

CHG Newsletter Business Law

BUSINESS LAW

Nr. 15
Jahrgang 2024

Seite 2
Leitartikel

Seite 5
Arbeitsrecht
aktuell

Seite 7
Wirtschaftsrecht
aktuell

Seite 13
CHG News

Seite 14
CHG Termine

Seite 16
Team & Kontakt



Es gibt sie also doch: gute Nachrichten in turbulenten Zeiten! Die Inflation, die uns allen zu lange den Atem geraubt hat, zeigt im laufenden Spätsommer deutliche Anzeichen der Entspannung. Laut Schnell-schätzung der Statistik Austria betrug die Inflationsrate im August 2024 2,4 %, das niedrigste Niveau seit April 2021. Das Preisniveau ist gegenüber Juli um 0,2 % gesenkt, wobei insbesondere Treibstoffe und Heizöl preislich entlastend wirken.

Wir freuen uns zudem, Ihnen unsere neue **Praxisgruppe data & technology** unter der Leitung von Clemens Handl vorzustellen. Diese innovative Praxisgruppe ist darauf ausgerichtet, die rechtlichen Herausforderungen der digitalen Ära mit höchster Kompetenz und Weitsicht zu meistern. In einer Zeit, in der Digitalisierung immer mehr an Bedeutung gewinnt, bieten wir Ihnen spezialisierte Unterstützung in den

Bereichen IT-Recht, E-Commerce & Digitale Märkte, Digitalisierung, Daten- und Datenschutz sowie Compliance & Cyber Security und IP-Recht.

Im Leitartikel unseres Newsletters befasst sich unser Banking- und Finance-Experte Daniel Tamerl mit dem Thema der COFAG-Abwicklung und den daraus resultierenden rechtlichen Herausforderungen für Unternehmer:innen, insbesondere im Hinblick auf die Übertragung aller Förderverpflichtungen an den Bund und die neuen Regelungen für Rückforderungen.

Wir hoffen, Sie auch weiterhin auf dem Laufenden halten zu dürfen und wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre unseres fünfzehnten CHG-Newsletters Business Law.

CHG-Praxisgruppe Business Law

Die COFAG wird abgewickelt: Was nun auf Unternehmer:innen zukommt

LEITARTIKEL

von Daniel Tamerl



Nun ist es soweit. Die COFAG (COVID-19-Finanzierungsgesellschaft des Bundes GmbH) wird aufgelöst. Nach Ankündigung bereits im Jänner dieses Jahres wurde die Abwicklung und Liquidation der COFAG Anfang Juli im Nationalrat (Beschluss vom 03.07.2024) sowie im Bundesrat (Beschluss vom 10.07.2024) beschlossen. Dazu wurde ein COFAG Sammelgesetz (991/BNR), das unter anderem die Schaffung des COFAG-Neuordnungs- und Abwicklungsgesetzes (COFAG-NoAG) beinhaltet, erlassen. Das COFAG-NoAG bildet die gesetzliche Grundlage für die Auflösung der COFAG. Deren Abwicklung und endgültige Liquidation soll durch die Abbaumanagementgesellschaft des Bundes (ABBAG) erfolgen.

Wir haben die wichtigsten Inhalte des COFAG-NoAG für Sie zusammengefasst:

Gesetzliche Rechtsnachfolge: Bund tritt an Stelle der COFAG

Wesentlich ist zunächst die in § 1 COFAG-NoAG paradigmatisch festgelegte Übertragung der (bisherigen) Aufgaben der COFAG an den Bund. So sind nach § 1 Abs 2 COFAG-NoAG sämtliche der CO-

FAG betreffend Covid-19-Förderungen obliegende Aufgaben seit 01.08.2024 vom Bund wahrzunehmen und durch den Bundesminister für Finanzen zu vollziehen. Mit Ablauf des 31.07.2024 enden damit

Die COFAG wird abgewickelt: Was nun auf Unternehmer:innen zukommt

LEITARTIKEL

die Befugnisse der COFAG hinsichtlich Garantien, Fixkostenzuschüsse, den Verlustersatz, den Ausfallsbonus sowie den Lockdown-Umsatzersatz.

Insoweit kommt es zu einer gesetzlichen Rechtsnachfolge. Alle Rechte und Pflichten der COFAG aus bestehenden Förderverträgen sind gemäß § 6 Abs 1 COFAG-NoAG mit 01.08.2024 auf den Bund übergegangen. Der Bund tritt somit ex lege in die Förderverträge (an Stelle der COFAG) ein. Gleiches gilt für sämtliche bereits anhängige gerichtliche Verfahren der COFAG, die Ansprüche aus Förderanträgen, Förderverträgen oder Rückforderungen aus diesen zum Gegenstand haben (§ 6 Abs 2 COFAG-NoAG). Seit 01.08.2024 ist der Bund für alle Verpflichtungen aus den gestellten Förderanträgen zuständig. Klagen sind ab diesem Zeitpunkt somit gegen den Bund zu richten (§ 6 Abs 3 COFAG-NoAG). Mit 01.08.2024 verlor die COFAG vor den ordentlichen Gerichten somit jegliche Aktiv- und Passivlegitimation.

Bis 01.08.2024 noch nicht abgeschlossene Förderanträge sind daher künftig vom Bund (durch den Bundesminister für Finanzen) zu bearbeiten. Der Bund erhält dementsprechend die Kompetenz über alle Förderanträge auf Zuerkennung finanzieller Leistungen zu entscheiden (§ 8 Abs 1 COFAG-NoAG).

Gleichermaßen bleiben sämtliche Garantien und Haftungen, die die COFAG im Rahmen des Corona-Hilfsfonds im eigenen Namen übernommen hat, aufrecht. Der Bund tritt gemäß § 11 Abs 2 COFAG-NoAG in die entsprechenden Verträge mit der Österreichischen Kontrollbank AG (OeKB) ein.

Rückerstattungsansprüche gelten künftig als Abgabe nach der Bundesabgabenordnung (BAO).

Im Hinblick auf Rückforderungsansprüche hinsichtlich zu Unrecht ausbezahlter finanzieller Leistungen bringt das COFAG-NoAG einen weiteren Paradigmenwechsel im Covid-19-Fördersystem. Denn ein von der COFAG behaupteter Rückforderungsanspruch ist seit 01.08.2024 ein öffentlich-rechtlicher Rückerstattungsanspruch (§ 13 COFAG-NoAG).

Rückforderungsansprüche gelten künftig als Abgabe iSd § 3 Abs 1 BAO. Vermeintlich zu Unrecht ausbezahlte COVID-19-Förderungen werden somit seit 01.08.2024 von den Abgabenbehörden im Wege des Abgabenverfahrens zurückgefordert, obwohl diese auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Fördervertrag) ausbezahlt wurden. Kommt die zuständige Abgabenbehörde zum Entschluss, die Gewährung einer COVID-19-Fördermaßnahme erfolgte zu Unrecht, wird die Rückerstattung mit Bescheid festgesetzt (§ 15 Abs 2 COFAG-NoAG). Dabei kommen die Regelungen der Bundesabgabenordnung (BAO) und die übrigen abgabenrechtlichen Vorschriften zur Anwendung. Der Rückerstattungsbetrag ist nach § 16 COFAG-NoAG zu verzinsen. Für die Erhebung des Rückerstattungsanspruchs ist jenes Finanzamt gemäß § 17 COFAG-NoAG zuständig, das für die Erhebung der Umsatzsteuer zuständig ist. Die Fälligkeit des Rückforderungsanspruches tritt mit Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides ein (§ 15 Abs 3 COFAG-NoAG).

Die COFAG wird abgewickelt: Was nun auf Unternehmer:innen zukommt

LEITARTIKEL

Gegen den Abgabenbescheid steht Unternehmer:innen künftig der Rechtsweg an das Bundesfinanzgericht offen (§ 17 Abs 2 COFAG-NoAG).

Der zivilrechtliche Rückforderungsanspruch der COFAG aus dem Fördervertrag ist mit 01.08.2024 erloschen, soweit ein öffentlich-rechtlicher Rückerstattungsanspruch besteht (§ 18 Abs 2 COFAG-NoAG).

Fazit

Das COFAG-Neuordnungs- und Abwicklungsgesetz (COFAG-NuAG) liegt vor und wurde vom Gesetzgeber beschlossen. Es sieht eine Rechtsnachfolge des Bundes für alle Rechte und Pflichten der COFAG betreffend Covid-19-Förderungen vor. Der Bundesminister für Finanzen hat die Vollziehung der zuvor der COFAG obliegenden Aufgaben zu übernehmen.

Während für die aktive Geltendmachung und Durchsetzung von Ansprüchen aus Förderanträgen bzw. Förderverträgen von Unternehmer:innen gegen den Bund weiterhin der streitige Rechtsweg zu beschreiten ist, werden Rückforderungsansprüche des Bundes aufgrund (vermeintlich) zu Unrecht gewährter COVID-19 Förderungen in Zukunft von den Abgabenbehörden mittels Bescheids festgesetzt. Dies stellt eine erhebliche Änderung im bisherigen Fördersystem dar. Erachtete die COFAG bis dato eine Förderung für zu Unrecht gewährt, konnte diese den zu Unrecht ausbezahlten Betrag nämlich auch nur am ordentlichen Rechtsweg zurückfordern (bzw. allenfalls mit einem anderen zu gewährenden Förderan-

spruch der Unternehmer:in aufrechnen). Seit 01.08.2024 setzt die Abgabenbehörde die Rückerstattung nun aber mit Bescheid fest. Vertritt nun die betroffene Unternehmer:in den Standpunkt, die Gewährung der Förderung erfolgte sehr wohl zu Recht, muss diese:r ein Rechtsmittel an das Bundesfinanzgericht erheben, um den Abgabenbescheid zu bekämpfen. Im Hinblick auf die Rechtsdurchsetzung lässt sich ein gewisses Ungleichgewicht wohl nicht leugnen.

Auf Unternehmer:innen mit offenen Förderanträgen oder bereits androhten Rückforderungen kommen somit große Herausforderungen zu. Gerne unterstützen wir Sie bei förderrechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit Covid-19, insbesondere bei der aktiven Durchsetzung von Ansprüchen aus den Förderverträgen gegen die COFAG bzw. den Bund sowie bei der Abwehr vermeintlicher Rückforderungsansprüche. Unser Team steht Ihnen gerne zur Seite.



Das Telearbeitsgesetz – Neue rechtliche Rahmenbedingungen für eine Arbeitswelt im Wandel

Mit 01.01.2025 tritt das neue Telearbeitsgesetz in Kraft und modifiziert das Homeoffice-Maßnahmenpaket 2021. Es ist wiederum als Sammelgesetz ausgestaltet und enthält arbeits-, sozialversicherungs- und steuerrechtliche Vorschriften. Mit einem erweiterten Anwendungsbereich trägt der Gesetzgeber den Entwicklungen in der Arbeitswelt Rechnung.

Anwendungsbereich

Mit dem Homeoffice-Maßnahmenpaket 2021 wurde der Terminus „Homeoffice“ in die österreichische Rechtsordnung eingeführt und wurden Regelungen für die Arbeit in der Wohnung der Arbeitnehmer:innen geschaffen. Das Telearbeitsgesetz ersetzt den Begriff „Homeoffice“ in den arbeitsrechtlichen Gesetzen durch „Telearbeit“ und erweitert dementsprechend ihren Anwendungsbereich.

Telearbeit liegt gemäß der gesetzlichen Definition dann vor, wenn „eine Arbeitnehmerin oder ein Arbeitnehmer regelmäßig Arbeitsleistungen insbesondere unter Einsatz der dafür erforderlichen Informations- und Kommunikationstechnologie in ihrer oder seiner Wohnung oder in einer sonstigen nicht zum Unternehmen gehörenden Örtlichkeit erbringt.“ Die arbeitsrechtlichen Regelungen finden also nicht mehr nur auf die Tätigkeit in der eigenen Wohnung der Arbeitnehmer:innen Anwendung, sondern umfassen auch weitere Arbeitsplätze, etwa die Wohnung einer Angehörigen, ein Café, einen Park, ein Einkaufszentrum odgl.

Für die Qualifikation als Telearbeit im Sinne der arbeitsrechtlichen Bestimmungen ist es außerdem notwendig, dass diese *regelmäßig* geleistet wird. Telearbeiten, die lediglich im Notfall oder im Anlassfall erfolgen, sind von den arbeitsrechtlichen Regelungen nicht umfasst.

Die Tätigkeit außerhalb des Betriebes muss dabei *insbesondere unter Einsatz der dafür erforderlichen Informations- und Kommunikationstechnologie* erbracht werden. Auch das Arbeiten mit ausgedruckten Unterlagen ist aber nach dem Verständnis des Gesetzgebers umfasst.

Konsequenzen für die Praxis

Für die Vereinbarung einer möglichen Telearbeit ist Schriftlichkeit vorgesehen, die aber auch auf elektronischen Weg erfüllt wird. Bereits abgeschlossene Vereinbarungen zu Homeoffice oder Telearbeit bleiben weiterhin gültig. Eine neue Vereinbarung/Änderung der Vereinbarung ist nur dann notwendig, wenn der Tätigkeitsbereich erweitert werden soll (also etwa künftig auch Tätigkeiten außerhalb der Wohnung erlaubt sind) oder schon bisher Telearbeit vereinbart war, aber mit der getroffenen Vereinbarung den nunmehr auch für diesen Bereich geltenden rechtlichen Vorgaben nicht entsprochen wird. Mit dem In-Kraft-Treten des Telearbeitsgesetz ist die Verpflichtung der Arbeitgeber:in, die erforderlichen digitalen Arbeitsmittel zur Verfügung zu stellen, nämlich nicht mehr nur auf Homeoffice beschränkt, sondern sind diese auch bei Telearbeit bereitzustellen oder muss ein entsprechender Kostenersatz geleistet werden.

Unfallversicherungsschutz

Anders als bei den arbeitsrechtlichen Regelungen wird im Sozialrecht weiterhin der Begriff „Homeoffice“ verwendet. Im Bereich des Unfallversicherungsschutzes wird zwischen Telearbeit im engeren

und im weiteren Sinn unterschieden und dadurch versucht, eine lebensnahe und sachgerechte Verteilung beruflicher und privater Risiken beim Wegschutz umzusetzen.

Unfallversicherungsschutz besteht demnach nur für die Arbeitsleistung und für den Arbeitsweg bei Telearbeit im engeren Sinn. Darunter versteht man die Erbringung der Arbeitsleistung in der Wohnung der Arbeitnehmer:innen oder in einer Örtlichkeit in der Nähe der Wohnung oder des Arbeitsplatzes. Telearbeit im weiten Sinn ist allerdings nur während der Erbringung der Arbeitsleistung geschützt, für sogenannte Wegunfälle besteht kein Unfallversicherungsschutz.

Steuerrecht

Im Steuerrecht ergeben sich durch das Telearbeitsgesetz keine grundlegenden Neuerungen und die Begriffe „Homeoffice“ und „Telearbeit“ existieren nebeneinander. Es kann weiterhin eine abgabefreie Pauschale an die Arbeitnehmer:innen gezahlt werden, die sich künftig aber auch auf Telearbeit beziehen kann. Es kommt also zu einer Erweiterung der zulässigen Örtlichkeiten für die Gewährung der Pauschale, da die Voraussetzung der Erbringung der Arbeitsleistung in der Wohnstätte der Arbeitnehmer:innen wegfällt. Die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Ausgaben für ergonomisch geeignetes Mobiliar als Werbungskosten bleiben unverändert

Ehegattin des faktischen Geschäftsführers als „nahe Angehörige“ der Insolvenzschuldnerin

OGH 07.05.2024, 17 Ob 2/24d

Die Rechtsstellung einer Insolvenzschuldner:in wird durch die Insolvenzeröffnung massiv beschränkt. Ab der Eröffnung des Insolvenzverfahrens verhindern bspw. gesetzliche Bestimmungen Vermögensverschiebungen zu Lasten der Insolvenzgläubiger:innen. Zweifelhafte Vermögensverschiebungen finden aber nicht selten bereits vor der Insolvenzeröffnung statt, worauf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens grundsätzlich nicht „zurückwirkt“. Das Instrument der Insolvenzanfechtung bietet der Insolvenzverwalter:in die Möglichkeit, solche masseschmälernden und gläubigerbenachteiligenden Handlungen rückgängig zu machen.

In der gegenständlichen Entscheidung beschäftigte sich der OGH verkürzt ge-

sagt mit der Rechtsfrage, ob auch die Ehegattin eines faktischen Geschäftsführers als nahe Angehörige im Sinne des § 32 Abs 2 Z 1 IO („familia suspecta“) zu qualifizieren sei. Bei nahen Angehörigen kommt es nämlich zu einer Behauptungs- und Beweislastumkehr bspw. der Benachteiligungs- oder Begünstigungsabsicht zugunsten der Insolvenzverwalter:in, was insbesondere bei lange zurückliegenden Sachverhalten zu einer erheblichen Erleichterung der Geltendmachung führt.

Konkret verkaufte die spätere Insolvenzschuldnerin, die Ehegattin des faktischen Geschäftsführers (Beklagte) eine Immobilie weit unter dem Verkehrswert. Die Klägerin, die diesen Anfechtungsanspruch vom Insolvenzverwalter zediert bekommen hatte, focht dieses Rechtsgeschäft an und begehrte die Zahlung der Differenz des Verkehrswerts zum Verkaufspreis. Der Kaufvertrag sei nämlich zum Nachteil der übrigen Insolvenzgläubiger abgeschlossen worden.



WIRTSCHAFTS- RECHT AKTUELL

Der OGH kam schließlich zum Ergebnis, dass auch die Beklagte als Ehegattin des faktischen Geschäftsführers als nahe Angehörige der Insolvenzschuldnerin zu qualifizieren ist. Dem faktischen Geschäftsführer kommt nämlich eine dem handelsrechtlichen Geschäftsführer regelmäßig gleichkommende Insiderstellung und damit Informationsbeschaffungsmöglichkeit zu. Da der faktische Geschäftsführer als Mitglied des Leistungsorgans der Insolvenzschuldnerin anzusehen ist, zählt die Ehegattin zu dessen nahen Angehörigen und folglich auch zu den nahen Angehörigen der Insolvenzschuldnerin selbst. Der OGH bestätigte sohin das Urteil des OLG und sprach der Klägerin Wertersatz für die gläubigerbenachteiligende Veräußerung der Liegenschaft zu.

Keine uneingeschränkte Wahlfreiheit für das Opfer eines "Shitstorms"

(OGH 26.4.2024, 6 Ob 30/24s)

In einer äußerst aktuellen Thematik zum Bereich der „Online-Delikte“ durfte unsere Kanzlei den Beklagten bis zum Obersten Gerichtshof vertreten, welcher unsere Rechtsansicht vollinhaltlich vertrat, dem Revisionsrekurs des Klägers nicht Folge gab und die Klage damit letztinstanzlich zurückwies.

Der Kläger, ein Kärntener Polizeibeamter, war im Jahr 2021 bei einer „Corona-Demonstration“ in Innsbruck im Einsatz. Der Beklagte, ein Oberösterreicher, „teilte“ ein Video auf Facebook, auf welchem der Kläger zu sehen war und welches Video von folgendem Text begleitet war:



WIRTSCHAFTS- RECHT AKTUELL

„Lasst dieses Gesicht des Polizisten um die Welt gehen. Dieser Polizist eskalierte bei der Demo in Innsbruck. Ein 82-jähriger unschuldiger Mann wurde zu Boden gerissen, verhaftet und stundenlang verhört. Dieser Polizist ist schuldig.“

Der Kläger forderte Schadenersatz, den Widerruf der Aussage und dessen Veröffentlichung. Die Zuständigkeit des Landesgericht Innsbruck hat dieser auf § 92b JN gestützt und behauptet, er hätte durch den „Shitstorm“ ein „ohnmächtiges Gefühl des Kontrollverlustes“ verspürt und auch „Tiroler Kollegen“ hätten ihn auf dem Video erkennen können.

Der mit der Zivilverfahrens-Novelle 2021 eingeführte § 92b JN eröffnete dem Opfer eines „Shitstorms“ die Möglichkeit, überall dort Klage einzubringen, wo „das schädigende Ereignis eingetreten ist oder eintreten droht.“ Dem Wortlaut zufolge konnte somit innerhalb Österreichs überall dort Klage erhoben werden, wo eine Internetverbindung vorhanden ist und der digitale Inhalt abrufbar ist (also praktisch überall).

Nach den Gesetzesmaterialien war die – teils wortidentente – Vorschrift des Art 7 Nr 2 EuGVVO 2012 zur internationalen Zuständigkeit innerhalb der Europäischen Union Vorbild für § 92b JN. Der Europäische Gerichtshof legt den Wortlaut des Art 7 Nr 2 EuGVVO 2012 jedoch einschränkend dahingehend aus, dass eine Ehrenbeleidigung stets nur im Mitgliedsstaat des Mittelpunktes der Lebensinteressen des Opfers eintreten kann.

Diese Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes wollte der österreichische

Gesetzgeber – so unsere Argumentation – auf nationale Sachverhalte übertragen (ohne dies ausdrücklich zu tun).

Der OGH folgte unserer Rechtsansicht und vertritt nunmehr die Ansicht, dass auch der nationale § 92b JN einschränkend auszulegen ist und formulierte nachstehenden – zukunftsweisenden - Rechtsatz (RIS-Justiz RS0119142 (T13)): „Eine Person kann eine Klage wegen behaupteter Persönlichkeitsrechtsverletzungen im Internet (hier: Facebook-Seite) auf Ersatz des gesamten entstandenen Schadens sowie auf Widerruf unwahrer und beleidigender Äußerungen einschließlich deren Veröffentlichung entweder vor dem (sachlich zuständigen) Gericht des Ortes, an dem der Urheber dieser Inhalte seinen Wohnsitz oder Sitz hat, oder vor dem (sachlich zuständigen) Gericht des Ortes, an dem sich der Mittelpunkt ihrer Interessen befindet, erheben.“

Keine Maklerprovision bei Vermittlung eines Büros statt einer Wohnung

Die Beklagte suchte eine Wohnung. Im Internet wurde sie auf ein Inserat der klagenden Maklerin aufmerksam und kontaktierte diese über ein Formular auf deren Website. Die Klägerin sandte der Beklagten Informationen zu und wusste, dass die Beklagte eine Wohnung zu Wohnzwecken suchte. Schlussendlich vermittelte die Klägerin der Beklagten ein als Büro gewidmetes Wohnungseigentumsobjekt.

Sodann begehrte die Klägerin von der Beklagten die Zahlung von EUR 140.400,00 an Maklerprovision (3 % des



Kaufpreises). Ihre vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit sei für den Vertragsabschluss kausal gewesen.

Die Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. Sie entgegnete (unter anderem), die Klägerin habe ihr entgegen dem Maklervertrag keine Wohnung, sondern ein Büro vermittelt. Die Klägerin habe außerdem ihre Pflicht verletzt, die Beklagte über die Folgen der Widmung des Objekts als Büro aufzuklären.

Wie der OGH verdeutlichte, setzt der Provisionsanspruch der Maklerin den Abschluss eines Maklervertrags zwischen den Parteien voraus. Die Beklagte suchte eine Wohnung zu Wohnzwecken, was die Klägerin auch wusste. Die Klägerin hat der Beklagten jedenfalls nicht wie im Maklervertrag vereinbart eine Wohnung, sondern ein als Büro gewidmetes Wohnungseigentumsobjekt vermittelt. Sie ist daher nach Ansicht des OGH nicht „vertragsgemäß“

tätig geworden. Auch von einer „Zweckgleichwertigkeit“ kann hier keine Rede sein, weil das Büro zumindest erst nach einer erfolgreichen Umwidmung und einer Baubewilligung als Wohnung genutzt werden könnte. Dass beide Voraussetzungen so schnell und unproblematisch erfüllt werden könnten, dass das von der Klägerin vermittelte Geschäft als dem vertragsgemäß zu vermittelnden Geschäft für die Beklagte zweckgleichwertig anzusehen gewesen wäre, hat die Klägerin nicht vorgebracht und bewiesen.

Zusammengefasst hat daher die Klägerin keinen Provisionsanspruch, weil die Widmung des vermittelten Objekts als Büro nicht dem der Klägerin bekannten Anliegen der Beklagten entsprochen hat, eine Wohnung zu Wohnzwecken zu erwerben.



Fallen (Miet-)Kaufoptionsverträge in den Anwendungsbereich des BTVG?

OGH 09.07.2024, 10 Ob29/24y

Im Jahr 2020 schlossen der Beklagte und die Kläger zwei Verträge ab: einen Mietvertrag und einen Optionsvertrag. Der Optionsvertrag räumte den Klägern das Recht ein, eine noch im Bau befindliche Wohnung nach zehn Jahren Mietdauer zu einem festgelegten Kaufpreis zu erwerben. Für dieses Recht zahlten die Kläger vor Fertigstellung der Wohnung ein Optionsentgelt, das nach dem Optionsvertrag im Fall der Ausübung der Kaufoption auf den Kaufpreis anzurechnen war. Dieses Optionsentgelt überstieg den gesetzlichen Mindestbetrag nach § 1 Abs 1 BTVG. Eine Sicherung des Optionsentgelts oder des beabsichtigten Erwerbs des Wohnungseigentums gemäß den Sicherungsanforderungen des BTVG wurde durch den Beklagten nicht vorgenommen.

Die Kläger forderten daraufhin die Rückzahlung des Optionsentgelts, da die Zah-

lung vor Fertigstellung der Wohnung erfolgte und eine entsprechende Sicherung nicht gewährleistet wurde. Die Kläger argumentierten, dass das Entgelt mangels Sicherung nicht fällig gewesen sei. Der Beklagte hingegen meinte, das BTVG sei nicht anwendbar, und vertrat die Rechtsmeinung, dass die Sicherungspflicht mit der Übergabe der Wohnung enden würde.

Der OGH stellte klar, dass trotz der Tatsache, dass der Optionsvertrag und der anschließende Kaufvertrag zwei getrennte Rechtsgeschäfte darstellen, auch der Optionsvertrag auf den Erwerb von Wohnungseigentum abzielt. Da die Wohnung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht errichtet war, trat das Vorauszahlungsrisiko ein, welches durch das BTVG geschützt werden soll. Der Optionsvertrag ist daher als Bauträgervertrag zu betrachten. Infolgedessen bestätigte der OGH den Anspruch der Kläger auf Rückzahlung des Optionsentgelts. Denn: Weder waren die erforderlichen Sicherungen vorhanden, noch konnte die Sicherungs-

WIRTSCHAFTS- RECHT AKTUELL

pflicht vor der tatsächlichen Sicherung enden, da sowohl der Optionsvertrag als auch der spätere Kaufvertrag auf den Erwerb des Wohnungseigentums gerichtet waren.

Daher kann das Optionsentgelt zurückgefordert werden.

Klagszustellung mittels Ediktsdatei an einen ausländischen Rechtsträger mit einer inländischen Zweigniederlassung OGH 8.4.2024, 1 Ob 15/24y

Der OGH äußerte sich in 1 Ob 15/24y zur Frage der Klagszustellung an einen ausländischen Rechtsträger mit einer inländischen Zweigniederlassung mittels Ediktsdatei.

Im vorliegenden Fall wurde die Zustellung eines Zahlungsbefehls zwar an der Geschäftsanschrift der inländischen Zweigniederlassung, nicht jedoch am ausländischen Sitz der beklagten Partei, deren Anschrift ebenso dem Firmenbuch zu entnehmen war, versucht. Vor dem Hintergrund des § 92 Abs 1 ZPO konnte der Mitteilung in der Ediktsdatei nicht die Wirkung einer Zustellung zukommen.

Nach der Bestimmung des § 92 Abs 1 ZPO hat die Zustellung einer Klage nämlich an eine im Firmenbuch eingetragene juristische Person auf Antrag der klagenden Partei ohne Bestellung eines Kurators durch Aufnahme einer Mitteilung in die Ediktsdatei zu erfolgen, wenn die Zustellung der Klage an der im Firmenbuch als für Zustellungen eingetragenen maßgeblichen Geschäftsanschrift (§ 3 Abs 1 Z 4 und 6 FBG) nicht bewirkt werden kann, weil dort keine Abgabestelle besteht, wenn die klagende Partei keine andere Abgabestelle bekannt gibt und wenn auch dem Gericht ohne Ermittlungen keine andere Abgabestelle bekannt ist.

Der Passus „im Firmenbuch als für Zustellungen eingetragenen maßgeblichen Geschäftsanschrift (§ 3 Abs 1 Z 4 und 6 FBG)“ erfasst zweifellos auch eine Abgabestelle im Ausland. Im Falle eines ausländischen Rechtsträgers mit inländischer Zweigniederlassung ist dies nach § 3 Abs 1 Z 4 FBG die im Firmenbuch eingetragene ausländische Geschäftsanschrift des Rechtsträgers.



CHG NEWS

Seit August 2024 verstärkt **Erol Alp** unsere Praxisgruppen Business Law sowie Öffentliches Wirtschaftsrecht und Vergaberecht als Rechtsanwaltsanwärter am Standort Innsbruck. Er sammelte bereits wertvolle Berufserfahrung in einer Grazer Rechtsanwaltskanzlei.

Marko Pavlovic verstärkt seit September die Praxisgruppen Corporate / M&A und Banking & Finance als Rechtsanwaltsanwärter am Standort Wien.



Wir heißen Erol und Marko herzlich Willkommen und wünschen einen guten Start.

Seit Juli 2024 ist unser Rechtsanwaltsanwärter **Mario Kathrein** zurück aus dem Prüfungsurlaub und verstärkt wieder unsere Praxisgruppen Business Law und Immobilienrecht.

Wir gratulieren Mario zur mit ausgezeichnetem Erfolg bestandenen Rechtsanwaltsprüfung!



CHG NEWS

Sommerpraktikum

„4 Wochen, 4 Praxisgruppen“

Sechs interessierten Student:innen der Rechtswissenschaften und/oder des Wirtschaftsrechts gaben wir auch dieses Jahr die Möglichkeit im Rahmen des Sommerpraktikums mit dem Titel „4 Wochen, 4 Praxisgruppen“ einen Einblick in unsere Praxisgruppen Corporate / M&A, Öffentli-

ches Wirtschaftsrecht und Vergaberecht, Business Law und Immobilienrecht zu bekommen. Clara und Felix waren im August dabei und konnten sich aus der umfangreichen Praxiserfahrung viel für ihren weiteren Weg mitnehmen.



Save the Date!

CHG TERMINE

Innsbrucker Bankrechtsgespräche

Sammelklagen gegen Banken:

Was kommt nach Umsetzung der Verbandsklagen-Richtlinie auf uns zu?

Datum Donnerstag, 19.09.2024

Zeit 16:30 – 18:00 Uhr

Ort Wirtschaftskammer Tirol,
Sitzungszimmer M220,
2. Stock,
Gebäude Meinhardstraße,
Wilhelm-Greil-Straße 7,
6020 Innsbruck

Anmeldung bis Montag, 16.9.2024 per
E-Mail an:
bankrecht@chg.at

Nach langer Verzögerung wurde in der letzten Sekunde der abgelaufenen Legislaturperiode die Verbandsklagen-Richtlinie-Umsetzungs-Novelle (VRUN) beschlossen. Sie bringt nun auch für Österreich eine Art „Class Action“ nach US-Muster, indem Verbraucherschutzinstitutionen nicht nur wie bisher Unterlassung, sondern insbesondere auch Zahlung für die Kunden fordern können. Hierbei müssen sie nicht den vollen Beweis der Schädigung des Verbrauchers erbringen, es genügt vielmehr, diesen Anspruch nur „plausibel“ zu machen. Diese Entwicklungen werden massive Folgen auch für Kreditinstitute haben.

www.chg.at/bankrechtsgespraech

Sonderveranstaltung

Tagung Mitarbeiterbeteiligung

Datum Freitag, 27.09.2024

Uhr 08:00 – 12:30 Uhr

Ort Tiroler Sparkasse,
Seminarraum 6. Stock,
Sparkassenplatz 1,
6020 Innsbruck

Anmeldung office@chg.at

Themen:

- Mitarbeiterbeteiligung und FlexCo
- Virtuelle Mitarbeiterbeteiligung
- Steuer- und sozialversicherungsrechtliche Aspekte
- Arbeitsrechtliche Aspekte

Der nächste CHG-Newsletter Business Law wird im November 2024 erscheinen – es werden wieder aktuelle Themen aus dem Bereich Wirtschaftsrecht behandelt.

Praxisgruppe Business Law

TEAM

Das Team unserer Praxisgruppe Business Law steht Ihnen für Ihre Anliegen gerne zur Verfügung!



Florian
Müller



Christoph
Haidlen



Sophie
Recalde



Marlene
Wachter



Verena
Häsele



Mario
Kathrein



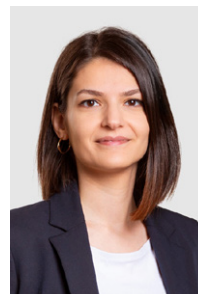
Marco
Ladner



Julian
Mayrhofer



Michael
Opuhac



Gülsah
Yanik

KONTAKT

CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH

Bozner Platz 4 • Palais Hauser • 6020 Innsbruck
+43 512 56 73 73 • office@chg.at • www.chg.at

IMPRESSUM

CHG Newsletter Business Law: Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:

Herausgeber:

CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH
Bozner Platz 4, Palais Hauser, 6020 Innsbruck, Österreich
T +43 512 56 73 73, F +43 512 56 73 73 15, E office@chg.at

Hinweis: Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung der Herausgeber oder der Autoren ausgeschlossen ist.

Grundlegende Richtung

Fachinformationsblatt für Wirtschaftsrecht

Fotonachweis:

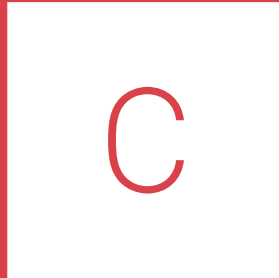
Seite 2, 7, 8, 11: freepik.com; Seiten 5, 10, 12: canva.com;
falls nicht anders angegeben: chg.at



CZERNICH
RECHTSANWÄLTE

Wir bewegen Wirtschaft.

Wir bewegen Wirtschaft. Seit 1999.



2020, 2021, 2022 und 2023 beste Kanzlei außerhalb Wiens¹ sowie 2021 und 2023 in Westösterreich erstgereiht und mit 5 von 5 Sternen² ausgezeichnet.

¹Trend-Anwaltsrankings und ²JUVE-Rankings

CHG Czernich Haidlen Gast & Partner Rechtsanwälte GmbH
Innsbruck • St. Johann in Tirol • Wien • Bozen • Vaduz – www.chg.at