

RECHTSTIPP

ACHTUNG BEI MAILS IM SPAM-ORDNER

Wenn eine E-Mail im Spam-Ordner landet, reicht dies nicht unbedingt, um eine rechtsgültige Zustellung zu bestreiten. Dieses Fazit kann man aus einer Entscheidung des Obersten Gerichtshofs (3Ob 224/181i) ziehen. Anlass für den Rechtsstreit war ein Immobilienkauf: Ein Ehepaar war durch ein Zeitungsinsert auf ein Reihenhaus aufmerksam geworden und hatte beim Makler telefonisch weitere Informationen angefordert. Diese wurden noch am gleichen Tag per E-Mail verschickt - inklusive Hinweisen auf die Maklerprovision, Belehrung über das Rücktrittsrecht sowie einem Muster-Rücktrittsformular. Diese Nachricht landete allerdings im Spam-Ordner und wurde nicht entdeckt. Das Paar forderte die Unterlagen deshalb Tage später erneut an. Das Paar entschied sich für den Kauf des Hauses, erklärte aber gleichzeitig den Rücktritt gegenüber dem Makler und bezahlte auch die Maklerprovision nicht. Privatpersonen haben prinzipiell das Recht, innerhalb von 14 Tagen ab Zustellung der Unterlagen vom Maklervertrag zurückzutreten. Die erste Nachricht, welche im Spam-Ordner landete, war mehr als zwei Wochen vor dem Storno, die zweite innerhalb der Frist verschickt worden. Der Oberste Gerichtshof erklärte, dass es gefestigte Rechtsprechung sei, dass „elektronische Willenserklärungen“ dann als zugegangen gelten, wenn sie für den Empfänger abrufbar sind. Es genügt also die Möglichkeit, die Erklärung zur Kenntnis zu nehmen. Das Paar musste die Provision bezahlen. Wer also wichtige E-Mail-Post erwartet, sollte regelmäßig den Spam-Ordner



prüfen, um unangenehme Überraschungen zu vermeiden.

DR. STEFAN MÜLLER
RECHTSANWALT, BLUDENZ