CHG Newsletter Business Law

BUSINESS LAW

Nr. 18
Jahrgang 2025

Seite 2
Leitartikel

Seite 5
Sonderteil: Immobilienrecht aktuell

Seite 9
Arbeitssrecht aktuell

Seite 11
Wirtschaftsrecht aktuell

Seite 20
CHG News

Seite 24
CHG Termine

Seite 25
Team & Kontakt

Während Österreich unter der ersten Hitzewelle dieses Jahres stöhnt, mehren sich auch die weltpolitischen Wirrungen – mit neuen Spannungen im Nahen Osten, was auch wirtschaftlich für mehr Unsicherheit sorgt. Die wirtschaftliche Erholung in Österreich bleibt derweil verhalten: Das BIP stagniert, Inflation und Arbeitslosigkeit verharren auf erhöhtem Niveau.

In dieser Mischung aus Hitze und Zurückhaltung liefern wir kühle Analyse zu zwei heißen Themen: Unser Leitartikel beleuchtet das **Auslaufen der KIM-Verordnung** und die neuen **FMA-Vorgaben für Wohnkredite** – mit hoher Relevanz für Banken, Bauträger und Kreditnehmer:innen. Im Sonderteil berichten wir über wichtige **Änderungen bei der Grunderwerbsteuer bei Gesellschaften mit Immobilienbesitz** ab 1. Juli 2025.

Im aktuellen **trend-Ranking „Österreichs beste Anwälte 2025“** wurde CHG bereits zum fünften Mal in den letzten sechs Jahren als beste Kanzlei außerhalb Wiens ausgezeichnet. Damit bestätigt sich unser Anspruch auf höchste juristische Qualität eindrucksvoll.

Wir gratulieren besonders:

- Günther Gast, Top 10 im Vergaberecht
- Dietmar Czernich, einer der besten Schiedsrechtsexperten des Landes

Herzlichen Dank an unser großartiges Team und an alle, die diesen Erfolg möglich gemacht haben.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre unseres achtzehnten CHG-Newsletters Business Law.

Private Wohnkredite: Die KIM-Verordnung geht, strenge Vergabestandards bleiben

LEITARTIKEL
von
Daniel Tamerl

Die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) hat viel Aufsehen erregt. Sie trat mit 01. August 2022 in Kraft und legt seitdem Maßnahmen zur Verminderung von festgestellten Veränderungen in der Intensität des systemischen Risikos bei Fremdkapitalfinanzierungen von Wohnimmobilien fest. Die KIM-V endet mit Ablauf des 30. Juni 2025. Sie wird nicht verlängert.

Makroprudenzielle Aufsicht durch das Finanzmarktstabilitätsgremium

Dem Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) obliegt die makroprudenzielle Aufsicht in Österreich, es analysiert Risiken für die Stabilität des österreichischen Finanzsystems. Die Aufgaben des Gremiums sind die Stärkung der Zusammenarbeit in makroprudenziellen Fragen und die Förderung der Finanzmarktstabilität. Das FMSG erörtert finanzmarktstabilitätsrelevante Themen und kann Empfehlungen oder Risikohinweise an die FMA abgeben.

44. Sitzung des Finanzmarktstabilitätsgremiums

Vor dem Hintergrund, dass die KIM-V nicht über den 30. Juni 2025 hinaus verlängert wird, hat das FMSG in seiner Sitzung vom 2. Dezember 2024 die Finanzmarktaufsicht (FMA) ersucht, geeignete Maßnahmen zur Sicherung der von der KIM-V etablierten Vergabestandards zu prüfen. In der Pressemitteilung zur 44. Sitzung des FMSG vom 26. Februar 2025 hat dieses darauf hingewiesen, dass eine nachhaltige Kreditvergabe für die Stabilität des

Finanzmarkts essenziell bleibt und folgende Leitlinie befürwortet:

- **Leitlinie zu den Vergabestandards**: Das FMSG betont, dass die Beleihungsquote nicht mehr als 90 %, die Schuldendienstquote nicht mehr als 40 % und die maximale Laufzeit nicht mehr als 35 Jahre betragen soll. Der Anteil der Kredite, die diese Kriterien nicht erfüllen, soll nicht mehr als 20 % der Neukreditvergabe in einem Quartal ausmachen.

- **Erhöhung der Meldefrequenz**: Die FMA wird für ein zeitnäheres Monitoring der Vergabestandards die entsprechende Datenerhebung („VERA-H“) auf eine vierteljährliche Meldung umstellen.

- **Zusätzliche Veröffentlichungen**: Die Österreichische Nationalbank (ÖNB) wird Details zur Entwicklung der Kreditvergabe regelmäßig veröffentlichen.

- **Kapitalbezogene Maßnahmen**: Das Gremium wird in den kommenden Sitzungen gemeinsam mit Finanzmarktaufsicht und Oesterreichischer Nationalbank kapitalbezogene Maßnahmen evaluieren.

FMA-Rundschreiben zur soliden Vergabe von Wohnimmobilienkrediten

Die FMA hat nun mit einem Rundschreiben zur soliden Vergabe von Wohnimmobilienkrediten (*idF Konsultationsentwurf vom 26.5.2025*) auf die Leitlinien des FMSG reagiert und diese umgesetzt. Auch wenn ein Rundschreiben keine Verordnung ist und sich daraus daher nicht unmittelbar Rechte und Pflichten ableiten lassen, so definiert die FMA damit ihre aufsichtliche Erwartungshaltung bei privaten Wohnimmobilienfinanzierungen. Im Konkreten gibt dieses Rundschreiben die Rechtsansicht der FMA (hinsichtlich der Auslegung des § 5 Abs 1 der KI-RMV) und der sich daraus ergebenden Verhaltenspflichten wieder. Es richtet sich an CRR-Kreditinstitute gemäß § 1a Abs 1 Z 1 BWG mit Sitz im Inland, CRR-Kreditinstitute, die gemäß § 4 Abs 4 BWG konzessioniert sind (Drittlandzweigstellen), sowie an CRR-Kreditinstitute aus Mitgliedstaaten, die in Österreich gemäß § 9 Abs 1 BWG über eine Zweigstelle tätig werden.

Eine solide Kreditvergabe setzt nach dem aktuellen Rundschreiben der FMA künftig insbesondere die Erfüllung folgender drei Kriterien voraus:

- **Schuldendienstquote (DSTI)**: Um die Leistbarkeit sicherzustellen ist grundsätzlich ein Richtwert für eine Schuldendienstquote von **40 %** in Verbindung mit einer maximalen Laufzeit von 35 Jahren zu beachten. Der Richtwert wird bei Finanzierungen, bei denen die Zinsbindungsfrist geringer ist als die Laufzeit der Finanzierung, reduziert. Unter Leistbarkeit ist in diesem Zusammenhang zu verstehen, dass der Kredit aus dem verfügbaren Einkommen zurückgeführt werden kann und nicht auf die Verwertung von Sicherheiten zurückgegriffen werden muss.

- **Beleihungsquote:** Ab einer Kredithöhe von EUR 50.000,00 (EUR 100.000,00 unter den in § 6a Abs. 2c VERA-V genannten Voraussetzungen) sind Sicherheiten zu verlangen, die ausreichen, um die Finanzierung vollständig abzudecken.

Als Richtwert gilt eine Beleihungsquote von **maximal 90 %** bei Kreditvergabe. Damit soll dem Risiko begegnet werden, dass das für die Berechnung der Schuldendienstquote herangezogene Einkommen entweder nicht in der erwarteten Höhe und/oder nicht über den gesamten Zeitraum des Kredits generiert wird.

- **Laufzeit**: Bei der Laufzeit hat mit zu erwarteten Einkommensströmen des:der Kreditnehmer:in im Einklang zu stehen. Es sind die Lebenserwartung, die Reduktion des Einkommens infolge Pensionierung und die mit steigendem Lebensalter steigenden Risiken adäquat zu berücksichtigen. Laufzeiten von über **35 Jahren** sind nur in definierten und begründeten Ausnahmefällen vertretbar.

Ausnahmen von diesen Kreditanforderungen – etwa für Zwischenfinanzierungen – sind möglich. Nach den Vorgaben im Rundschreiben setzt eine Ausnahme allerdings voraus, dass

- in den internen Kreditvergabestandards die Bedingungen für eine abweichende Behandlung klar und quantitativ definiert sind (es muss also ex ante nachvollzogen werden können, unter welchen Umständen Ausnahmen gemacht werden können),
- die Ausnahmekontingente sowohl für Einzelexposures als auch für die Gesamtheit der privaten Wohnimmobilienfinanzierungen betragsmäßig limitiert sind und
- jeder Ausnahmefall dokumentiert wird.

Die Einhaltung dieser Kreditvergabestandards wird von der FMA auf Basis der entsprechenden Meldungen überwacht und bei Management- und Aufsichtsgesprächen sowie im Rahmen der aufsichtlichen Überprüfung (SREP) adressiert. Als Ausgangspunkt für die Überwachung dient die Berechnung des Anteils jener neu vereinbarten privaten Wohnimmobilienfinanzierungen, bei denen einer oder mehrere der genannten Richtwerte für Laufzeit, Schuldendienstquote oder Beleihungsquote überschritten werden. In Fortführung der Berechnungspraxis für die Zwecke der KIM-V wird dieser Anteil auf Basis des aktuellen oder des vorangegangenen Durchrechnungszeitraums von einem Halbjahr berechnet. Liegt der auf diese Weise festgestellte **Anteil über 20 %**, soll von der FMA eine individuelle Beurteilung vorgenommen werden, ob die Kreditvergabe des Instituts den genannten regulatorischen Vorgaben entspricht.

Ob die Vergabe von privaten Wohnimmobilienfinanzierungen den internen Richtlinien entspricht, insbesondere die korrekte Anwendung der Ausnahmeregelungen, wird hingegen von der internen Revision des Kreditinstituts überprüft.

Fazit

Von der Ausgestaltung der konkreten Rechtsgrundlage und deren rechtlicher Qualität abgesehen, werden sich für Kreditgeber:innen und Kreditnehmer:innen in Bezug auf private Wohnimmobilienfinanzierungen somit auch nach Auslaufen der KIM-V keine allzu großen Änderungen ergeben.

IMMOBILIENRECHT AKTUELL

Änderungen bei der Grunderwerbssteuer bei Gesellschaften mit Immobilienbesitz ab 01.07.2025

Am 02.05.2025 wurde der Begutachtungsentwurf zum Budgetbegleitgesetz 2025 veröffentlicht. Damit sollen zahlreiche österreichische Steuergesetze novelliert werden. Unter anderem ist darin auch die seit der Regierungsbildung erwartete Novelle des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG 1987) („**GrESt**“) enthalten.

Ziel der gegenständlichen Novelle ist laut Regierungsvorlage, bislang bestehende Regelungslücken im Zusammenhang mit sogenannten *Share Deals* zu schließen. Im Einzelnen sind hierzu folgende Änderungen vorgesehen:

1 Neue Tatbestände im GrEStG

Die bisher (vor allem bei Kapitalgesellschaften) nur sehr eingeschränkt erfassten Umgehungskonstruktionen bei der Übertragung von Immobilien, bei denen nicht die Immobilien direkt, sondern Anteile an Personen- oder Kapitalgesellschaften übertragen werden, die ein Grundstück besitzen (**Share Deals**), sollen künftig steuerlich erfasst werden.

Wie auch bereits bisher soll es zwei Tatbestände geben:

- „**Gesellschafterwechsel**“ (§ 1 Abs. 3 Z 1)
- „**Anteilsvereinigung und –übertragung**“ (§ 1 Abs. 3 Z 2)

Die geplante Erweiterung der beiden Steuertatbestände des Gesellschafterwechsels und der Anteilsvereinigungen sollen vor allem durch folgende Maßnahmen bewirkt werden:

Herabsetzen der Beteiligungsschwelle

Zunächst soll die zur Erfüllung der Steuertatbestände maßgebliche **Beteiligungsschwelle von 95% auf 75%** herabgesetzt werden. Dies hat zur Folge, dass nicht mehr 95% der Anteile in einer Hand vereinigt werden oder übergehen müssen, sondern bereits 75% eine Steuerpflicht auslösen. Damit sollen insbesondere Umgehungskonstruktionen – beispielsweise durch Zurückbehaltung von Zwerganteilen – erschwert werden. Die Beteiligungsschwelle orientiert sich dabei der Höhe nach an der Sperrminorität des GmbHG und des AktG.

Beispiel: Die A-GmbH ist zu 50% an der grundstücksbesitzende B-GmbH beteiligt. In weiterer Folge erwirbt die A-GmbH weitere 30% an der B-GmbH. Somit wird der Tatbestand der unmittelbaren Anteilsvereinigung erfüllt.

Entgegen der bisher geltenden Fünfjahresfrist für künftige Änderungen des Gesellschafterbestandes (bei Personengesellschaften) wird die Frist für derartige Anteilsvereinigungen nunmehr auf sieben Jahre ausgedehnt - zudem kommt es zur vorgenannten Ausweitung auf Kapitalgesellschaften.

Mittelbare Anteilsverschiebungen

Darüber hinaus sollen nunmehr auch **mittelbare Anteilsverschiebungen** umfasst werden, sodass der Tatbestand der Anteilsvereinigung nicht mehr nur bei Änderungen der Beteiligungsverhältnisse an der grundstücksbesitzenden Gesellschaft direkt verwirklicht werden kann. Eine solche Mittelbarkeit soll dann vorliegen, wenn nicht die Anteile an der grundstücksbesitzenden Gesellschaft selbst übertragen werden, sondern die Anteile einer in der Beteiligungskette darüberstehenden Gesellschaft. Auch dies soll verhindern, dass die Verwirklichung des Tatbestandes sehr leicht – z. B. durch Zwischenschaltung einer Gesellschaft – umgangen werden kann. Die Ermittlung der Beteiligungsschwelle soll durch Multiplikation der prozentuellen Beteiligungen auf jeder Ebene erfolgen.

Beispiel: An der grundstücksbesitzenden A-GmbH ist zu 80% die B-GmbH beteiligt. Die an der B-GmbH zu 95% beteiligte C-GmbH überträgt sämtliche Anteile an der B-GmbH an die D-GmbH. Durch die Übertragung der Anteile von der C-GmbH an die D-GmbH kommt es hinsichtlich der Beteiligung an der A-GmbH zu einer Anteilsverschiebung im Ausmaß von 76% (95% von 80%). Es kommt zu einer steuerpflichtigen mittelbaren Anteilsvereinigung bei der D-GmbH hinsichtlich der Grundstücke der A-GmbH. Würde die B-GmbH ebenfalls über Grundstücke verfügen, käme es darüber hinaus auch zur Verwirklichung einer unmittelbaren Anteilsvereinigung durch die D-GmbH.

Eine Ausnahme vom Tatbestand des Gesellschafterwechsels besteht für börsennotierte Gesellschaften.

Ausweitung bei den Zurechnungssubjekten

Anknüpfend an die vorgenannten Änderungen soll auch das **Zurechnungssubjekt** in der Grunderwerbsteuer geändert

bzw erweitert werden. Demnach ist der Steuertatbestand der Anteilsvereinigung auch dann verwirklicht, wenn die Beteiligungsschwelle von 75% durch eine für die Zwecke der Grunderwerbsteuer eigens definierte **Personenvereinigung** verwirklicht wird. Letztere soll dann vorliegen, wenn Personen- oder Kapitalgesellschaften durch Beteiligungen oder sonst unmittelbar oder mittelbar zu wirtschaftlichen Zwecken unter einheitlicher Leitung zusammengefasst sind oder unter dem beherrschenden Einfluss einer Person stehen (z. B. durch Syndikats- oder Stimmbindungsverträge) – diese Begrifflichkeit orientiert sich somit grundsätzlich am **Konzernbegriff** (dazu in § 15 AktG, § 115 GmbHG). Zudem sollen unter denselben Voraussetzungen aber auch natürliche Personen umfasst sein.

2 Erhöhte Steuerbelastung für "Immobiliengesellschaften"

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der GrESt bleiben im Falle des Gesellschafterwechsels bzw der Anteilsvereinigung unverändert (dh 0,5% gemäß Grundstückwert, ermittelt nach der Grundstückswerteverordnung), es sei denn es handelt sich um eine sogenannte **Immobiliengesellschaft**.

Diese liegt stets dann vor, wenn der Schwerpunkt der (grundstücksbesitzenden) Gesellschaft in der Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Grundstücken liegt und keine oder nur in untergeordnetem Ausmaß sonstige gewerbliche Aktivität verfolgt wird. Hierbei ist eine vollumfängliche Interessenabwägung vorzunehmen, wobei insbesondere das Vermögen der Gesellschaft oder die erzielten Einkünfte eine zentrale Rolle einnehmen.

Sofern die angesprochenen Grundstücke für gewerbliche Zwecke der Gesellschaft selbst genutzt werden, führt dies nicht zu einer Einordnung als Immobiliengesellschaft. Damit soll sichergestellt werden, dass all jene Gesellschaften von der Beurteilung als Immobiliengesellschaft ausgenommen sind, die überwiegend andere gewerbliche Zwecke als die bloße Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Liegenschaftsvermögen verfolgen.

Werden Anteile an einer grundstücksbesitzenden Immobiliengesellschaft übertragen und dadurch ein Tatbestand gem § 1 Abs 3 ausgelöst oder durch einen Umgründungsvorgang ein Tatbestand des § 1 im Zusammenhang mit einer Immobiliengesellschaft verwirklicht, soll der gemeine Wert iSd § 10 BewG 1955 (anstelle des Grundstückswertes gemäß Grundstückswerteverordnung) aller vom Erwerbsvorgang betroffener Grundstücke als **Bemessungsgrundlage** herangezogen werden.

Weiters ist im Zusammenhang mit Immobiliengesellschaften eine **Erhöhung der Steuerlast** auf 3,5% (statt 0,5%) vorgesehen. Um eine Ungleichbehandlung zwischen Asset Deal und Share Deal zu vermeiden, gilt im begünstigen **Familienverband** gemäß § 26a Abs 1 Z 1 GGG weiterhin der Grundstückswert als Bemessungsgrundlage und der begünstigte Steuersatz (Stufentarif, dh 0,5% bis 3,5%).

3 Änderungen von Aufbau und Struktur des GrEStG

Die Novelle sieht zudem vor, dass die Lesbarkeit und Struktur des GrEStG verbessert werden und der Aufbau systematischer erfolgen soll. In § 4 wird nunmehr ausschließlich die heranzuziehende Bemessungsgrundlage festgelegt – der Wert des Grundstücks und dessen Berechnung wird künftig ausschließlich in § 6 geregelt.

4 Inkrafttreten

Die beabsichtigten Änderungen sollen mit **01. Juli 2025** in Kraft treten und auf Erwerbsvorgänge angewendet werden, für die die Steuerschuld nach dem 30. Juni 2025 entsteht oder entstehen würde. Bereits bestehende Beteiligungen mit einer Beteiligungsschwelle von mehr als 75% verwirklichen dann einen Steuertatbestand, sobald sich das Beteiligungsausmaß ändert und nicht unter die Beteiligungsschwelle von 75% fällt.

Sofern daher die Übertragung von Anteilen an liegenschaftshaltenden Gesellschaften ohnehin angedacht ist, sollte die Übertragung auf Grund der anstehenden Verschärfung und wesentlichen Verteuerung noch vor dem 1.7.2025 erfolgen.

Zusammenfassung der Änderungen:

- Umfassende Ausweitung der Grunderwerbssteuerpflicht bei Share-Deals im Zusammenhang mit der Übertragung von Anteilen an grundstücksbesitzenden Personen- und Kapitalgesellschaften
- Herabsetzung der Beteiligungsschwelle (von 95%) auf 75% für Anteilsübertragungen
- Unmittelbare und mittelbare Anteilsvereinigungen gleichermaßen erfasst
- Erhöhung der Grunderwerbssteuer bei „Immobiliengesellschaften“, deren Unternehmensschwerpunkt in der Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Grundstücken liegt
- Änderungen von Aufbau und Struktur des GrEStG
- Wirksamkeit der Änderungen mit 01.07.2025

ARBEITSRECHT AKTUELL

Kündigung freier Dienstverhältnisse

OGH 27.02.2025, 8 ObS 4/24g

Der Oberste Gerichtshof (OGH) hat kürzlich klargestellt, dass die Kündigungsbestimmungen des § 1159 ABGB idF BGBl I 2017/153 (in der Folge „§ 1159 ABGB nF“) auf freie Dienstverhältnisse nicht anwendbar sind.

Im Anlassfall war der Kläger seit 2020 als freier Dienstnehmer bei einer GmbH tätig. Nach Eröffnung des Konkursverfahrens trat er im November 2022 gemäß § 25 Insolvenzordnung aus und begehrte Insolvenz-Entgelt (Kündigungsentschädigung) für den Zeitraum bis März 2023. Der OGH folgte der Auffassung des Berufungsgerichts, dass § 1159 ABGB nF auf freie Dienstverhältnisse nicht anwendbar ist. Eine analoge Anwendung komme mangels planwidriger Regelungslücke nicht in Betracht, weil der Gesetzgeber bewusst darauf verzichtet habe, ein einheitliches Kündigungsrecht auch für freie Dienstverhältnisse zu schaffen. Diese Bestimmung wurde geschaffen, um die Ungleichbehandlung von Arbeiter:innen und Angestellten bei Kündigungsfristen zu beseitigen, richte sich jedoch ausschließlich an unselbstständige Arbeitnehmer:innen und diene ihrem sozialen Schutz. Die im Vertrag vereinbarte beiderseitige Kündigungsfrist von vier Wochen hat der OGH als angemessen bestätigt. Da diese Frist bereits Ende 2022 abgelaufen war, bestand kein Anspruch auf weiteres Insolvenz-Entgelt.

Aus der Entscheidung kann abgeleitet werden, dass freie Dienstverhältnisse weiterhin keiner gesetzlichen Regelung zu Kündigungsfristen nach § 1159 ABGB nF unterliegen. Maßgeblich sind die vertraglichen Vereinbarungen. Eine analoge Anwendung arbeitsrechtlicher Schutzbestimmungen ist nur in eng begrenzten Ausnahmefällen denkbar.

ARBEITSRECHT AKTUELL

Anspruch des Betriebsrats auf E-Mail-Adressen

OGH 17.01.2025, 6 ObA 2/23x

Der Oberste Gerichtshof (OGH) hat in einer aktuellen Entscheidung klargestellt, dass ein Betriebsrat bei dezentral organisierten Betrieben Anspruch auf die E-Mail-Adressen der von ihm vertretenen Arbeitnehmer:innen hat.

Im zugrundeliegenden Fall betrieb die Arbeitgeberin einen Essenszustelldienst mit Fahrradboten. Mangels eines festen Betriebsstandorts und dienstlicher E-Mail-Adressen kommunizierte der Arbeitgeber mit den Arbeitnehmer:innen primär über deren private E-Mail-Adressen. Der Betriebsrat begehrte die Herausgabe sämtlicher E-Mail-Adressen und Telefonnummern der Mitarbeiter:innen sowie regelmäßige Aktualisierungen dieser Daten, um effektiv mit den Arbeitnehmer:innen kommunizieren zu können.

Der OGH urteilte in diesem Fall, dass der Betriebsrat Anspruch auf Mitteilung der dem Arbeitgeber:der Arbeitgeberin bekannten (privaten) E-Mail-Adressen aller vom Betriebsrat vertretenen Arbeitnehmer:innen hat, wobei dies auch für die E-Mail-Adressen neu eintretender Mitarbeiter:innen sowie Aktualisierungen gilt. Die Herausgabe der E-Mail-Adressen sei erforderlich, um dem Betriebsrat eine effiziente und zeitgemäße Kommunikation mit der Belegschaft zu ermöglichen. Datenschutzrechtliche Bedenken bestünden nicht, da die E-Mail-Adressen auch von der:m Arbeitgeber:in selbst zur Kommunikation im Arbeitsverhältnis genutzt werden.

Eine generelle Herausgabepflicht von E-Mail-Adressen lässt sich aus der Entscheidung allerdings nicht ableiten, zumal es in Betrieben mit festem Betriebsstandort üblicherweise andere Kommunikationsmöglichkeiten gibt.

Die Forderung des Betriebsrates nach Bekanntgabe auch der privaten Telefonnummern hat der OGH im Anlassfall abgelehnt. Eine solche Information sei nicht erforderlich, wenn die Kommunikation ohnehin regelmäßig per E-Mail erfolgt.

WIRTSCHAFTS-
RECHT AKTUELL

Der Schutz von Minderjährigen bei der Schenkung von Immobilien

OGH 25.02.2025, 4 Ob 5/25a

Der Oberste Gerichtshof (OGH) entschied kürzlich in einem Fall, der sich mit einem geschenkten Zinshaus und dem Schutz minderjähriger Kinder befasste. Zwei minderjährige Kinder hatten von ihrer Tante ein Zinshaus in einer erstklassigen Lage in Wien geschenkt bekommen. Die Tante behielt sich ein Fruchtgenussrecht vor und die Kinder stimmten einem Belastungs- und Veräußerungsverbot zu. Im Vertrag war festgelegt, dass die Tante die laufenden Kosten der Liegenschaft tragen sollte, während der Vater der Kinder für deren Ausgaben bis zur Volljährigkeit verantwortlich war.

Nach § 167 Abs 3 ABGB bedürfen Vertretungshandlungen und Einwilligungen in Vermögensangelegenheiten zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung des Gerichts, sofern die Vermögensangelegenheit nicht zum ordentlichen Wirtschaftsbetrieb gehört. Unter dieser Voraussetzung gehört zu diesen Geschäften unter anderem die Annahme einer mit Belastungen verbundenen Schenkung. Nach ständiger Rechtsprechung darf ein Rechtsgeschäft durch das Pflegschaftsgericht nur genehmigt werden, wenn der Abschluss im Interesse der:s Pflegebefohlenen liegt und somit dem Wohl der:s Pflegebefohlenen entspricht. Dies ist der Fall, wenn das Vermögen der:s Pflegebefohlenen vermehrt wird. Die angeführte Voraussetzung ist aber nicht erfüllt, wenn eine Verminderung des Vermögens der:s Pflegebefohlenen nicht ausgeschlossen werden kann.

Das Pflegschaftsgericht lehnte die Genehmigung des Schenkungsvertrags ab, da dieser nicht ausschließlich im Wohl der Kinder lag. Auch der Rekurs der Kinder blieb erfolglos. Der OGH bestätigte diese Entscheidung und verdeutlichte, dass ein

Rechtsgeschäft im Interesse einer:s Pflegebefohlenen liegen muss, um genehmigt zu werden. Dies gilt auch für mögliche Nachteile, die nach der Volljährigkeit auftreten könnten. Im konkreten Fall hätte die Belastung durch unerwartete Kosten und die Einschränkung der Handlungsfreiheit der Kinder nach Erreichen der Volljährigkeit das Wohl der Kinder gefährden können.

Zusammengefasst zeigt das Urteil, wie wichtig es ist, bei Rechtsgeschäften mit Minderjährigen auch mögliche langfristige Nachteile zu berücksichtigen.

Die Gesellschaft in der Krise – Rückzahlungssperre von gewährten Darlehen

OGH 18.12.2024, 17 Ob 14/24v

Die Gewährung von Darlehen durch Gesellschafter:innen an ihre Gesellschaft gewinnt insbesondere in wirtschaftlichen Krisensituationen an praktischer Relevanz. Derartige Finanzierungsmaßnahmen im Krisenfall tragen zwar kurzfristig zur Liquiditätssicherung bei, unterliegen jedoch strengen rechtlichen Vorgaben. Beispielsweise dürfen in der Krise gewährte Kredite von Gesellschafter:innen regelmäßig erst nach der Sanierung einer Gesellschaft zurückgefordert werden (Rückzahlungssperre). Doch wann liegt eine solche Krise überhaupt vor? Und welche Rolle spielen in diesem Zusammenhang die Begriffe Zahlungsunfähigkeit und Zahlungsstockung?

In einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung musste sich der Oberste Gerichtshof (OGH) mit der Klage des Masseverwalters einer insolventen GmbH befassen, der die Rückzahlung eines vom Beklagten als Geschäftsführer und Minderheitsgesellschafter gewährten Darlehens an die GmbH begehrte. Der Masseverwalter als Kläger stützte sich dabei insbesondere auf die Rückzahlungssperre gemäß § 14 EKEG des in einer Krise gewährten Darlehens. Der Beklagte wandte

dagegen ein, dass sich die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung in keiner Krise befunden habe und die Rückzahlung daher rechtmäßig erfolgt sei. Der zentrale Streitpunkt des gegenständlichen Verfahrens lag somit in der Frage, ob bei der (später insolventen) Gesellschaft zum Zeitpunkt der Gewährung des Darlehens eine Krise im Sinne des EKEG vorlag.

Gemäß § 2 Abs 1 EKEG befindet sich eine Gesellschaft dann in der Krise, wenn sie zahlungsunfähig bzw überschuldet ist oder die Kennzahlen des Unternehmensreorganisationsgesetzes erfüllt. Die Vorinstanzen kamen übereinstimmend zum Ergebnis, dass die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung zahlungsunfähig war. Mit Verweis auf die bisherige höchstgerichtliche Rechtsprechung stellte der OGH klar, dass der Krisenindikator der Zahlungsunfähigkeit dann anzunehmen ist, wenn die:der Schuldner:in mangels bereiter Zahlungsmittel nicht in der Lage ist, alle ihre:seine fälligen Schulden zu bezahlen und sie:er sich die erforderlichen Zahlungsmittel voraussichtlich auch nicht alsbald verschaffen kann. Sie ist im Regelfall gegeben, wenn die:der Schuldner:in mehr als 5 % aller fälligen Schulden nicht begleichen kann.

Der Beklagte versuchte demgegenüber zu beweisen, dass es sich bloß um eine vorübergehende Zahlungsstockung handelte. Eine Zahlungsstockung liegt dann vor, wenn eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür besteht, dass die:der Schuldner:in in einer kurzen, für die Beschaffung der erforderlichen Geldmittel erforderlichen Frist alle ihre:seine Schulden pünktlich zu zahlen in der Lage sein wird. Diese Frist darf im Durchschnittsfall drei Monate nicht übersteigen. Eine noch längere Frist, höchstens aber etwa fünf Monate, setzt voraus, dass mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit der Beseitigung der Liquiditätsschwäche zu rechnen ist.

Der OGH wies die vom Beklagten erhobene außerordentliche Revision zurück, da es bei der Beurteilung des Vorliegens der Zahlungsunfähigkeit auf die Gesamtsituation im Einzelfall ankommt und damit keine erhebliche Rechtsfrage iSd § 502 Abs 1 ZPO zu beantworten war. Das Ergebnis der Vorinstanzen, wonach sich die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung in einer Krise befand, wurde sohin bestätigt. Die Rückzahlung des Darlehens hätte daher gemäß § 14 EKEG nicht erfolgen dürfen.

OGH bestätigt: Gerichtsstandsvereinbarung in Zusatzaufträgen ersetzt nicht automatisch vorherige Gerichtsstandsklausel

OGH 23.09.2024, 7 Ob 116/24w

In einer aktuellen Entscheidung hat der Oberste Gerichtshof (OGH) klargestellt, dass die Gerichtsstandsvereinbarung in späteren „Zusatzaufträgen“ nicht ohne Weiteres eine frühere Vereinbarung aus dem Hauptauftrag ersetzt.

Eine österreichische Baufirma war als Generalunternehmerin mit dem Ausbau eines Klinikums in Deutschland betraut. Ein deutscher Haustechnikbetrieb übernahm im Rahmen eines Werkvertrags vom 2. Juni 2022 die Sanitärarbeiten. Im Vertrag sowie im zugrunde liegenden Verhandlungsprotokoll war ein deutscher Gerichtsstand vereinbart worden.

WIRTSCHAFTS-
RECHT AKTUELL

Im Jahr 2023 wurden zwei Zusatzaufträge unterzeichnet, die jeweils auf den ersten Blick abweichende Gerichtsstandsklauseln enthielten: Auf den Deckblättern wurde der Gerichtsstand „Linz“ angeführt und die Dokumente von beiden Parteien firmenmäßig unterfertigt.

Die österreichische Klägerin erhob in Linz Klage auf Feststellung der Vertragspflicht und Schadenersatz in Höhe von EUR 150.000. Sie stützte die internationale Zuständigkeit auf die Gerichtsstandsvereinbarung „Linz“ in den Zusatzaufträgen.

Die Beklagte erhob die Einrede der Unzuständigkeit und argumentierte, dass der ursprüngliche Gerichtsstand in Deutschland weiterhin gültig sei. Die Zusatzaufträge würden keine ausdrückliche Änderung darstellen.

Der OGH hielt fest, dass Gerichtsstandsvereinbarungen gemäß Art 25 EuGVVO nur dann wirksam sind, wenn eine **klare und übereinstimmende Willenseinigung** der Parteien vorliegt. Zwar sei der Gerichtsstand Linz in den Zusatzaufträgen angeführt, es gebe jedoch keine eindeutigen Hinweise auf eine bewusste und konsensuale Änderung der ursprünglichen Vereinbarung. Insbesondere fehle es an einem klaren Nachweis, dass die Beklagte eine Abweichung vom bisherigen Gerichtsstand gewollt und akzeptiert habe.

Auch wenn die Zusatzaufträge firmenmäßig unterfertigt wurden, sei nicht bewiesen, dass die Beklagte der Gerichtsstandsklausel „Linz“ auch tatsächlich zustimmen wollte. Damit bleibe es beim ursprünglichen deutschen Gerichtsstand.

Die Entscheidung des OGH verdeutlicht, dass eine nachträgliche Gerichtsstandsvereinbarung nicht konkludent angenommen werden kann, sondern eine ausdrückliche und bewusste Zustimmung aller Vertragsparteien erforderlich ist. Die Beweislast dafür trifft jene Partei, die sich auf die neue Vereinbarung beruft – im vorliegenden Fall also die Klägerin.

WIRTSCHAFTS-
RECHT AKTUELL

Abschlussprüferhaftung und Grenzen der Prüfpflicht

OGH 18.03.2024, 9 Ob 7/23d

Der Vertrag der Abschlussprüferin:des Abschlussprüfers zur Gesellschaft ist ein Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Von der Schutzwirkung sind (potenzielle) Gläubiger:innen der geprüften Gesellschaft umfasst, die durch die Veröffentlichung des Bestätigungsvermerks angesprochen werden sollen und dann bei ihren wirtschaftlichen Dispositionen davon ausgehen können, dass Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht ihrer:s (potenziellen) Schuldner:in nach fachmännischer Ansicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Haftungsgrundlage der:s Abschlussprüfer:in gegenüber der:m geschädigten Dritten besteht damit in der durch den veröffentlichten Bestätigungsvermerk geschaffenen Vertrauensbasis zwischen der geprüften Gesellschaft und den (potenziellen) Gläubiger:innen. Ein:e Abschlussprüfer:in, die:der die gebotene Sorgfalt vernachlässigt und deshalb einen unrichtigen Bestätigungsvermerk ausstellt, wird dementsprechend einer:m Dritten ersatzpflichtig, die:der im Vertrauen auf die Verlässlichkeit des Bestätigungsvermerks disponiert und dadurch einen Schaden erleidet.

In einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung hatte sich der OGH mit der Frage zu befassen, inwieweit sich ein:e Abschlussprüfer:in auf Bewertungsgutachten von (anderen) Sachverständigen verlassen darf (im konkreten Fall ein Gutachten zum Wert von – in der Bilanz angesetzten – Marken). Dazu führte der OGH zunächst allgemein aus, dass sich die von einem:einer Abschlussprüfer:in zu fordernde Sorgfalt nach der Verkehrsauffassung bemesse. Der:Die Abschlussprüfer:in handle also dann rechtmäßig, wenn er:sie die Abschlussprüfung so durchführt wie ein:e sorgfältige:r durchschnittliche:r Abschlussprüfer:in. Der:Die Abschlussprüfer:in als Sachverständige:r habe die Abschlussprüfung sorgfältig vorzunehmen, wobei seine:ihre Sorgfalt an den Berufsstandards einerseits und andererseits am abstrakten Ziel einer möglichst getreuen Darstellung der Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens zu messen ist.

Der OGH führte weiters aus, dass es nicht Aufgabe eines:r Abschlussprüfer:in sei, eigene Bewertungen von Sacheinlagen vorzunehmen und z. B. Grundstücksbewertungen von Immobiliensachverständigen zu überprüfen. Ein:e Abschlussprüfer:in, der:die sein:ihr Gutachten erkennbar auf das Fachwissen eines:einer anderen (spezialisierten) Sachverständigen stützt, den der:die Vertragspartner:in (also die geprüfte Gesellschaft) beizieht, hafte für diesen regelmäßig nicht. Die Prüfung beschränke sich in solchen Fällen lediglich auf die Plausibilität.

WIRTSCHAFTS-
RECHT AKTUELL

Sachlichkeit geboten! Bregenz darf nicht-ansässige Bootsbesitzer:innen nicht ungleich behandeln.
OGH 27.11.2024, 3 Ob 158/24t

Ab und zu hat der Oberste Gerichtshof (OGH) auch grundrechtliche Fragestellungen zu entscheiden. So zuletzt in seiner Entscheidung 3 Ob 158/24t, als eine nicht in Bregenz wohnhafte Bootsbesitzerin klagte, weil ihr die Stadt Bregenz einen 50%igen Nicht-Ortsansässigen-Zuschlag für ihren Bootsliegeplatz abverlangt hatte.

Die Klägerin, selbst 10 km von Bregenz entfernt wohnhaft, mietet seit dem Jahr 1995 für ihr Segelboot einen Bootsliegeplatz im Bregenzer Hafen. Die Warteliste für diese Plätze ist lang, ein Liegeplatz im Bregenzer Hafen ein Privileg der „Happy Few". Insgesamt bietet die Stadt Bregenz 391 Wasser- und 86 Trockenliegeplätze jeweils unbefristet gegen einen jährlich festgesetzten Betrag an.

Gegenstand des Verfahrens vor dem OGH war das Begehren der Klägerin festzustellen, dass der von der Stadt Bregenz für die Liegeplatzmiete als Entgeltanteil vorgeschriebene Nicht-Ortsansässigen-Zuschlag unzulässig sei. Das Höchstgericht verwies in seiner Beurteilung auf die allgemein anerkannte „Fiskalgeltung der Grundrechte", die besagt, dass der Staat und andere Gebietskörperschaften auch dann an die Grundrechte und insbesondere an das aus dem Gleichheitsgrundsatz abzuleitende Sachlichkeitsgebot gebunden sind, wenn sie in der Rechtsform des Privatrechts handeln.

Die Stadt Bregenz hatte argumentiert, dass diese Beschränkung der Privatautonomie nur in bestimmten Bereichen wie der Subventionsvergabe gelte und es eine „Anwendbarkeitsgrenze" für eben die Fiskalgeltung der Grundrechte gebe. Sie behauptete dementsprechend, dass die Nutzer:innen des Hafens als Mieter:innen von Bootsliegeplätzen nur einen äußerst

geringen Teil der Bevölkerung darstellten und nur eine Minderheit betroffen sei. Der Oberste Gerichtshof sah dennoch das Sachlichkeitsgebot verletzt, denn auch eine Ungleichbehandlung innerhalb der – wenn auch sehr kleinen – Nutzergruppe durch die Stadt Bregenz bedarf einer sachlichen Rechtfertigung. Das Sachlichkeitsgebot ist immer dann als verletzt anzusehen, wenn der Gesetzgeber zur Zielerreichung völlig ungeeignete Mittel vorsieht oder wenn die vorgesehenen, an sich geeigneten Mittel zu einer sachlich nicht begründbaren Differenzierung führen.

Preisdifferenzierungen für bestimmte Leistungen, wie beispielsweise „Einheimischentarife“, die an die Staatsangehörigkeit oder die Ortsansässigkeit von Personen anknüpfen, sind verfassungsrechtlich bedenklich. Dennoch können sie – so das Höchstgericht – durch objektive Gründe ausnahmsweise gerechtfertigt werden. So etwa für gesundheitlich relevante Einrichtungen, deren Nutzung die betreibende Gemeinde ihren Bewohner:innen für gesundheitsfördernde Aktivitäten durch günstige Tarife erleichtern möchte. Durch den hier verlangten Zuschlag für nicht-ansässige Bootsinhaber:innen erfolge aber gerade keine Bevorzugung von Gemeindeangehörigen bei der Vergabe der wenigen Plätze. Auch eine Zweckwidmung der Mittel für Gesundheitsvorsorge behauptete die Stadt Bregenz nicht.

Zusammengefasst entschied der OGH, dass sich der verlangte Aufpreis für Ortsfremde wegen dem aus dem verfassungsrechtlichen Gleichheitssatz abgeleiteten Sachlichkeitsgebot verbiete und dieses Sachlichkeitsgebot kraft der Fiskalgeltung der Grundrechte eben auch für die Entgelte für Bootsliegeplätze anzuwenden ist.

Mitverschulden wegen des unterbliebenen Tragens eines Fahrradhelms

OGH 25.03.2025, 2 Ob 15/25g

Kürzlich entschied der Oberste Gerichtshof (OGH), dass beim E-Bike-Fahren eine Obliegenheit zum Tragen eines Helms zu bejahen ist. Daraus folgt, dass sich beispielsweise E-Bike-Fahrer:innen, die bei einem unverschuldeten Unfall Verletzungen im Kopf- und Gesichtsbereich erleiden und dabei keinen Fahrradhelm getragen haben, sich dies als Mitverschulden anrechnen lassen müssen. Dementsprechend erhalten verletzte Personen nur einen Teil des ihnen grundsätzlich zustehenden Schmerzengeldes vom:n Unfallverursacher:der Unfallverursacherin oder ihrer:seiner Haftpflichtversicherung.

Im konkreten Fall hatte sich das Höchstgericht dabei mit folgendem Sachverhalt zu beschäftigen: Im Februar 2023 kam es im Bereich eines Geh- und Radwegs auf Höhe der Zufahrt zu einer Tankstelle zu einer Kollision zwischen dem Kläger auf seinem E-Bike (mit einer Bauartgeschwindigkeit von 25 km/h) und dem vom Erstbeklagten gelenkten und bei der Zweitbeklagten haftpflichtversicherten PKW. Der beim Unfall schwer verletzte Kläger war ohne Fahrradhelm unterwegs. Bei Tragen eines Helms hätte er unfallkausal ein Fünftel weniger Schmerzen erlitten.

Ausgehend von diesem Sachverhalt fasste der erkennende Senat zunächst die bisherige Rechtsprechung zum Mit-

verschulden wegen Nichttragens eines Fahrradhelms zusammen. Ein solches wird nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung bei sportlich ambitionierten Radfahrer:innen bejaht (2 Ob 99/14v), bei „normalen“ Radfahrer:innen aber (bisher) verneint (2 Ob 8/20w). Nach der Judikatur ist für die Frage eines Mitverschuldens wegen Nichttragens eines Fahrradhelms (oder auch von Motorradschutzbekleidung) entscheidend, ob sich in den beteiligten Verkehrskreisen (bereits) ein allgemeines Bewusstsein über die Anwendung solcher Schutzmaßnahmen gebildet hat. Wenn zur Beurteilung dieser Frage – wie im Anlassfall – die Erfahrungen des täglichen Lebens ausreichen, bedarf es dazu weder einer Beweisaufnahme noch Feststellungen.

Darüber hinaus hob der 2. Senat besonders hervor, dass es nicht argumentierbar sei, der:m Einzelnen immer strengere Sorgfaltspflichten gegenüber anderen aufzuerlegen, dagegen aber die Obliegenheit, Sorgfalt gegenüber eigenen Gütern anzuwenden, zunehmend abzubauen. Auch „schwache“ E-Bikes (also solche mit einer Bauartgeschwindigkeit von bis zu 25 km/h) weisen gegenüber konventionellen Fahrrädern bauliche Abweichungen auf, die ein besonderes Gefahrenmoment bilden. Die dadurch gesteigerte Unfallhäufigkeit hat in der Bevölkerung bereits zu einer Verankerung der Wichtigkeit und Bedeutung des Helmtragens beim E-Bike-Fahren geführt. Insgesamt ist damit das Nichttragen des Fahrradhelms beim E-Bike-Fahren als Sorglosigkeit in eigenen Angelegenheiten anzusehen.

Im Übrigen wirkt sich das „Helmmitverschulden“ nur auf Schmerzengeldansprüche für Verletzungen aus, die durch das Tragen des Helms vermieden worden wären.

WIRTSCHAFTS-
RECHT AKTUELL

Zur Teilabtretung eines GmbH-Geschäftsanteils

OGH 06.11.2024, 6 Ob 224/23v

Der Oberste Gerichtshof (OGH) äußerte sich in 6 Ob 224/23v unter anderem zur Frage der Wirksamkeit einer Teilabtretung eines GmbH-Geschäftsanteils.

Gegenstand des Verfahrens war ein vom Kläger und der Mehrheitsgesellschafterin der GmbH am 20.12.2012 unterfertigter Notariatsakt, nach welchem die Mehrheitsgesellschafterin erklärte, einen Teil ihres Geschäftsanteils nur als Treuhänderin des Klägers erworben zu haben, diesen Geschäftsanteil dem Treugeber unentgeltlich zur Abtretung anzubieten und an dieses Anbot während der ganzen Dauer der Treuhandschaft gebunden zu sein.

Mit Notariatsakt vom 30.3.2020 erklärte der Kläger, nunmehr diese Geschäftsanteile zu übernehmen. Der Minderheitsgesellschafter der GmbH stimmte der Übernahme des Geschäftsanteils mit notariell beglaubigter Zustimmungserklärung vom 8.5.2020 zu.

Enthält der Gesellschaftsvertrag keine entsprechende Bestimmung, sind die Geschäftsanteile unter Lebenden nicht teilbar. Eine dennoch erfolgte Teilung und Teilübertragung eines Geschäftsanteils ist unwirksam. Nach § 79 Abs 1 GmbHG ist es Gesellschafter:innen gestattet, im Gesellschaftsvertrag eine Teilabtretung von Geschäftsanteilen unter Lebenden vorzusehen. Zudem kann der Gesellschaftsvertrag die konkrete Teilung des Geschäftsanteils von der Zustimmung der Gesellschaft abhängig machen. Eine Zustimmung sämtlicher Gesellschafter:innen muss für die konkrete Teilabtretung gegeben werden. Ein Widerruf der Zustimmung nach Abschluss des Abtretungsgeschäfts ist nicht zulässig.

Im Verfahren wurden bisher noch keine Feststellungen zum Bestehen der behaupteten Treuhandvereinbarung des Klägers mit der Mehrheitsgesellschafterin und zu den Umständen des Zustandekommens des Notariatsakts vom 20.12.2012 getroffen. Wenn die Zustimmung der Mehrheitsgesellschafterin nach der Treuhandvereinbarung tatsächlich erteilt wurde, ist die Teilabtretung im gegenständlichen Fall tatsächlich erfolgt.

Das Erstgericht wird nun im fortgesetzten Verfahren die erforderlichen Feststellungen nachzuholen und eine neuerliche Entscheidung zu treffen haben.

NEWS

Auszeichnungen im TREND Ranking 2025

CHG weiterhin an der Spitze – Beste Kanzlei außerhalb Wiens

Im aktuellen Trend-Anwaltsranking 2025 wurde CHG erneut als beste Kanzlei außerhalb Wiens ausgezeichnet! Damit bestätigt sich unsere führende Position und unser Anspruch auf höchste juristische Qualität zum wiederholten Mal.

Besonders freuen wir uns über die individuelle Anerkennung zweier unserer Partner:

- Günther Gast zählt zu den Top 10 im Vergaberecht.
- Dietmar Czernich gehört zu den besten Anwälten Österreichs im Schiedsrecht.

„Diese Auszeichnungen sind eine starke Bestätigung für unsere Arbeit und zeigen, dass unser Anspruch an höchste juristische Qualität und persönliche Beratung am Markt anerkannt wird“, so Christoph Haidlen, Namenspartner der Kanzlei. Mit über 30 Jurist:innen an mehreren Standorten zählt die Kanzlei heute zu den renommiertesten Wirtschaftskanzleien Österreichs.

Ein herzliches Dankeschön an unser starkes Team und an alle, die diesen Erfolg möglich machen!

NEWS

Das CHG Clubbing als Treffpunkt der Region am 24.04.2025

Zum zweiten Mal haben wir zum CHG Clubbing in unser Meeting Center in Innsbruck eingeladen. Über 150 Gäste, darunter zahlreiche Unternehmer:innen, Partner:innen und langjährige Wegbegleiter:innen, sind unserer Einladung gefolgt und haben mit uns einen Abend im Zeichen des persönlichen Austauschs verbracht.

In entspannter Atmosphäre wurde bei gutem Essen, Musik und anregenden Gesprächen genetzwerkt, gelacht und diskutiert. Gerade fernab vom Alltag zeigt sich für uns immer wieder, wie wertvoll echte Begegnungen für nachhaltige Beziehungen und neue Impulse in der Wirtschaft sind.

Für uns ist das Clubbing ein Ort des Dialogs – jenseits von Paragrafen und Formalitäten. Es freut uns sehr, dass dieses Format so großen Anklang findet und wir erneut spüren durften, wie stark unser Netzwerk in der Region verankert ist.

Was als internes Get-Together begann, hat sich längst zu einem lebendigen Treffpunkt der Tiroler Wirtschaft entwickelt. Mit dem CHG Clubbing setzen wir bewusst ein Zeichen für gelebte Partnerschaft, Offenheit und unternehmerische Verbundenheit – Werte, die uns täglich in unserer Arbeit antreiben.

NEWS

Bernhard Köck ist seit 1.4.2025 Rechtsanwalt und Partner bei CHG

Seit April ist **Bernhard Köck** als Partner an unserem Wiener Standort tätig. Der erfahrene Prozessanwalt bringt über 20 Jahre Expertise in der Vertretung namhafter Unternehmen in streitigen Verfahren und Insolvenzfällen mit. Er berät zudem vor allem Mandanten aus dem Finanz- und Energiesektor in vertragsrechtlichen, regulatorischen sowie kartell- und vertriebsrechtlichen Fragen.
Seine beruflichen Stationen führten ihn unter anderem zu Wolf Theiss, Fellner Wratzfeld & Partner sowie zuletzt Deloitte Legal, bevor er nun zu CHG Czernich Rechtsanwälte wechselte.
„Mit Bernhard Köck erweitern wir unser Beratungsangebot gezielt – insbesondere für den Finanz- und Energiesektor“, so Dietmar Czernich. Er wird unsere Praxisgruppen Business Law sowie Banking & Finance verstärken.

Mario Kathrein neuer Rechtsanwalt bei CHG

Wir freuen uns außerordentlich bekannt zu geben, dass **Mario Kathrein** am 18.03.2025 von Präsidentin Birgit Streif in den Räumlichkeiten der Tiroler Rechtsanwaltskammer zum Rechtsanwalt angelobt wurde.
Mario ist seit 2021 wertvoller Teil unseres Teams und seitdem fester Bestandteil unserer Praxisgruppen Business Law und Immobilienrecht. Er berät und vertritt unsere Mandant:innen vorwiegend im Vertrags- und Immobilienrecht sowie im Wettbewerbsrecht.
Wir begrüßen Mario recht herzlich als weiteren Rechtsanwalt in unserem Team!

NEWS

Christoph Füreder und Felix Hollenstein als neue Rechtsanwaltsanwärter bei CHG

Wir freuen uns, unsere neuen Teammitglied Christoph Füreder und Felix Hollenstein begrüßen zu dürfen.

Christoph Füreder berät unsere Mandant:innen unter anderem in den Bereichen des Zivil- und Vertragsrechts sowie des Unternehmens- und Gesellschaftsrechts. Er ist in den Praxisgruppen Business Law und Corporate/M&A tätig.

Felix Hollenstein hat sein Masterstudium Wirtschaftsrecht an der Universität Innsbruck im September 2024 erfolgreich abgeschlossen. Im Sommer 2024 war er zudem bereits als Praktikant in unserer Kanzlei tätig. Er unterstützt nun unsere Praxisgruppen Business Law und Immobilienrecht als Rechtsanwaltsanwärter.

Wir freuen uns sehr, unserem Rechtsanwaltsanwärter Julian Mayerhofer zur erfolgreich bestandenen Rechtsanwaltsprüfung zu gratulieren! Er ist nun wieder tatkräftig in unserer Praxisgruppe Business Law im Einsatz.

Save the Date!

Vortrag

Informationsfreiheit und Vergaberecht – Auswirkungen des neuen IFG

Datum
Montag, 22.09.2025

Zeit
wird noch bekanntgegeben

Vortragender
Dr. Thomas Ziniel, LL.M., BSc
Richter am Bundesverwaltungsgericht
und Lehrbeauftragter für Vergaberecht
an der Wirtschaftsuniversität Wien

Ort
CHG Meeting Center
Sparkassenplatz 2 – 5. Stock
6020 Innsbruck

Anmeldung
bis Mittwoch, 17.09.2025, per E-Mail an:
office@chg.at

Innsbrucker Bankrechtsgespräche

Kreditsicherungsrecht:
Das Schicksal von Absonderungsrechten in der Insolvenz des Bankkunden

Datum
Donnerstag, 25.09.2025

Zeit
16:30 – 18:00 Uhr

Referenten
Univ.-Prof. MMMag. Dr.
Philipp Anzenberger
Universität Innsbruck

Ort
Wirtschaftskammer Tirol
Wilhelm-Greil-Straße 7
6020 Innsbruck

Anmeldung
bis Montag, 22.09.2025, per E-Mail an:
bankrecht@chg.at

Nähere Informationen finden Sie unter

www.chg.at/bankrechtsgespraeche

Der nächste CHG-Newsletter Business Law wird im September 2025 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

Mario Kathrein

Bernhard Köck

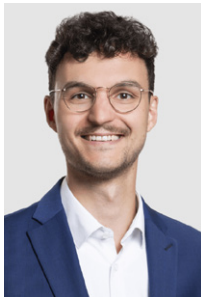
Christoph Haidlen

Marlene Wachter

Erol Alp

Michaela Friedl

Christoph Füreder



Felix Hollenstein

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

Grundlegende Richtung
Fachinformationsblatt für Wirtschaftsrecht

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.

Fotonachweis:
Seite 1: trend., VGN Medien Holding GmbH; Seiten: 2, 5 , 9 – 12, 14 – 16, 18, 19: canva.com; Seiten 20 – 23, 25, 26: ; chg.at

C H G CZERNICH RECHTSANWÄLTE

Wir bewegen Wirtschaft.

Wir bewegen Wirtschaft. Seit 1999.

C H G

2025 erneut beste Kanzlei außerhalb Wiens[1] sowie seit 2023 in Westösterreich erstgereiht und mit 5 von 5 Sternen ausgezeichnet[2]

[1]Trend-Anwaltsrankings und [2]JUVE-Rankings

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