verpflichtende Versuch, vorab eine außergerichtliche Lösung mit den Gläubigern zu finden, wurde mit der Gesetzesnovelle abgeschafft und das Abschöpfungsverfahren auf fünf Jahre verkürzt. Darüber hinaus entfällt die Verpflichtung, eine Mindestquote zu leisten. Nach Ablauf der 5-Jahresfrist ist der Schuldner also von allen Verpflichtungen befreit - auch, wenn er nichts oder fast gar nichts zurückzahlen konnte. Schuldner, die über keinerlei pfändbares Einkommen verfügen, können künftig direkt das Abschöpfungsverfahren beantragen, ohne einen Zahlungsplan vorzulegen. Die Sperrfrist fällt ebenfalls. All jene, deren Restschuldbefreiung in einem bisherigen Abschöpfungsverfahren an der Mindestquote gescheitert ist, dürfen sofort wieder eine Insolvenz beantragen. Die neue Regelung gilt auch für bereits laufende Privatkonkurse.

Verpflichtung zur Arbeit

Was freilich bleibt, ist die Verpflichtung, eine angemessenen Erwerbstätigkeit auszuüben. Wenn der Schuldner ohne Beschäftigung war, muss er sich um eine Arbeitsstelle bemühen. Eine zumutbare Tätigkeit darf in diesem Fall auch nicht abgelehnt werden. Mag. Patrick Piccolruaz



Dr. Petra Piccolruaz berät Sie in Sachen Mietrecht.

Mieterkündigung nur schriftlich

Laut Mietrechtsgesetz kann ein Mieter den Mietvertrag gerichtlich oder schriftlich kündigen. Der Oberste Gerichtshof hat in einer kürzlich ergangenen Entscheidung (OGH 28.03.2017, 8 Ob 102/16g) erklärt, dass die Kündigung eines Mietvertrages per E-Mail unwirksam ist. In dieser Entscheidung hat das Höchstgericht seinen Grundsatz bestätigt, dass überall dort, wo das Gesetz „Schriftlichkeit“ (Bürgschaft, etc.) verlangt, das Schriftformgebot nur durch ein eigenhändiges, unterfertigtes Schriftstück oder durch die sogenannte elektronische Signatur auf einer E-Mail erfüllt wird. Eine einfache E-Mail ist ungültig. Begründet wird diese strenge Haltung mit dem Verweis auf den Übereilungsschutz. Es soll ein formaler Akt gesetzt werden, der die Bedeutung der Vertragserklärung besonders augenscheinlich macht.

Banken müssen keine „Negativzinsen“ zahlen

In den meisten Kreditverträgen ist eine Gleitklausel enthalten, nach der die Banken ihren Kunden die zu zahlenden Zinsen berechnen. Zum „Referenz-Zinssatz“ kommt ein vertraglich festgelegter Aufschlag. Dies ergibt dann die vom Kreditnehmer zu zahlende Zinsbelastung.

Der Referenzzinssatz (EURIBOR) wird von einer Europäischen Zentralbank festgelegt. Für Frankenkredite gilt der LIBOR. Im Zuge der europäischen Zinspolitik sind aber der EURIBOR und insbesondere der LIBOR ins Negative gerutscht. Teilweise so stark, dass der Zins samt dem verein-

barten Aufschlag immer noch unter Null lag. Die Gerichte hatten nun zwei Fragen zu klären: Dürfen die Banken, wenn der ihnen zustehende Zinssatz (z.B.: LIBOR + Aufschlag) unter Null fällt, ihren Kunden den Aufschlag als „Mindestzinssatz“ verrechnen? Dies hält der Oberste Gerichtshof für unzulässig (OGH 3. Mai 2017, 4 Ob 60/17b). Der Kreditnehmer sei nur zur Zahlung eines Zinssatzes verpflichtet, der sich vertragsgemäß wie folgt berechne: Negativer Referenzzinssatz plus Aufschlag. Den Aufschlag alleine zu verrechnen, widerspreche dem Vertrag. Damit

war aber noch nicht geklärt, ob der Kreditnehmer nicht seinerseits von der Bank einen Negativzins verlangen könne, weil der vertraglich vereinbarte Zins nach der oben dargestellten Berechnung unter Null gefallen ist. In einer weiteren Entscheidung (OGH 26. 4. 2017 1 OB 4/17 w) hat das Höchstgericht klargestellt, dass die Geldinstitute keine Negativzinsen zu zahlen haben und zwar mit der Begründung: Eine Bank kann ihrem Kreditnehmer keine Zinsen schulden. Die Zinsschuld des Kreditnehmers sinkt dann eben auf 0 %.

Dr. Stefan Müller



Für Rechts-Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, Tel. 0043 (0)5552 / 62286-0

Virtuelle Währungen auf dem Vormarsch

Virtuelle Währungen oder auch Kryptowährungen genannt, erfreuen sich hoher Aufmerksamkeit. Bitcoin, Ethereum und Litecoin sind bloß die prominentesten Vertreter. Noch ist nicht eindeutig geklärt, wie virtuelle Währungen rechtlich einzuordnen sind.

Durch Aufwendung von Rechenleistung können sich die Nutzer an der dezentralen Erschaffung von Bitcoin beteiligen. Die maximale Menge an Bitcoin ist technisch auf 21 Millionen Einheiten festgelegt und kann nicht durch einzelne Nutzer beeinflusst werden. Die erschaffene Menge von Bitcoin wird im Gegensatz zu staatlichen Währungen allerdings nicht zentral kon-

trolliert und reguliert. Die Wertentwicklung virtueller Währungen kann starken Schwankungen unterliegen. Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis. Auch die Handelsplattformen virtueller Währungen sind nicht gesetzlich geregelt und staatlich beaufsichtigt. Eine Einlagensicherung wie für Bankkonten existiert ebenso nicht.

Rechtlich ist die Bezeichnung „virtuelle Währung“ für Bitcoin und Co irreführend, weil sie keine Währungen im rechtlichen Sinne sind. Dazu fehlt die staatliche Aufsicht. Rechtlich sind Kryptowährungen wie Sachen anzusehen. Sie können wie andere Waren gekauft, verkauft oder getauscht werden.

In der Regel erwirbt der Nutzer gegen reales Geld Bitcoin, die in seiner (elektronischen) Geldbörse (sog. Wallet) gespeichert werden. Dabei sollte sich der Nutzer gegen Hacker-Angriffe wappnen und Sicherheitskopien anlegen. Sonst kann der Verlust des Smartphones beziehungsweise der Daten auch zum Verlust der Wallet inklusive seiner Bitcoin führen. Um Einheiten



Bitcoins sind kein „reales“ Geld, werden aber inzwischen von vielen Firmen als Zahlungsmittel akzeptiert.

an Dritte übertragen zu können, benötigt man einen privaten Schlüssel. Erst dieser ermöglicht das Übertragen von Einheiten an einen anderen Nutzer.

Unbesehen der Risiken akzeptieren inzwischen viele Unternehmen - wie etwa Microsoft und PayPal - die Bezahlung per Bitcoin. Seit Juli 2017 können auch in allen Filialen der österreichischen Post Bitcoins gekauft werden. Die Finanzbehörden warnen vor den Risiken virtueller Währungen. Sie seien hochspekulativ. Im schlimmsten Fall drohe der Totalverlust.



Mag. Jeannine Marte, LL.M., hat sich mit virtuellen Währungen beschäftigt.

*Wir beraten Sie
in allen
Rechtsfragen*



Dr. Roland Piccolruaz em.
Dr. Stefan Müller
Dr. Petra Piccolruaz
Mag. Patrick Piccolruaz

Rechtsanwälte PICCOLRUAZ & MÜLLER



A-6700 Bludenz · Bahnhofstraße 8 · Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18
www.pm-anwaelte.at · office@pm-anwaelte.at