



## newsblatt

### EDITORIAL



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wie bereits in den vorhergehenden Ausgaben haben wir auch im vorliegenden Newsletter eine Auswahl aktueller Artikel zusammengestellt, welche zumindest einen kleinen Einblick in das Tätigkeitsfeld unserer Kanzlei vermitteln sollen.

Mit Beiträgen zum Verkehrs-, Arzt- oder Mietrecht haben wir insbesondere versucht, Themen aufzugreifen, die eine hohe Relevanz in der Praxis aufweisen und viele unserer Klienten betreffen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unserem Newsletter wieder ein paar hilfreiche Anregungen und Denkanstöße geben können und freuen uns auf die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ihr Dr. Hubert F. Kinz

Rechtsanwalt

### INHALT DIESER AUSGABE

Aufhebung der Regelung zur Ermittlung der Grundbuchseintragungsgebühr	1
Komplexe Vertragserrichtung	2
Agrargemeinschaften steht eine Enteignungswelle bevor	2
Die Aufklärungspflicht des Arztes	3
Schadensregulierung nach Verkehrsunfall	3
Haben Sie Ihre Marke bereits registriert?	4

### LIEGENSCHAFTEN

## Aufhebung der Regelung zur Ermittlung der Grundbuchseintragungsgebühr?

### Verfassungskonformität der geltenden Rechtslage ist zumindest zweifelhaft

Im Oktober 2011 wurde vom Verfassungsgerichtshof die Bestimmung des Gerichtsgebührengesetzes aufgehoben, wonach bei der Eintragung des Eigentumsrechtes bei Schenkungen für die anfallende Grundbuchseintragungsgebühr in der Höhe von 1,1% der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage ist. Dieser ist üblicherweise bei Schenkungen in Ansatz zu bringen.

Diese Aufhebung hat eine starke Signalwirkung für die bisher vom Verfassungsgerichtshof noch nicht geprüfte Grunderwerbsteuer, da bei Schenkungen als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5% bzw. 2,0% ebenfalls der dreifache Einheitswert heranzuziehen ist, welcher im Regelfall den Verkehrswert wesentlich unterschreitet. Aus der Argumentation zur Aufhebung der Bestimmungen über die Grundbuchseintragungsgebühr ist eine allgemeine Wertung

zu entnehmen, sodass der Verfassungsgerichtshof mit hoher Wahrscheinlichkeit auch die betreffenden Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes aufheben würde. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass ein entsprechender Fall an den Verfassungsgerichtshof herangetragen wird, sodass der Gerichtshof ein entsprechendes Erkenntnis fällen könnte. Daraus ergibt sich, dass im Falle anstehender Übertragungen größerer Liegenschaftswerte noch heuer überlegt werden sollte, ob eine Schenkung nach bisheriger Regelung durchgeführt werden soll. Aktuell hat der Bundesgesetzgeber noch nichts unternommen, um eine Nachfolgeregelung in Folge der Gesetzesaufhebung zu treffen.

**Gerne unterstützen Sie mein Team und ich bei der Transaktion Ihrer Liegenschaft. Dazu darf ich auf die Möglichkeit einer kostenlosen Erstberatung in unserer Kanzlei hinweisen.**

## MIETRECHT

### Komplexe Vertragserrichtung

**Speziell beim Mietvertrag ist – mehr noch als bei anderen Vertragstypen – Vorsicht geboten, da unzulässige Vertragsklauseln schwerwiegende Konsequenzen nach sich ziehen können**

In den Weiten des Internet ist es ein Leichtes, vorgefertigte Mietvertragsmuster zu finden, in welchen vor Unterfertigung vermeintlich nur mehr die Daten der Vertragsparteien und das Mietobjekt eingetragen werden müssen.

Dabei ist gerade bei Erstellung eines Mietvertrages äußerste Umsicht geboten. So muss insbesondere geklärt werden, ob das Mietrechtsgesetz voll, teilweise oder gar nicht zur Anwendung gelangt. Außerdem muss geprüft werden, ob das Konsumentenschutzgesetz gilt.

Erst dann kann beurteilt werden, welche Bestimmungen im Vertrag zulässig sind und welche nicht. Dazu benötigen wir jedenfalls Angaben über das Baujahr (Datum der Baubewilligung) des Mietobjektes und Angaben, ob die Errichtung mit oder ohne Inanspruchnahme von Förderungsmitteln erfolgt ist, weiters Angaben über die Anzahl der darin befindlichen Wohnungen, der Anzahl der durch den Vermieter vermieteten Wohnungen, etc. Unzulässige Bestimmungen wie etwa rechtswidrige Befristungen können im Ernstfall dazu führen, dass ein

Bestandverhältnis auf unbestimmte Dauer begründet wird, ohne dass dies beide Vertragsparteien (zunächst) wollen. Nähert sich dann der vermeintliche Endtermin und weigert sich der Mieter die Wohnung zu räumen, so ist eine Kündigung kaum mehr durchzusetzen und die Wohnung unter Umständen auf Jahrzehnte hinaus an diesen Mieter unkündbar vermietet. Rechtswidrige



MMag. Dr. Christoph Eberle

Vertragsklauseln hinsichtlich der Tragung der Betriebskosten können wiederum dazu führen, dass sämtliche vom Mieter verursachten Betriebskosten vom Vermieter zu tragen sind. Es gilt daher, sämtliche dieser



Fallstricke zu erkennen und zu vermeiden. Als Vertreter des Vermieters oder des Mieters ist es unser Anliegen, einen den Interessen des Klienten bestmöglich entsprechenden Vertragstext unter Berücksichtigung der geltenden Rechtslage und der aktuellen Rechtsprechung zu erstellen.

**Wünschen Sie zu diesem Thema weiterführende Informationen? Ich berate Sie gerne persönlich. Kontaktieren Sie mich telefonisch unter 05574/43393, via Email unter [office@kinz.at](mailto:office@kinz.at) oder auch via Skype unter [kinz\\_kanzlei](https://www.skype.com/name/kinz_kanzlei).**

## FLURVERFASSUNG/EIGENTUM

### Agrargemeinschaften steht eine Enteignungswelle bevor

**Zuweisung von Eigentumsrecht ist von ausschließlichen Nutzungsrechten zu unterscheiden**

In der aktuellen Diskussion zu den Agrargemeinschaften wird wieder gefordert, dass die öffentlichen Gemeinden weitgehend die Nutzung dieser gemeinschaftlichen Güter zurück erhalten sollen.

Ausgehend von den Besonderheiten des Erbsystems in Vorarlberg, wonach sämtliche Kinder gleichberechtigt erben und wegen der Notwendigkeit gemeinsamer Bewirtschaftung in den Alpen, haben sich gemeinsame Bewirtschaftungsformen seit Jahrhunderten gebildet und gehalten. Es war zu jener Zeit von politischen Gemeinden noch nicht die Rede und ebenso waren kollektive Arbeitsweisen vorherrschend. Durch das Flurverfassungsgesetz und nach Einführung der Bürgerrechte im

19. Jhd., insbesondere in der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg, kam es zur Bildung von juristischen Personen betreffend den Nutzungsgemeinschaften.

Dabei sind, oft in Zusammenarbeit mit den Gemeinden, übereinstimmende Beschlüsse gefasst worden und ist eine sogenannte Hauptteilung oder Grundteilung erfolgt (endgültige Zuweisung von Eigentumsrechten). Nicht überall waren die politischen Verhältnisse dergestalt, oft gab es ausschließlich Nutzungsteilungen.

Während bei Haupt- oder Grundteilung endgültiges Eigentum der Gemeinschaft geschaffen worden ist, war dies bei letzteren, den ausschließlichen Nutzungsteilungen,

nicht der Fall. Die aktuelle Diskussion vermengt diese beiden Arten der agrargemeinschaftlichen Regulierung.

Das hat zur Folge, dass politische Gemeinden auch Ansprüche dort erheben, wo endgültige Hauptteilungen stattgefunden haben und Eigentum endgültig zugewiesen worden ist, da auch die Gemeindevertretungen dieser Regulierung zugestimmt haben.

**Sollten Sie Mitglied einer Agrargemeinschaft sein, so ist es angebracht, die Rechtslage in ihrem Einzelfall zu prüfen, damit Sie die richtigen Schritte rechtzeitig setzen. Ich stehe Ihnen gerne als Berater und Rechtsvertreter zur Verfügung.**

## ARZTRECHT

### Die Aufklärungspflicht des Arztes

#### Den Arzt trifft gegenüber seinem Patienten eine umfassende Aufklärungs- und Dokumentationspflicht

Wie wohl gemein hin bekannt sein dürfte, leidet Österreich seit einiger Zeit unter akutem Mangel ärztlichen Personals. Dessen ungeachtet trifft den behandelnden Arzt gegenüber seinem Patienten eine sehr weitgehende Aufklärungs- und Dokumentationspflicht. Es liegt auf der Hand, dass dies in vielen Fällen für den Arzt nicht einfach zu lösende Interessenskonflikte verursacht: Einerseits muss er sich eingehend mit seinen Patienten befassen, sie umfassend aufklären, Behandlungsmethoden aufzeigen, dokumentieren, etc. Andererseits bleibt ihm in der ärztlichen Praxis kaum die notwendige Zeit hierfür und gelingt es in der Folge nicht in jedem Einzelfall, der Aufklärungs- und Dokumentationspflicht gegenüber dem Patienten in ausreichendem Maße nachzukommen. In den meisten dieser Fälle weiß der Patient gar nicht um seine mangelhafte Aufklärung. Naturgemäß werden nur die spektakulärsten Fälle von den Medien aufgegriffen und einer breiten Öffentlichkeit bekannt. Folgende vier grundsätzliche Regeln hat der behandelnde Arzt im Zuge seiner Aufklärungs- und Dokumentationspflicht zu beachten:

- Für jede Behandlung und jeden Eingriff ist ein individuelles und umfassendes Aufklärungsgespräch durch den behandelnden Arzt erforderlich. Nur unter bestimmten Voraussetzungen ist es zulässig, dass der behandelnde Arzt dieses Gespräch an andere Ärzte delegiert. Der Inhalt dieses Gespräches muss nachvollziehbar dokumentiert werden. Eine Aufklärung durch nicht ärztliches Personal ist keinesfalls zulässig. Der Umfang der notwendigen Aufklärung richtet sich dabei immer nach dem Einzelfall (Erfahrung, Alter und Kenntnisstand des Patienten, Behandlungsalternativen, Diagnose, Risiken der Behandlung, etc).

- Je dringender der Eingriff, umso weniger strenge Maßstäbe sind an die Aufklärungspflicht anzusetzen. Bei einem medizinischen Notfall kann sogar umgekehrt eine ärztliche Haftung schlagend werden, wenn aufgeklärt anstatt rechtzeitig behandelt wird. Die Aufklärung entfällt dann ganz. Dies ist eine oft schwierige Gratwanderung für den Arzt. Umgekehrt muss umso umfassender über mögliche Risiken, Behandlungsalternativen, etc. aufgeklärt werden, je weniger dringend

und „notwendig“ der Eingriff ist (etwa bei ausschließlich kosmetischen Eingriffen ohne medizinische Indikation).

- Ein Patient kann auf die Aufklärung wirksam verzichten. Die Aufklärung muss vom Arzt nicht aufgedrängt werden. Ein Verzicht des Patienten ist aber jedenfalls genau zu dokumentieren.

- Auch kann eine erteilte Zustimmung oder Einwilligung vom Patienten jederzeit widerrufen werden. Jedoch muss er dann wiederum über die möglichen Folgen des Behandlungsabbruches aufgeklärt werden und muss der Widerruf des Patienten und die damit verbundene Aufklärung über die Folgen dokumentiert sein. Missachtet der Arzt seine Aufklärungs- oder Dokumentationspflicht oder kommt er dieser nicht im geforderten Umfang nach, normieren sowohl disziplinar-, als auch zivil- und strafrechtliche Bestimmungen seine Haftung und er und sein Haftungsträger (in der Regel der Krankenträger) werden gegenüber dem Patienten schadenersatzpflichtig und/oder gerichtlich straffällig.

Diese Haftpflicht kann nicht nur durch eine fehlerhafte Behandlung ausgelöst werden, sondern der Arzt und sein Haftungsträger können auch haftbar werden, wenn die Behandlung zwar *lege artis* (das heißt nach medizinischem Kenntnisstand) ausgeführt wurde, aber der Patient seine Zustimmung dazu nicht erteilt hat oder sie zwar erteilt hat, aber nur deswegen, da er nicht ordnungsgemäß aufgeklärt worden ist (z.B. wurde er über mögliche Risiken des Eingriffes nicht informiert und hat er nur zugestimmt, da er um diese Risiken nicht wusste). Ein Behandlungsfehler ist daher keinesfalls zwingende Voraussetzung für die ärztliche Haftung.

**Wir zählen sowohl Patienten als auch Ärzte zu unserem Klientel. Für beide Gruppen empfiehlt sich eine umfassende rechtliche Beratung. Dies mit dem wesentlichen Unterschied, dass die Beratung für den Klienten in den meisten Fällen wohl nach der (miss-) erfolgten Behandlung virulent wird, während der Arzt gut beraten ist, bereits vor seinem Tätigwerden entsprechenden juristischen Rat einzuholen.**

## SCHADENERSATZRECHT

### Schadensregulierung nach Verkehrsunfall

#### Informieren Sie sich rechtzeitig über Ihre Ansprüche

Nach einem unverschuldeten Verkehrsunfall bietet die gegnerische Haftpflichtversicherung in vielen Fällen dem Unfallopfer von sich aus Schadensregulierung an. So diese Regulierung auf direktem und kostengünstigem Wege ohne weitere Rechtsberatung und Vertretung gesetzesgemäß erfolgt, ist dagegen nichts einzuwenden. Meist wissen die Unfallopfer als juristische Laien aber nicht um die Art und den Umfang ihrer berechtigten Ansprüche.

In der Folge werden durch den Versicherer zunächst vielfach nur der Sachschaden und ein vergleichsweise geringer Schmerzensgeldbetrag als Schadenersatz angeboten und vom Unfallopfer mangels Kenntnis der Rechtsprechung akzeptiert.

Von den österreichischen Gerichten werden beispielsweise in der Regel EUR 100,00 je Tag für leichte Schmerzen, EUR 200,00 je Tag für mittlere und EUR 300,00 je Tag für starke Schmerzen zugesprochen. Hinzu kommen Aufwände für Behandlung, Haushaltshilfe und Pflege, Wertminderung des Fahrzeuges, Behandlungskosten, Mietwagenkosten, Abschleppkosten, pauschale Unkosten, etc. Wichtig ist im Übrigen die Feststellung der Haftung des Unfallgegners bzw. dessen Versicherung für eingetretene und künftig eintretende Verletzungsfolgen, wenn später eintretende Dauerfolgen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

**Unsere Kanzlei unterstützt Sie gerne bei der rechtlich fundierten Einschätzung der Ihnen gebührenden Ansprüche und bei der Geltendmachung dieser gegenüber dem gegnerischen Versicherer, Halter, Lenker oder gegenüber Dritten. So die Verschuldensfrage unstrittig ist, werden die Kosten unseres Einschreitens im Regelfall von der gegnerischen Haftpflichtversicherung zur Gänze getragen. Sollten Sie sich über die Art, Umfang oder Höhe Ihrer Ansprüche unsicher sein, empfiehlt sich jedenfalls die Konsultation Ihres Rechtsbeistandes, bevor (!) Sie eine Verzicht-, Anerkenntnis- oder Abfindungserklärung unterfertigen.**

## GEWERBLICHER RECHTSSCHUTZ

### Haben Sie Ihre Marke bereits registriert?

#### Der rechtzeitige Schutz Ihrer Marke ist zum Schutz Ihrer Marktposition von wesentlicher Bedeutung

Die Marke ist ein Unternehmenskennzeichen, das zur Unterscheidung von Waren und Dienstleistungen verschiedener Unternehmen und Anbieter voneinander dient. Für den Unternehmer ist seine Marke ein wichtiges und werthaltiges Abgrenzungsmittel zu den Produkten der Konkurrenz.

Auch aus marketingtechnischen Gründen ist eine unterscheidungskräftige Marke für den Unternehmer unverzichtbar und ermöglicht dem Abnehmer oder Konsumenten, das Produkt eindeutig von ähnlichen Produkten anderer Anbieter zu unterscheiden. Eine Marke kann unter anderem ein gewünschtes Produktimage begründen, Kaufentscheidungen (in oft irrationaler Weise) beeinflussen, Emotionen wecken und den Ruf eines Unternehmens steuern. In Zeiten der Globalisierung ist daher die Schaffung einer aussagekräftigen Marke als Wettbewerbsfaktor und der Schutz derselben, insbesondere der Schutz vor Nachahmung gegenüber anderen Unternehmen, von besonderer Relevanz.

Grundsätzlich ist der Schutz der Marke territorial begrenzt – das heißt, der Unternehmer muss seine Marke in jedem Staat, in welchem der Schutz gewünscht wird, gesondert anmelden. Mit der europäischen Gemeinschaftsmarke besteht seit 1996 eine vergleichsweise kostengünstige Möglichkeit, durch nur einen einzigen Anmeldevorgang einen EU-weiten Markenschutz zu begründen. Die geographische Begrenzung auf bestimmte Mitgliedsstaaten ist dabei nicht möglich. Deswegen kann die Gemeinschaftsmarke nur begründet werden, wenn in keinem

der derzeitigen 27 Mitgliedsstaaten ein Schutzhindernis der Eintragung entgegensteht. Um eine Marke schützen zu können, muss diese graphisch darstellbar und so beschaffen sein, dass eine Unterscheidung zu Waren und Dienstleistungen anderer Unternehmen gewährleistet ist. Es kommen daher Wörter (erfunden oder einer Sprache entnommen), Namen, Buchstaben und Zahlen, Abkürzungen, Werbeslogans, Bildzeichen, dreidimensionale Formen der Ware oder Verpackung, Farben oder akustische Tonfolgen (müssen in Notenschrift graphisch dargestellt werden können) als Marke in Betracht.

Die Gemeinschaftsmarke gibt dem Schutzinhaber für zunächst zehn Jahre das Recht, die Nutzung eines identischen oder ähnlichen Zeichens für identische oder ähnliche Waren/Dienstleistungen (teilweise auch für nicht ähnliche Waren/Dienstleistungen) zu untersagen. Dabei wird Schutz nicht nur gegenüber anderen Gemeinschaftsmarken, sondern auch gegenüber anderen nationalen Zeichen innerhalb der gesamten EU gewährt. Nach Ablauf der Schutzdauer kann die Registrierung um weitere zehn Jahre verlängert werden – allerdings besteht ein sogenannter „Benutzungszwang“, ansonsten kann das Schutzrecht für verfallen erklärt werden.

Im Anschluss an die Anmeldung der Gemeinschaftsmarke besteht die Möglichkeit, den Schutzbereich auf derzeit über 80 Staaten außerhalb der EU auszudehnen. Im Unterschied zur Gemeinschaftsmarke stellt das Schutzrecht in Drittstaaten jedoch ein Bündel an Schutzrechten dar, deren

rechtliches Schicksal weitgehend voneinander unabhängig ist. Die Schutzwürdigkeit wird daher in jedem einzelnen Staat geprüft und fallen auch für jeden Schutzstaat gesonderte Gebühren an. Die Schutzdauer und die Möglichkeit der Verlängerung sind ähnlich ausgestaltet wie bei der Gemeinschaftsdauer.

In jüngerer Zeit kontaktieren uns vermehrt Klienten, in deren Auftrag wir eine entsprechende Markenregistrierung veranlassen haben, nachdem sie auf direktem Wege (vermeintliche) Zahlungsaufforderungen für irgendwelche Registereintragungen von (vermeintlichen) Behörden erhalten, obwohl sämtliche anfallende Gebühren bereits durch uns erlegt worden sind.

Wir raten dringend, hier keine Zahlungen zu leisten und uns in solchen Fällen umgehend zu kontaktieren. In der Regel handelt es sich hier um unseriöse „Dienstleister“, die mit diversen Aufforderungen und Warnungen versuchen, den Unternehmer zu verunsichern und ohne Wissen seines Rechtsvertreters zur Zahlung zu bewegen. So wir Sie in dieser Angelegenheit unterstützen, weisen wir uns gegenüber den zuständigen Behörden und Institutionen als ihr Rechtsvertreter aus. Dann wird die gesamte Korrespondenz über unsere Kanzlei geführt.

**Gerne unterstützen wir auch Sie in allen Belangen des gewerblichen Schutzrechtes und stehen für weiterführende Fragen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch.**



**Dr. Hubert F. Kinz**  
 Anton-Schneider-Straße 16  
 A-6900 Bregenz  
 T +43 5574 43393 | F +43 5574 43393-22  
 office@kinz.at | www.kinz.at

**Impressum**  
 Herausgeber, Medieninhaber: Dr. Hubert F. Kinz, Anton-Schneider-Straße 16, A-6900 Bregenz (office@kinz.at) | Redaktion: Dr. Hubert F. Kinz, MMag. Dr. Christoph Eberle | Fotos: Dr. Hubert F. Kinz, iStockphoto.com | Gestaltung: Extra Marketing Service GmbH, Dornbirn | Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt und ohne Gewähr. Dieser Newsletter ersetzt nicht die persönliche und individuelle Beratung. Bevor Sie rechtliche Schritte unternehmen, kontaktieren Sie bitte Ihren Rechtsanwalt Dr. Hubert F. Kinz