

Verfassungsgericht bringt Behörden auf Trab

Apothekenkonzession. Ein Pharmazeut musste fünf Jahre bis zur (abschlägigen) Entscheidung über einen neuen Standort warten: zu lang, sagt der VfGH. Und weist einen schnelleren Weg.

VON BENEDIKT KOMMENDA

Wien. Der im Süden von Bregenz gelegene Stadtteil Weidach benötigte schon lang eine Apotheke. Davon ist Paul von Aufschnaiter, gebürtiger Südtiroler und Pächter einer Apotheke in Hohenems, überzeugt. Also suchte er um eine Konzession für einen Standort in Weidach an, um dort künftig selbstständig eine Apotheke zu führen (und die bisherige Pacht zu beenden). Das war im Sommer 2016.

Verstoß gegen Grundrechte

Erst fünf Jahre später, am 5. Juli 2021, war das reguläre Verfahren abgeschlossen, und zwar negativ: Da entschied das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg nämlich, dass die Bezirkshauptmannschaft Bregenz im Jahr davor zu Recht die Bewilligung verweigert hatte. Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) hat jetzt in aller Form erkannt, dass dieses Verfahren zu lang gedauert hatte und von Aufschnaiter in seinen Grundrechten verletzt worden war. Unmittelbaren Einfluss auf die fehlende Bewilligung hat der Spruch des



Die Versorgung der Bevölkerung mit Medikamenten muss gewährleistet sein.

[APA/EXPA/Stefanie Oberhauser]

VfGH keinen – mit dieser wird noch der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) konfrontiert werden. Aber in seine Begründung hat der VfGH eine Aussage einfließen lassen, die so manche Behörde bei solchen Bewilligungsverfahren auf Trab bringen wird.

Hauptgrund der enormen Dauer war, dass die Apothekerkammer nicht und nicht ihr Gutachten zur Frage des Bedarfs nach einer neuen Apotheke abgab. Der Bedarf

muss laut Apothekengesetz erhoben werden. Denn einerseits sollen die Menschen jeweils in ihrer Nähe zu Medikamenten kommen können. Andererseits müssen die einzelnen Apotheken aber genug potenzielle Kundschaft haben, um ihren Betrieb trotz aufwendiger Lagerhaltung und regelmäßiger Nachdienste wirtschaftlich führen zu können.

Von Aufschnaiter wandte sich mit einer Säumnisbeschwerde ans Verwaltungsgericht. Auf dessen Urgenz hin teilte die Kammer mit, dass das Verfahren durch andere Konzessionsansuchen für nahegelegene Standorte verkompliziert würde. Schließlich verneinte die Kammer den Bedarf, und die Bezirkshauptmannschaft wies von Aufschnaiters Antrag ab: Zum einen würden mit einer neuen Apotheke den drei „Innenstadt-apotheken“ weniger als 16.500 zu versorgende Personen verbleiben, während jene in Weidach weniger als 5500 erhielte. Zum anderen hätte der Apotheker nicht belegen können, dass er über das in Aussicht genommene Geschäftslokal verfüge.

Von Aufschnaiter hält es für „ungeheuerlich“, von Konzessionswerbern zu verlangen,

für die gesamte Dauer des Verfahrens ein Lokal auf eigenes Risiko zu blockieren. Und die Frage nach dem Bedarf müsse man seiner Meinung nach im Licht der Judikatur des EU-Gerichtshofs liberaler sehen. Doch diese Argumente spielten vor dem VfGH keine Rolle. Der konzentrierte sich auf die Verfahrensdauer und stellte fest: Der Beschwerdeführer sei in seinem durch Art 6/1 der Europäischen Menschenrechtskonvention (fairer Verfahren) verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Entscheidung innerhalb angemessener verletzt worden (E 3150/2021).

„Rechtsstaatlich frischer Wind“

Der Gerichtshof beschränkte sich auf diese Feststellung mit der Begründung, dass eine Aufhebung der angefochtenen Entscheidung das Verfahren zusätzlich verlängern würde. Ob diese richtig ist, will von Aufschnaiter jetzt vom VwGH geklärt wissen, an den der VfGH die Beschwerde abgetreten hat. Sein Anwalt Wilhelm Bergthaler (Haslinger/Nagele Rechtsanwälte) ortet jedoch eine bahnbrechende Aussage im VfGH-Erkenntnis: „Der Gerichtshof sorgt für rechtsstaatlich frischen Wind in diesem verzapften Verfahren“, sagt Bergthaler im Gespräch mit der „Presse“.

Wie das? Bisher wurde das Erfordernis eines Gutachtens der Kammer so verstanden, dass die Behörde so lang nicht entscheiden könne, wie dieses fehle. Nun aber betont der VfGH, dass die Behörde die Stellungnahme der Kammer nur anzufordern habe; eine Untätigkeit der Kammer entbinde die Behörde nicht von der Pflicht, zügig zu entscheiden, „indem sie erforderlichenfalls die Entscheidungsgrundlagen auf andere geeignete Weise ermittelt“. Es Sorge laut Bergthaler für „gewaltigen Rückenwind“, wenn die Behörde notfalls auch ohne die Kammer entscheiden könne.

Der Anwalt und Professor für Umweltrecht an der Uni Linz sieht darin Beschleunigungspotenzial weit über das Apothekenrecht hinaus: Denn auch in anderen Zusammenhängen seien Verfahren bisher dadurch verzögert worden, dass man auf bestimmte Stellungnahmen oder Gutachten warten zu müssen glaubte – für Wasserkraftwerke zum Beispiel auf die Äußerung der Staubeckenkommission. Parteienvertreter hätten jetzt ein Instrument in der Hand, in solchen Fällen wirksam gegen Säumnis vorzugehen.

Geliebte durfte Mann glauben, dass seine Ehe nur noch am Papier bestand

Ehestörung. Klage der Ehefrau gegen Freundin ihres Mannes scheitert.

VON PHILIPP AICHINGER

Wien. Würde sich ein „wertverbundener Durchschnittsmensch“ in so einer Situation mit einer verheirateten Person einlassen? Diese Frage stellte sich der Oberste Gerichtshof (OGH). Eine Ehefrau hatte nämlich einen Detektiv beauftragt, um zu sehen, was ihr Mann so treibt. Und wird man tatsächlich betrogen, so ist es möglich, die Detektivkosten auch bei der Geliebten, der sogenannten Ehestörerin, einzuklagen.

Diese bestand freilich darauf, nichts moralisch Verwerfliches getan zu haben. Tatsächlich sollte die Klage der Ehefrau gegen die Geliebte ihres Mannes scheitern – und das aus zwei Gründen.

Bereits das Bezirksgericht Amstetten und das Landesgericht St. Pölten waren zum Schluss gekommen, dass die Geliebte nichts zahlen müsse. So habe die Ehefrau den Auftrag an den Detektiv zu einer Zeit erteilt, als zwischen der Geliebten und dem Ehemann noch gar nichts gelaufen war. Später freilich sollte es schon zur Sache gehen, wie der Detektiv auch dokumentierte. Doch auch für diese Zeit müsse die „Ehestörerin“ nicht bezahlen, befanden die Unterinstanzen. Denn die Geliebte habe zu diesem Zeitpunkt auf die Erklärungen des Mannes vertrauen dür-

fen, wonach seine Ehe nur noch auf dem Papier bestehe.

Erst zehn Tage später wurde geküsst

Konkret war das außereheliche Paar erst zehn Tage nach dem Auftrag der Ehefrau an den Detektiv intim geworden. Der Auftrag sei also nicht auf „einen Verhaltensverstoß“ der Geliebten zurückzuführen, wie der OGH betonte: „Auch ohne den späteren Sexualkontakt zwischen der Beklagten und dem Ehegatten der Klägerin (im vorliegenden Fall Umarmungen und Küsse auf die Lippen) wären die Detektivkosten aufgelaufen.“

Und was ist mit den Kosten für die Zeit, ab der es zwischen den Geliebten tatsächlich zur Sache ging? In dieser Zeit durfte die Geliebte „aufgrund der konkreten Umstände des Falls auf die Angaben des Ehegatten der Klägerin“ vertrauen, meinte der OGH. Und damit auf seine Aussage, wonach die Ehe nicht mehr gelebt werde. Der OGH verwies in dem Zusammenhang auch darauf, dass die Ehefrau schon drei Tage nach dem ersten außerehelichen Intimkontakt des Mannes mit der Geliebten die Scheidung einreichte.

Die Geliebte habe sich daher wie ein „wertverbundener Durchschnittsmensch“ verhalten und müsse nichts zahlen, meinten die Höchststrichter (9 Ob 95/22v).

MANZ
rechtsakademie

LEHRGANG
Steuer(straf)verfahren

Lehrgangleiter
RA Dr. **Franz Althuber**, LL.M.
StB Mag. **Stefan Schuster**, LL.M., MBA MSc

JETZT BUCHEN!
8. – 9.3.23,
19. – 20.4.23,
31.5.23 und
1.6.23

manz.at/rechtsakademie

QR-Code scannen & direkt zur Anmeldung

VON LUKAS FEILER
UND ALISSA FORSTNER

Wien. Edward Snowden und Chelsea Manning haben zumindest zwei Gemeinsamkeiten: Erstens sind sie weltbekannt, und zweitens erlangten sie diese Bekanntheit als sogenannte Whistleblower, indem sie Informationen über streng geheime US-Militär- und -Überwachungsmaßnahmen der Öffentlichkeit zugänglich machten. Auch wenn Weltbekanntheit weiter unwahrscheinlich bleibt, so steigt mit der Umsetzung der EU-Whistleblower-Richtlinie in Österreich die Chance für Personen auf Missstände, die sie in ihrer beruflichen Kapazität wahrgenommen haben, aufmerksam zu machen, ohne dabei Vergeltung fürchten zu müssen. Ein entsprechendes Gesetz wurde vorletzte Woche im Nationalrat beschlossen.

So weit, so gut. Es gilt allerdings – wie so oft bei österreichischen Umsetzungsgesetzen – auch beim neuen HinweisgeberInnen-schutzgesetz (HSchG) Vorsicht walten zu lassen. Denn so simpel wird es weder für die in seinen Anwendungsbereich fallenden Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen noch für die potenziellen Whistleblower werden.

Personen, die im beruflichen Kontext Berührungspunkte mit einer öffentlichen oder privaten Einrichtung haben, nehmen dortige Missstände häufig als Erste wahr. Indem sie als Whistleblower handeln, tragen sie maßgeblich dazu bei, diese aufzudecken und zu unterbinden. Allerdings schrecken potenzielle Whistleblower aus Angst vor Repressalien häufig davor zurück, ihre Bedenken oder einen Verdacht zu melden.

Ziel des Gesetzes ist es daher, „die Bereitschaft zu rechtmäßigem Verhalten zu bestärken“ und „Hinweisgeberinnen und Hinweisgeber und Personen in ihrem Umkreis vor persönlichen Nachteilen zu schützen“. Dies soll durch den Schutz der Identität von Whistleblowern und dadurch erreicht werden, dass Vergeltungsmaßnahmen wie Kündigungen, Disziplinarmaßnahmen oder eine Verschlechterung der Arbeitsbedingungen gegenüber einem Whistleblower, der von der Wahrheit seines Hinweises ausgehen durfte, rechtsunwirksam sind. Bei bestimmten schwerwiegenderen Vergeltungsmaßnahmen wie Einschüchterung, Benachteiligung

oder (Ruf-)Schädigung soll der Whistleblower zudem Anspruch auf faktische und finanzielle Wiedergutmachung aller Schäden haben. Zusätzlich ist vorgesehen, dass Whistleblower für die Folgen eines berechtigten Hinweises nicht haftbar gemacht werden können. Allerdings setzte der Gesetzgeber die EU-Richtlinie auf Sparflamme um, sodass genau zu prüfen ist, wann der gesetzliche Schutz für Whistleblower vor Repressalien tatsächlich greift.

Ausgewählte Rechtsverstöße

So gelten die Schutzmaßnahmen nur bei Hinweisen an interne Stellen oder bestimmte externe Stellen auf einen eingeschränkten Kreis von Rechtsverletzungen durch Unternehmen und öffentliche Einrichtungen mit mindestens 50 Personen Belegschaft. Während Hinweise auf Verletzungen von Vorschriften für das Gesundheits-, Finanz- und öffentliche Auftragswe-

sen, die Produkt- und Verkehrssicherheit, den Verbraucher-, Umwelt-, Tier-, Wettbewerbs- und Datenschutz vom HSchG abgedeckt sind, fallen an Straftaten nach dem Strafgesetzbuch nur Verletzungen der Amtspflicht und Korruption darunter.

Whistleblower werden also weder für die Meldung anderer Missstände wie Mobbing oder Diskriminierung Schutz genießen noch für die Aufdeckung von Straftaten wie Veruntreuung, Betrug, Freiheitsentziehung, Menschenhandel oder – jüngst wieder in die öffentliche Aufmerksamkeit gerückt – der Verletzung der sexuellen Integrität und Selbstbestimmung. Potenzielle Whistleblower sollten sich dieses eingeschränkten Schutzbereiches also bewusst sein, bevor sie sich zu einem Hinweis entschließen. Dies gilt umso mehr, wenn sie die Öffentlichkeit suchen wollen.

Die betroffenen Unternehmen und Einrichtungen müssen künftig

ein „internes Hinweisgebersystem“ implementieren, in dessen Rahmen sich Whistleblower schriftlich oder mündlich an eine interne Stelle wenden können, die Hinweise vertraulich, unparteilich und unvoreingenommen prüft und gegebenenfalls Folgemaßnahmen ergreift. Dieses System soll so gestaltet sein, dass Whistleblower dazu angeregt werden, Meldungen bevorzugt intern zu erstatten, wo die Missstände auch tatsächlich beseitigt werden können. Es soll vermieden werden, dass Whistleblower unmittelbar – etwa über die Medien – an die Öffentlichkeit gehen, zumal es so einfach zu Imageschäden für Unternehmen kommen kann, obwohl die Öffentlichkeit nur wenig tun kann, um den Missstand zu beseitigen.

Viele größere Unternehmen verfügen bereits über Whistleblowing-Systeme und bieten eine Hotline oder Eingabemaske für die Meldung von Missständen an.

Welche gemeldet werden können, wer sie melden kann, über wen eine Meldung ergehen kann und wer diese bearbeitet, variiert stark, da es in Österreich noch keine konkreten Vorgaben gab. Unternehmen, deren Systeme schon bisher einen breiteren Anwendungsbereich als das HSchG hatten und diesen beibehalten möchten, stehen damit – wie auch die Whistleblower selbst – vor der Herausforderung einer Zweigleisigkeit von Systemen: dem System innerhalb des Anwendungsbereichs des HSchG und jenem außerhalb.

Datenschutzbehörde gefordert

Nur im Bereich des HSchG unterliegen Unternehmen der Pflicht zur Bearbeitung von Whistleblower-Meldungen und müssen den vollen Whistleblower-Schutz beachten. Während für die Einführung eines Whistleblowing-Systems nach der bisherigen Spruchpraxis der Datenschutzbehörde bei Bestehen eines Betriebsrats eine Betriebsvereinbarung abzuschließen bzw. andernfalls die Einzelzustimmung jedes Belegschaftsmitglieds einzuholen ist, bleibt abzuwarten, ob die Datenschutzbehörde dies im Bereich des HSchG auch noch verlangen wird. Ebenso lässt sich die Frage, ob ein konzernweites Whistleblowing-System eingeführt werden kann, nicht mehr einheitlich beantworten.

Auch datenschutzrechtlich bestehen Unterschiede: Während für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen von Whistleblowing-Systemen nach dem HSchG das Gesetz selbst als Rechtsgrundlage dient, kann die Datenverarbeitung außerhalb davon nur auf die überwiegenden berechtigten Interessen des Unternehmens gestützt werden, was allerdings einer Abwägung mit den Interessen der Belegschaft bedarf. Die Datenschutzrechte der von der Datenverarbeitung Betroffenen, wie etwa jene auf Information, Auskunft, Berichtigung oder Löschung, sind nach dem HSchG grundsätzlich ausgeschlossen. Zudem bedarf es keiner Datenschutz-Folgenabschätzung. Dass dies auch außerhalb des HSchG gilt, ist höchst unwahrscheinlich, wird letztlich aber von der Datenschutzbehörde zu klären sein.

Lukas Feiler ist Partner, Alissa Forstner Associate bei Baker McKenzie in Wien.

Schutz für Whistleblower mit Fallstricken

Gastbeitrag. Die neuen Erleichterungen für Hinweisgeberinnen und Hinweisgeber erfordern besonderes Augenmerk bei der Reichweite und beim Zusammenspiel mit bestehenden Whistleblowing-Systemen.

LEGAL § PEOPLE

Branchen-News aus der Welt des Rechts

Einsteiger der Woche

Die Kanzlei Schönherr verstärkt ab Februar ihre Führungsebene durch die Ernennung vier neuer Partner, **Klara Kiehl**, **Clemens Rainer**, **Sascha Schulz** und **Marco Thorbauer**, und zweier Counsel, **Peter Devínsky** und **Philipp Wettel**. „Die neuen Partner und Counsel sind international anerkannte Experten mit exzellentem Track Record. Viel wichtiger ist jedoch, dass sie großartige Persönlichkeiten sind. Sie sind engagiert und streben stets nach dem Besten für unsere Mandanten und ihre Teams“, so **Alexander Popp**, neu gewählter Managing Partner von Schönherr.

Andersen Global, ein internationaler Zusammenschluss unabhängiger Unternehmen, die steuerliche und juristische Beratungsleistungen erbringen, setzt seine Expansion in Europa durch eine Kooperation mit der Full-Service-Kanzlei CHG Czernich Rechtsanwälte fort und erweitert damit die bestehende Präsenz der Organisation



Das Schönherr Team wurde um vier neue Partner erweitert. [Beigestellt]



Drei neue Partner verstärken ab sofort das Cerha-Hempel-Team. [Beigestellt]



Oliver Werner unterstützt mit Anfang Februar die Kanzlei CMS. [CMS/Michael Szajel]

in Österreich. Gründungspartner **Dietmar Czernich**: „Die Zusammenarbeit mit Andersen Global ermöglicht uns, unsere Ressourcen zu vergrößern und die Erwartungen unserer Mandanten zu erfüllen.“

Die Kanzlei Cerha Hempel erweitert mit Anfang Februar ihr Team. **Christopher Peitsch**, **Jakob Hartig** und **Christoph Reiter** werden

zu Partnern ernannt. „Wir freuen uns, mit Christopher Peitsch, Jakob Hartig und Christoph Reiter verdient drei langjährige Rechtsanwälte in den Partnerkreis aufzunehmen“, so die Managing Partner **Albert Birkner** und **Clemens Hasenauer**.

Mit Anfang Februar übernimmt **Oliver Werner** den Fachbereich Complian-

ce und Forensic Services bei CMS Reich-Rohrwig Hainz in Wien. Er verfügt über umfangreiche Erfahrung bei der Leitung von internen Untersuchungen und berät Unternehmen bei der Aufarbeitung von Verdachtsmomenten. **Johannes Juraneck**, Managing Partner bei CMS Reich-Rohrwig Hainz: „Oliver Werner ist die ideale Besetzung für diese Führungsposition.“

Event der Woche

Ende Jänner veranstaltete ELSA Austria ein Abendevent, das im Zeichen von Rechtsstaatlichkeit und Demokratie stand, denn „Rechtsstaatlichkeit und Demokratie sind untrennbar verwoben“, so ELSA-Austria-Präsident **Julian Kessler**. Nach einer Begrüßung durch Sektionschef **Elmar Pichl** des BMBWF und Justizministerin **Alma Zadic** wurde die wissenschaftliche Zeitschrift ELSA Austria Law Review von **Fabio König-Bachmann** und Alumnus **Simon Fink** präsentiert. Es folgten inspirierende Gedankenanstöße von **Christoph Konrath**, Abteilungsleiter des österreichischen Parlaments, und Professor **Andras Jakab** von der Universität Salzburg.

LEGAL & PEOPLE

ist eine Verlagsserie der „Die Presse“ Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG
Koordination: René Gruber
E-Mail: rene.gruber@diepresse.com
Telefon: +43/(0)1/514 14 263

Gastkommentar. Die Rufe nach einer Mietbremse gegen die Inflation werden lauter. Vermieter dürfen aber auch nicht übermäßig belastet werden.

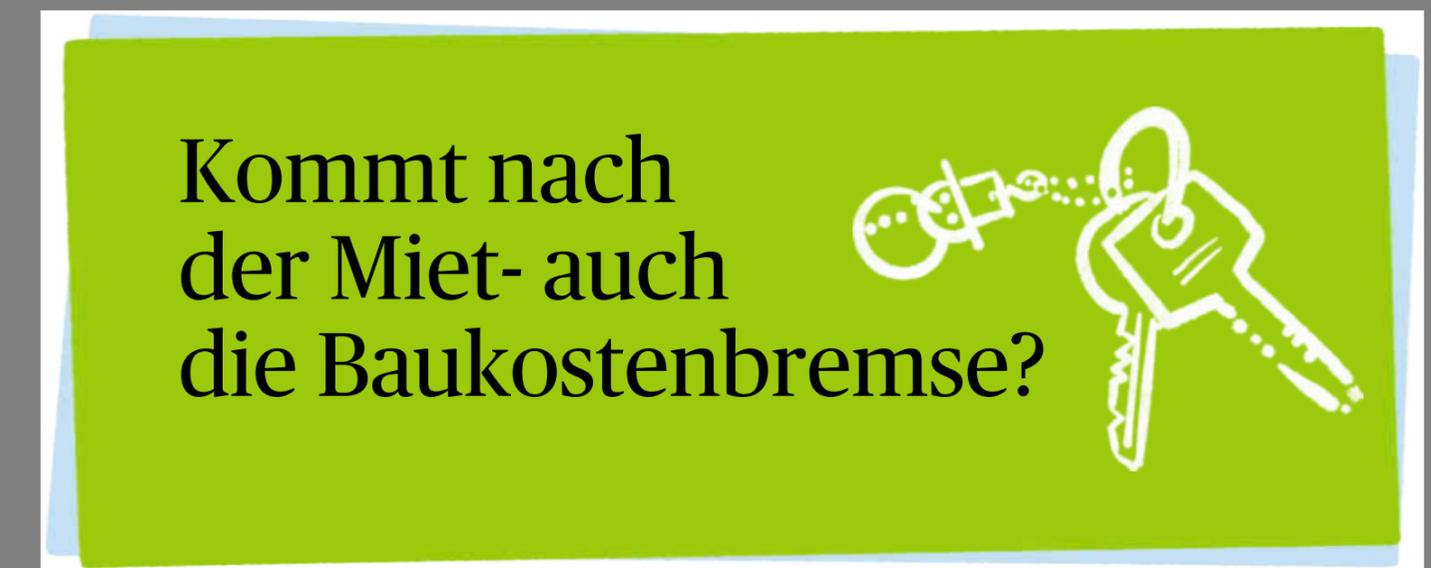
VON BIRGIT KRAML

Wien. Alles wird teurer – auch die Mieten? Im April 2023 steht eine Erhöhung von 8,6% der Richtwermieten im Raum. Letztens wurden die Rufe daher lauter, Mieten höchstens um 2% pro Jahr anzuheben. Bereits in der Vergangenheit hat der Gesetzgeber in Mietanpassungen eingegriffen. Im Krisenjahr 2008 wurde das mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz beschlossen, 2016 wurde mit der „Mietzinsbremse“ die Anpassung der Richtwerte ausgesetzt, gleiches erfolgte 2021 wegen der Covid-Pandemie.

Solche staatlichen Eingriffe stellen Vermieter vor die Frage, ob sich Vermieten überhaupt noch rentiert, zumal sie zur Instandhaltung der Mietobjekte verpflichtet sind. Leerstände wären die Folge, die wohnungspolitisch auch nicht gewollt sind. Abgesehen von der volkswirtschaftlichen Frage der Sinnhaftigkeit staatlicher Eingriffe stellt sich die rechtliche Frage, ob der Staat in die Privatautonomie und Erwerbs- und Eigentumsfreiheit der Vermieter eingreifen darf.

Als Vorbild für Mietbremsen wird unter anderem Frankreich angeführt. Gern wird dabei aber übersehen, dass dort Vermietern – anders als in Österreich – steuerliche Vorteile gewährt werden, wenn sie in Wohnungen investieren oder diese sanieren und (als Hauptwohnsitz) vermieten. Im Gegensatz zu anderen Ländern kennt Österreich außerdem ein komplexes Mietzinsystem, das eine freie Mietbildung großteils unterbindet.

► Ist die Wohnung in einem Gebäude, das aufgrund einer bis 8. 5. 1945 erteilten Baubewilligung errichtet wurde, steht es nicht unter Denkmalschutz, und übersteigt die Wohnung 130 m² nicht (und hat der Vermieter diese binnen sechs Monaten nach Räumung vermietet), gilt der Richtwert. Dieser wird im Richtwertgesetz (RichtWG)



festgelegt. In Wien beträgt er beispielsweise pro Quadratmeter derzeit 6,15 Euro, in Kärnten 7,20, in Salzburg 8,50 und in Vorarlberg 9,44 Euro.

► Bei Altmietverträgen sowie Wohnungen ohne Wasserentnahmestelle/WC (Kat D) wird der niedrige Kategoriezins angewendet.

► Für alle anderen Wohnungen und Geschäftsräume kann ein angemessener Mietzins verlangt werden, sofern sie in den Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) fallen. Der Richtwert wird als Grundlage für die Berechnung des angemessenen Hauptzinses herangezogen.

Mieter können den angemessenen Mietzins oder Richtwert überprüfen lassen.

► Ein freier (auf dem Markt erzielbarer) Mietzins darf nur für Wohnungen verlangt werden, die in den Teilanwendungsbereich des MRG oder nicht ins MRG fallen. Das betrifft vorwiegend Wohnungen in Gebäuden, die aufgrund einer nach dem 30. 6. 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet wurden, oder Dachbodenausbauten aufgrund einer nach 31. 12. 2001 erteilten Baubewilligung.

Vertragliche Wertsicherung

Ist der Mietzins einmal vertraglich festgelegt, kann er während der Vertragsdauer nur angehoben werden, wenn eine entsprechende Wertsicherung vereinbart wurde. Grenzen sind zwingende gesetzliche Bestimmungen und Sittenwid-

rigkeit. Jedenfalls muss die Indexklausel auch ein Absenken der Miete vorsehen. Bei angemessenem Mietzins muss die Wertentwicklung sich im selben Betrachtungszeitraum gleich entwickeln wie die auf dem Markt erzielbare angemessene Miete. Die Wertveränderung muss anhand eines Indexwerts eindeutig festgestellt werden, meist wird der Verbraucherpreisindex (VPI) herangezogen. Auch das RichtWG stellt bei der Anpassung auf den VPI ab. Kritik wurde an der Heranziehung des VPI laut, da Vermieter von Preissteigerungen nicht gleich betroffen wären wie Mieter. Naheliegender wäre also der Baupreisindex, doch auch dieser käme Mietern derzeit nicht entgegen. In Frankreich wird ein eigener Mietindex herausgegeben, der sich wiederum am VPI minus Tabak und Mieten bemisst.

Freilich stoßen sich Mieter an solchen Wertsicherungsklauseln, insbesondere in Zeiten hoher Inflation, weshalb diese in der Vergangenheit vor Gericht wegen gröblicher Benachteiligung des Mieters angefochten wurden. Der Oberste Gerichtshof sah in der Wertsicherung aber ein legitimes Interesse des Vermieters, sein Entgelt an die Geldentwertung anzupassen. Dass die zukünftige Entwicklung der vereinbarten Schuld insbesondere bei einem Dauerschuldverhältnis nicht vorhersehbar ist, liegt in der Natur der Sache.

Mit der Regelung von Mietpreisen und deren Wertanpassung

greift der Staat in Verträge und in die Erwerbs- und Eigentumsfreiheit der Vermieter ein, die nicht den auf dem Markt erzielbaren Preis, sondern einen gesetzlich festgelegten verlangen dürfen. Der Verfassungsgerichtshof hat zum Richtwert festgehalten, dass dem Gesetzgeber bei der Umsetzung wohnungs- und sozialpolitischer Interessen ein weiterer rechtspolitischer Gestaltungsspielraum zukommt.

Beschränkung des Eigentums

Dabei stützt sich der VfGH auf gängige Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte (EGMR), der den Staaten einen Ermessensspielraum einräumt, inwieweit das Eigentumsrecht eingeschränkt wird. Die Maßnahmen dürfen Vermieter nicht unverhältnismäßig belasten.

Das ist laut EGMR dann der Fall, wenn die Miete dem Vermieter nicht mehr ermöglicht, sein Eigentum in angemessenem Zustand zu erhalten.

Ein weiterer Spielraum also, der andere Regierungsziele deutlich bremsen könnte: Der Immobiliensektor gilt als einer der Hauptverantwortlichen der Klimakrise, die Gebäude sollen nachhaltiger und vor allem energieeffizienter werden. Neben Dämmung, Begrünung von Fassaden soll der Ausstieg aus dem Gas kommen. Die entsprechenden Sanierungskosten für nachhaltigere Gebäude werden die Vermieter tragen müssen. Kommt also nächstens eine Baukostenbremse?

Dr. Birgit Kraml, LL.M. ist Partnerin bei Wolf Theiss Rechtsanwälte.

Iranisches Gold als Morgengabe vor Höchstgericht

Richter wollen wissen, wie viel die Münzen wirklich wert sind.

Wien. Wenn in Österreich lebende Eheleute nach einem fremden Recht geheiratet haben, kann es auch heimischen Gerichten obliegen, ausländisches Recht anzuwenden. In einem aktuellen Fall begehrt eine Frau nun iranische Goldmünzen als „mahr“, als „Morgengabe“ nach iranischem Recht. Die Morgengabe war bis Ende 2009 auch im österreichischen Recht geregelt. Gemeint war laut dem ABGB ein Geschenk, das der Bräutigam nach der Hochzeitsnacht – also am Morgen – der Braut verspricht.

Im iranischen Recht gelten freilich andere Regeln. Die ersten beiden Instanzen gaben aber der Frau Recht. Das Wiener Landesgericht für Zivilrechtssachen (LG) erklärte jedoch noch die Revision an den Obersten Gerichtshof für zulässig. Die Höchstrichter (4 Ob 168/22t) wiederum betonten nun, nicht entscheiden zu können. Denn sie seien nur zuständig, wenn eine Sache mehr als 5000 Euro wert sei. Deswegen solle erst die Vorinstanz noch die Münzen bewerten. (aich)

GEWINNSPIEL

Seminar Oberlaa 24. 3.–30. 4. 2023 Jahresabschluss, Steuererklärungen, Beratung

Verständlich aufbereitete Beiträge auch zur Teuerungs-Entlastung, Ukraine, Covid-19, Ökologisierung und zu vielen weiteren aktuellen Themen, erläutert von Georg Wilfling, Gabriele Hackl, Günther Hackl und Robert Baumert. **Buchung & Information** unter www.seminaroberlaa.at



„Die Presse“ verlost Zugänge für das von 24. 3. bis 30. 4. 2023 stattfindende Online-Seminar. DiePresse.com/gewinnspiele

Die Presse

Linde

SWK

BEZAHLTE ANZEIGE



Präs.-Stv. Dr. Eric Heinke

DAS BEWEGTE BILD

Heute vor 128 Jahren haben die Brüder LUMIÈRE in Paris ihre *Cinématographe*, der Filmkamera, Kopiergerät und Filmprojektor in einem war, patentieren lassen. Damit waren sie Wegbereiter für die Filmindustrie, die in rund einem Monat die Oscars verleiht. Filme können unterhaltsam, aufklärend oder dokumentierend sein. Doch was ist mit Filmen (Bildern), die bloßstellen, die Privatsphäre verletzen, herabwürdigen, mit falschem Inhalt versehen oder ohne Zustimmung für Werbung verwendet werden, heimlich gemacht oder gar ins Netz gestellt wurden? Als Betroffene haben wir das *Recht am eigenen Bild* zum Schutz vor negativen Folgen einer Veröffentlichung oder Verbreitung. Klare Regeln dafür gibt es aber nicht, sondern nur Judikatur. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (§ 78 UrhG; Art 6 Abs 1 lit f) DSGVO; § 12 Abs 2 Z 4 DSG; § 20 ABGB uam) kommt es laut Rechtsprechung immer auf eine Interessensabwägung im konkreten Einzelfall an: Ihr berechtigtes Interesse auf Schutz der Privatsphäre wird dabei den Interessen der Person gegenübergestellt, die Ihr Bild veröffentlicht oder verbreitet. Veröffentlichung bedeutet idR auch Datenverarbeitung und muss – mit Ausnahme des reinen Privatgebrauchs – einem anerkannten Zweck dienen, etwa dem Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit, der Dokumentation, der Beweissicherung, dem Beruf oder der Kunst, nicht aber der bloßen Sensationsgier, Belustigung, Spott, Herabwürdigung oder gar Hass. Zur Abwehr und Unterlassung helfen straf- und zivilgerichtliche Verfolgung der rechtswidrig Handelnden. Egal, ob Sie filmen wollen oder gefilmt werden oder wurden, lassen Sie sich vom Rechtsanwalt bzw. von der Rechtsanwältin Ihres Vertrauens beraten und vertreten, denn Sie haben ein durchsetzbares Recht am richtigen, eigenen und auch bewegten Bild!

DIE WIENER RECHTSANWÄLTE  STARK FÜR SIE