

*April 2024*

## Update

Diese Ausgabe behandelt die neueste Judikatur des OGH zu den Themen:

- Enterbung aufgrund der Zufügung schweren seelischen Leides
- Unzulässigkeit von Kreditbearbeitungsgebühren
- Zur Redlichkeit eines Ersitzungsbesitzers
- Erhaltungspflicht des Vermieters nach § 3 MRG umfasst auch Heizkörper

Darüber hinaus erfolgte die Annahme des Artificial Intelligence Acts durch das Europäische Parlament, die Einrichtung der Plattform für strategische Technologien für Europa sowie zielstrebige Fortschritte in der Verabschiedung des Haftungsrechts-Änderungsgesetz 2024 und der Einrichtung einer Universität für Digitalisierung.

### 1. Judikatur

- ▷ **Enterbung aufgrund der Zufügung schweren seelischen Leides:** Die Streitparteien sind die Kinder der verstorbenen Erblasserin. Der Beklagte wurde von der Erblasserin zum Alleinerben eingesetzt. Die Enterbung der Klägerinnen begründete die Verstorbene im Testament damit, dass diese ihr in besonders verwerflicher Weise schweres seelisches Leid im Zusammenhang mit der Übertragung ihres künstlerischen Lebenswerks an die Klägerinnen zugefügt hätten. Sie sei unter Vorspiegelung falscher Tatsachen veranlasst worden, ihnen die Rechte an Fotografien zu übertragen und von ihnen jahrelang unter psychischen Druck gesetzt worden. Die Klägerinnen hätten sie zutiefst gekränkt, weshalb es auch zum Abbruch jeglichen Kontakts gekommen sei. Die Klägerinnen begehren die Zahlung ihres Pflichtteils, da der von der Erblasserin herangezogene Enterbungsgrund des § 770 Z 4 ABGB nicht vorliege. Die Vorinstanzen gingen davon aus, dass die Enterbung der Klägerinnen nach § 770 Z 4 ABGB zu Recht erfolgt sei. Der Oberste Gerichtshof trat dieser Auffassung bei. **Grundsätzlich führte er aus, dass ein Pflichtteilsberechtigter ua dann enterbt werden kann, wenn er dem Verstorbenen in verwerflicher Weise schweres seelisches Leid zugefügt hat (§ 770 Z 4 ABGB).** Das Leid kann darin liegen, dass der Erbe den Erblasser in einer Notsituation im Stich gelassen, verächtlich gemacht oder sonst durch ein verpöntes Verhalten in eine sehr missliche Lage gebracht hat. **In Betracht kommen wiederholte Beschimpfungen, Psychoterror, aber auch die lang dauernde, gezielte Ausübung subtilen psychischen Drucks. Bei einem gelegentlichen Streit oder einer gelegentlichen verbalen Kränkung wird es hingegen im Allgemeinen an der geforderten Schwere des seelischen Leides fehlen.** Ob dem Erblasser in verwerflicher Weise schweres seelisches Leid zugefügt wurde, hängt naturgemäß von den

Umständen des Einzelfalls ab. Im vorliegenden Fall übertrug die damals 77-jährige Erblasserin den Klägerinnen anlässlich eines Familienessens ohne vorherige Ankündigung unentgeltlich die Rechte an tausenden Fotos und Filmen, die für die Erblasserin als ihr „Lebenswerk“ galten. Dies unter der Zusicherung, dass allein die Erblasserin die „Entscheidungshoheit“ über die Verwertung und Verwaltung des Materials haben würde. In weiterer Folge handelten die Klägerinnen iZm der Verwertung und Verwaltung mehrfach gegen den ausdrücklich und vehement artikulierten Willen der Erblasserin, sodass diese auch anwaltliche und gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen musste. Durch das Verhalten der Klägerinnen wurde die Erblasserin tiefst chronisch gekränkt und litt dauerhaft unter dieser Kränkung. Sie war enttäuscht und gebrochen, weil sich die Klägerinnen ihr gegenüber als völlig unnachgiebig gezeigt hatten. Die Enterbung der Klägerinnen nach § 770 Z 4 ABGB erfolgte somit zu Recht (2 Ob 228/23b).

Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:

- Zankl, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 472
- Zankl, Casebook Bürgerliches Recht<sup>11</sup> Fälle 106, 136, 156
- Zankl, Zivilrecht 24<sup>4</sup> Seite 170 und unter dem Begriff „Enterbung“

▷ **Unzulässigkeit von Kreditbearbeitungsgebühren:** Der Kläger ist der Verein für Konsumenteninformation (VKI), die Beklagte eine Bank. Diese tritt als Unternehmerin regelmäßig in Österreich mit Verbrauchern im Sinn des § 1 KSchG in rechtsgeschäftlichen Kontakt, dem sie ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde legt. Sie weisen unter dem Punkt „Konditionen“ ua folgenden Inhalt auf: *„Einmalige Bearbeitungsgebühr von 4,000% des Kreditbetrags, die dem Kreditkonto angelastet wird (Klausel 1). Erhebungsspesen in Höhe von € 75,00 (Klausel 2a), Überweisungsspesen in Höhe von € 15,00 (Klausel 2b) und Kosten für Porto und Drucksorten in Höhe von € 25,00 (Klausel 2c), die vom Kreditauszahlungsbetrag abgezogen werden. Kontoführungsgebühr: € 7,00 pro Quartal (Klausel 3)“*. Der Kläger stützte sich auf § 28 KSchG in Verbindung mit §§ 864a, 879 Abs 3 ABGB und § 6 Abs 3 KSchG und beehrte die Untersagung der Verwendung dieser Klauseln. Das Erstgericht gab dem Klagebegehren vollinhaltlich statt. Das Berufungsgericht bestätigte diese Entscheidung mit Ausnahme der Klausel 3 (Kontoführungsgebühr), welche es – vom Kläger unangefochten - für zulässig hielt. Es ging im Zusammenhang mit der Bearbeitungsgebühr davon aus, dass diese entgegen der bisherigen Rechtsprechung (6 Ob 13/16d; RS0130662) in Anlehnung an 4 Ob 59/22p keine kontrollfreie Hauptleistung (mehr) darstelle und gröblich benachteiligend sei, weil sie in keiner Relation zum Bearbeitungsaufwand stehe und Tätigkeiten abgelte, die für den Vertragsabschluss ohnehin zwingend erforderlich seien. Die Vereinbarung von Erhebungsspesen, Überweisungsspesen und Kosten für Porto und Drucksorten sei intransparent, weil nicht klar sei, ob nur eine einmalige oder auch mehrfache Verrechnung in Betracht komme. Das Berufungsgericht ließ die ordentliche Revision zu, um zu klären, ob mit der Entscheidung 4 Ob 59/22p tatsächlich eine Abkehr von der Entscheidung 6 Ob 13/16d zur Frage der Zulässigkeit von Bearbeitungsgebühren bei Bankkrediten erfolgt sei. Der Oberste Gerichtshof beurteilte die Revision der Beklagten jedoch als nicht zulässig. **Bezüglich der Prüfung der Klausel 1 (Kreditbearbeitungsgebühr) wies der Oberste im Hinblick auf § 879 Abs 3 ABGB darauf hin, dass der EuGH (C-565/21, CaixaBank SA III) auch im Zusammenhang mit der Vereinbarung von Bearbeitungsentgelten das Transparenzfordernis betont.** Im

vorliegenden Fall sei das Wort "Kreditbearbeitungsgebühr" zwar hinreichend transparent. Zusätzlich wurden aber auch weitere Entgelte wie "Erhebungs- und Überweisungsspesen" sowie "Kosten für Drucksorten und Porto" vorgeschrieben. Daher sei unklar, welche konkrete, darüber hinausgehende Leistungs- bzw. Aufwandskategorie dann noch mit der Bearbeitungsgebühr abgegolten werden soll. Auch inwieweit es zu Überschneidungen oder Doppelverrechnungen kommt, lasse sich für Verbraucher nicht mehr ausreichend klar überprüfen. **Am Vertrag als Ganzes gemessen erweist sich daher die vereinbarte Bearbeitungsgebühr mangels Überprüfbarkeit von Überschneidungen mit den übrigen Entgelten als intransparent.** Weiters sei ebenfalls die Beurteilung der übrigen Klauseln durch das Berufungsgericht vertretbar, entschied das Höchstgericht. Im Verbandsprozess seien Klauseln im "kundenfeindlichsten" Sinn auszulegen. Die Beurteilung, dass die Vereinbarung von Erhebungsspesen, Überweisungsspesen und Kosten für Porto und Drucksorten intransparent sei, weil nicht klar sei, ob nur eine einmalige oder auch mehrfache Verrechnung in Betracht komme, betrachtete der Oberste Gerichtshof als nicht korrekturbedürftig. **Die Frage, ob auch transparent vereinbarte Bearbeitungsgebühren unzulässig sind, beantwortete der Oberste Gerichtshof nicht und bleibt somit weiterhin offen (2 Ob 238/23y).**

Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:

- Zankl, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 56 ff
- Zankl, Casebook Bürgerliches Recht<sup>11</sup> Fälle 152, 161, 166, 177
- Zankl, Zivilrecht 24<sup>4</sup> Seite 37 und unter dem Begriff „Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)“

- ▷ **Zur Redlichkeit eines Ersitzungsbesitzers:** Im Jahr 1990 verkaufte der spätere Schuldner ein Wohnungseigentumsobjekt, übergab der Erwerberin aber auch die im Kaufvertrag nicht erwähnte Garage. Im Grundbuch erfolgte nur die Einverleibung des Eigentumsrechts an der Wohnung. In der Folge wurde die Wohnung noch viermal „samt Garage“ veräußert. Alle Verkäufer und Erwerber gingen davon aus, dass die Garage Zubehör der Wohnung sei und mit dem Kauf auch an dieser (Zubehörwohnungs-)Eigentum erworben werde. Alle Erwerber betrachteten sich demgemäß auch als Eigentümer der Garage, nutzen sie exklusiv und bezahlten die ihnen dafür vorgeschriebenen Betriebskosten und Annuitäten. Im Grundbuch ist immer noch der Schuldner als Eigentümer der Garage eingetragen. Dass die Garage laut Wohnungseigentumsvertrag gar nicht als Zubehör zur Wohnung gewidmet war, sondern ein separates Eigentumsobjekt darstellte, fiel erst auf, als der Erste der Eigentümerreihe insolvent wurde. Im Schuldenregulierungsverfahren stellte sich nämlich heraus, dass dieser noch immer als Eigentümer der Garage im Grundbuch eingetragen war. Genutzt hat er die Garage jedoch seit dem Verkauf an die erste Erwerberin im Jahr 1990 nicht mehr. **Der Kläger beehrte als letzter Erwerber, den Insolvenzverwalter zur Zustimmung zur Einverleibung seines von ihm und seinen Rechtsvorgängern redlich ersessenen Eigentumsrechts an der Garage zu verpflichten.** Der beklagte Masseverwalter brachte dagegen vor, als redlicher Erwerber könne nur gelten, wer sich vom Grundbuchsstand überzeugt habe. Hätten die Rechtsnachfolger des ersten Eigentümers das getan, hätten sie erkennen müssen, dass die Garage ein eigenes Wohnungseigentumsobjekt und eben kein Zubehör der Wohnung ist. Das Erstgericht wies die Klage gegen den Beklagten ab, das Berufungsgericht gab der Klage hingegen statt. **Dass bei keinem Erwerbsvorgang aufgefallen sei, dass die Garage ein eigenes**

Wohnungseigentumsobjekt sei, überrasche zwar. Gründe, aufgrund derer die Erwerber an der Rechtmäßigkeit ihres Besitzes zweifeln hätten müssen, lägen aber nicht vor, sodass die unterlassene Einsicht in das Grundbuch und den Wohnungseigentumsvertrag der Ersitzung der Garage nicht entgegenstehe. Diese Ansicht bestätigte der Oberste Gerichtshof und wies die Revision des Beklagten zurück. Dessen Ansicht, der Ersitzungswerber eines Wohnungseigentumsobjekts müsse stets in das Grundbuch Einsicht nehmen, andernfalls er nicht als redlich angesehen werden könne, widerspricht dem Umstand, dass die **Ersitzung grundsätzlich auch gegen den im Grundbuch eingetragenen Eigentümer möglich ist (Ersitzung „contra tabulas“)**. Da dies auch für die Ersitzung von Wohnungseigentumsobjekten gilt, besteht eine Verpflichtung, den Grundbuchstand zu erheben oder in den Wohnungseigentumsvertrag Einsicht zu nehmen, nur bei einem (indizierten) Verdacht, dass die tatsächlichen Besitzverhältnisse nicht dem Grundbuchstand entsprechen. Zudem ändert die irrtümliche rechtliche Qualifikation der Garage als Zubehör und nicht als Wohnungseigentumsobjekt nichts am Besitzwillen der jeweiligen Erwerber (10 Ob 20/23y).

Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:

- Zankl, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 343 ff, 369, 377
- Zankl, Casebook Bürgerliches Recht<sup>11</sup> Fälle 118, 133, 233
- Zankl, Zivilrecht 24<sup>4</sup> Seiten 41, 114 und unter dem Begriff „Ersitzung“

- ▷ **Erhaltungspflicht des Vermieters nach § 3 MRG umfasst auch Heizkörper:** Die Antragsgegnerin ist Vermieterin, der Antragsteller ist Hauptmieter einer Wohnung in Wien. Immer wenn die bestehende Kombitherme heizt und nicht nur warmes Wasser erzeugt, treten von den Heizkörpern ausgehende störende Geräusche in der Wohnung des Antragstellers auf. Diese Klopf-, Tropf- und Schlaggeräusche sind auf eine unsachgemäße Verlegung der Heizungsleitungen (Kontaktstellen der Heizungsrohre mit Bauteilen und untereinander) zurückzuführen. Zudem sind jedenfalls zwei Heizkörper nicht fachgerecht installiert, was ebenfalls zur Entstehung der Geräusche beitragen kann. Der Antragsteller verlangte von der Antragsgegnerin, genau diese Mängel zu beheben. Das Erstgericht verpflichtete die Vermieterin zur Behebung der Montagefehler. Das Rekursgericht gab dem von der Vermieterin erhobenen Rekurs nicht Folge. Der Oberste Gerichtshof bestätigte diese Entscheidung. **So ist im Vollanwendungsbereich des MRG die Erhaltungspflicht des Vermieters abschließend und zwingend in § 3 MRG geregelt. Danach hat der Vermieter nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten dafür zu sorgen, dass das Haus, die Mietgegenstände und die der gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard erhalten und erhebliche Gefahren für die Gesundheit der Bewohner beseitigt werden.** Welche Arbeiten als solche Erhaltungsarbeiten gelten, ist in § 3 Abs 2 MRG taxativ aufgezählt. Die mit der WRN 2015 neu geschaffene Erhaltungspflicht des Vermieters erstreckt sich gem § 3 Abs 2 Z 2a MRG nach dem Wortlaut des Gesetzes auf (jeweils sofern mitvermietet) Heizthermen, Warmwasserboiler und sonstige Wärmebereitungsgeräte. Sonstige Wärmebereitungsgeräte sind andere Geräte, die unmittelbar der Erwärmung von Raumluft und/oder Wasser (Bade-, Duschwasser; Brauchwasser) dienen, deren primärer Zweck also in dieser Funktion liegt. **Die Lehre vertritt die Auffassung, dass die neue Erhaltungspflicht des Vermieters nach § 3 Abs 2 Z 2a MRG sehr weit auszulegen sei und daher alle Teile einer objektinternen Heizungs- und/oder Warmwasserversorgungsanlage erfasse. Der**

eindeutige Zweck dieser Regel sei, den Mieter davor zu bewahren, Kosten für die weitere Wärmeversorgung aufwenden zu müssen, um sie weiter bestimmungsgemäß gebrauchen zu können. Um dem gerecht zu werden, schloss sich der Oberste der Lehrmeinung an. Somit erfasst die Erhaltungspflicht alle zur Erzeugung, Weiterleitung und Abgabe von Wärme und Warmwasser dienenden Einrichtungen einer Heizungs- oder Warmwasserversorgungsanlage. Diese Voraussetzungen haben die Vorinstanzen hier zutreffend bejaht: Die Geräusche, die die Ruhe im festgestellten Ausmaß stören, während des Heizbetriebs dauerhaft zu hören sind und auf eine nicht fachgerechte Installation oder Montage zurückgehen, bedeuten eine Einschränkung der Brauchbarkeit und Reparaturbedürftigkeit. In Hinblick auf die Art, Intensität und Dauer der Geräusche ist ein Mangel und die Notwendigkeit einer Erhaltungsarbeit zu bejahen (5 Ob 51/23w).

Dieses Update betrifft folgende Teile des Buches:

- Zankl, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 174 ff
- Zankl, Casebook Bürgerliches Recht<sup>11</sup> Fälle 132, 159, 190
- Zankl, Zivilrecht 24<sup>4</sup> Seite 68 und unter dem Begriff „Mietrechtsgesetz“

## 2. Gesetzgebung

- **Haftungsrechts-Änderungsgesetz 2024 (HaftRÄG 2024):** Das Haftungsrechts-Änderungsgesetz wurde vom Nationalrat bereits einstimmig beschlossen und normiert im neu beigefügten §1319b ABGB eine Baumhaftung. Dabei soll der Halter eines Baumes für Sach- und Körperschäden haften, die durch Umstürzen oder Herabfallen von Ästen verursacht wurden. Diese Schadensereignisse waren bisher im Zuge eines Analogieschluss Tatbestand der Bauwerkhaftung. Im Gegensatz zu dieser regelt jedoch die Baumhaftung keine Beweislastumkehr, sondern eine klassische Verschuldenshaftung. Haftungsgrund ist die Vernachlässigung der erforderlichen Sorgfalt bei der Prüfung und Sicherung des Baumes. Diese ist dabei situationsbedingt zu betrachten, da gemäß §1319b Abs. 2 bei der Festlegung der Sorgfaltspflichten Aspekte wie der Standort des Baumes und die daraus resultierende Gefahr, Größe, Wuchs, Zustand sowie die Zumutbarkeit von Prüfungs- und Sicherungsmaßnahmen miteinzubeziehen sind. Auch die Gewichtung der subjektiven Vorwerfbarkeit stellt einen Unterschied zur Bauwerkhaftung dar, bei der ein objektiver Sorgfaltsverstoß als Haftungsgrund genügt. Ziel der Baumhaftung ist es, Baumhaltern Haftungsängste zu nehmen, die im Zusammenhang mit Sicherungsmaßnahmen zur teilweisen Vernichtung vom ökologisch wertvollen Baumbestand führen könnten. Das Haftungsrechts-Änderungsgesetz soll am 01.05.2024 in Kraft treten und ist in dieser Fassung auf Schadensereignisse anzuwenden, die nach dem 30. 04.2024 eintreten. Auf Bäume, die sich in Wäldern befinden, bleibt weiterhin die Sonderhaftungsregelung des § 176 ForstG anwendbar; sie sind von der im §1319b normierten Baumhaftung ausgenommen.

Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:

- Zankl, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 203
- Zankl, Casebook Bürgerliches Recht<sup>11</sup> Fälle 35, 146
- Zankl, Zivilrecht 24<sup>4</sup> Seite 72

- ▶ **Artificial Intelligence Act (AIA):** Am 13.03.2024 hat das [Europäische Parlament mit großer Mehrheit für den AIA gestimmt](#). Für die endgültige Verabschiedung der entsprechenden Verordnung [muss der AIA jedoch noch förmlich vom Rat angenommen werden](#). Wie bereits im Update des Jänner 2024 erwähnt, erfolgt ein ausführlicher Bericht zum Inhalt des AIA, sobald er in endgültiger Fassung veröffentlicht wurde.

Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:

- *Zankl*, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 295d
- *Zankl*, Zivilrecht 24<sup>4</sup> Seiten 100 ff und unter dem Begriff „Rechtliche Behandlung von KI“

- ▶ **Verordnung (EU) 2024/795 über Plattform für strategische Technologien für Europa (STEP):** Die Plattform für strategische Technologien für Europa wird Investitionen in den Bereichen digitale Technologien und technologieintensive Technologien (Deep Tech), umweltschonende Technologien und Biotechnologie mobilisieren, um die [Souveränität und langfristige Wettbewerbsfähigkeit der EU im Bereich kritischer Technologien zu stärken](#). Sie soll zudem die [Mittelbereitstellung](#) zur Unterstützung kritischer Technologien ankurbeln.

Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:

- *Zankl*, Bürgerliches Recht<sup>10</sup> Rz 295d
- *Zankl*, Casebook Bürgerliches Recht<sup>11</sup> Fall 132
- *Zankl*, Zivilrecht 24<sup>3</sup> Seiten 100f und unter dem Begriff „Rechtliche Behandlung von KI“