

RECHT informativ

AUSGABE 2/2024

Ein Service unserer Kanzlei.



Mag. Alexander PIERMAYR



Dr. Christian SPARLINEK, MBA

EINE PFLEGERIN ERBTE RECHTSWIDRIG MEHR ALS € 1,5 MIO. – DER STAAT MUSS DIE WAHREN ERBEN ENTSCHÄDIGEN

Dr. Christian SPARLINEK, MBA

Der am 27.04.2016 ledig und kinderlos Verstorbene wurde ab September 2015 von einer Pflegerin gepflegt. Am 29.04.2016 übergab die Pflegerin des Verstorbenen dem Gerichtskommissär ein verschlossenes Kuvert, das ihr nach der Aufschrift „zur Verwahrung“ übergeben worden war. Das Kuvert enthielt ein vom Verstorbenen handschriftlich erstelltes und unterschriebenes Dokument mit folgendem Text: „Mein freier Wille – ich bestimme hiemit im Vollbesitz meiner geistigen Kräfte ... (= Pflegerin) zu meiner alleinigen Begünstigten. Diese Verfügung soll den Zweck der Betreuungen in der eigenen Wohnung erfüllen und nach dem Ermessen von ... (= Pflegerin) angewendet werden.“

Der Gerichtskommissär qualifizierte das Dokument als formgültiges Testament zugunsten der Pflegerin und verzichtete darauf, die aktenkundigen gesetzlichen Erben (jeweils mit Adresse in Italien) zur Abgabe einer

IN DIESER AUSGABE

EINE PFLEGERIN ERBTE RECHTSWIDRIG
MEHR ALS € 1,5 MIO. – DER STAAT
MUSS DIE WAHREN ERBEN
ENTSCHÄDIGEN

MIETZINSMINDERUNG WEGEN UN-
BRAUCHBARKEIT AUCH OHNE ANZEIGE
AN DEN VERMIETER

RECHT AMÜSANT

Erbantrittserklärung aufzufordern. Die aktenkundigen gesetzlichen Erben erhielten erst am 13.06.2021 eine vom Gerichtskommissär übersandte Kopie des von ihm als formgültig und undenklich eingestuften „Testaments“ des Erblassers vom 09.02.2016.

Am 14.06.2016 beauftragte ein aktenkundiger gesetzlicher Erbe einen österreichischen Rechtsanwalt. Der Verlassenschaftskommissär verweigerte die Übermittlung einer Abschrift des Verlassenschaftsaktes mit der Begründung, dieser habe keine Parteistellung im Verlassenschaftsverfahren. Daraufhin versuchte der beauftragte österreichische Rechtsanwalt mehrfach erfolglos, den Verlassenschaftsrichter telefonisch zu erreichen, was ihm erst am 17.06.2016 gelang. Am 15.06.2016 wurde der Verlassenschaftsakt vom Gerichtskommissär dem Verlassenschaftsgericht zur Einantwortung vorgelegt. Bereits am 16.06.2016 hatte der zuständige Verlassenschaftsrichter den Einantwortungsbeschluss erlassen, der aufgrund des Rechtsmittelverzichts der eingeworteten Alleinerbin (Pflegerin) sofort in Rechtskraft erwachsen war.

Die gesetzlichen Erben wurden weder durch den Gerichtskommissär noch durch den Verlassenschaftsrichter gem. § 157 AußStrG (Erbantrittserklärung) belehrt oder verständigt.

Die gesetzlichen Erben brachten eine Erbschaftsklage gegen die Pflegerin ein. Der Erbschaftsklage wurde rechtskräftig stattgegeben und die Pflegerin zur Zahlung von mehr als € 1,5 Mio. verurteilt, weil ihr der Nachweis eines Testierwillens des Erblassers nicht gelang. Bis auf einen Betrag von ca. € 660.000,00 erwiesen sich die Forderungen der gesetzlichen Erben gegen die Pflegerin als uneinbringlich, zumal diese bereits € 850.000,00 ausgegeben hatte.

Eine eigenhändig geschriebene Urkunde, die nach ihrem Text Zweifel offen lässt, ob es sich um eine letztwillige Verfügung handelt, ist kein unbedenkliches Testament. Diesfalls sind aktenkundige gesetzliche Erben nachweislich zur Abgabe einer Erbantrittserklärung oder zur Ausschlagung der Erbschaft gem. § 157 Abs. 1 AußStrG aufzufordern. Im Übrigen sind den Parteien und jenen, die nach der Aktenlage aufgrund des Gesetzes zur Erbfolge berufen wären, unbeglaubigte Abschriften der vom Gerichtskommissär übernommenen Testamente gem. § 152 Abs. 2 AußStrG zuzustellen.

Die gesetzlichen Erben begehrten aus dem Titel der Amtshaftung (gegen die Republik Österreich – Bund sowie den Gerichtskommissär) einen hohen 6-stelligen Betrag.

Das Erst- sowie Berufungsgericht wiesen das Klagebegehren ab, nach Ansicht des OGH war das Klagebegehren jedoch gerechtfertigt, weil den Organen der Beklagten schuldhaft Verletzung von Vorschriften des Verlassenschaftsverfahrens zur Last zu legen ist.

Zum einen zeigte der OGH auf, dass die Erklärung des Erblassers, vom Gerichtskommissär als formgültiges und unbedenkliches Testament qualifiziert, konkrete Zweifel am Vorliegen eines Testierwillens des Verstorbenen und an einer Erbseinsetzung aufkommen lasse. Damit möge die handschriftliche Verfügung des Verstorbenen zwar vertretbar als Testament gewertet werden können, es handle sich dabei aber keinesfalls um ein unbedenkliches Testament, was den für die Beklagte handelnden Organen auch erkennbar gewesen sei. Diese hätten daher rechtswidrig und schuldhaft davon abgesehen, die damals bereits aktenkundigen gesetzlichen Erben nachweislich zur Abgabe einer Erbantrittserklärung oder zur Ausschlagung der Erbschaft gem. § 157 Abs. 1 AußStrG aufzufordern.

Im Übrigen hätten die Organe der Beklagten durch die forcierte und sofortige Einantwortung der Pflegerin den Zweck des § 152 Abs. 2 AußStrG vereitelt. Nach dieser Bestimmung sind den Parteien und jenen, die nach der Aktenlage aufgrund des Gesetzes zur Erbfolge berufen wären, unbeglaubigte Abschriften (unter anderem) der vom Gerichtskommissär übernommenen Testamente zuzustellen.

Die Übermittlung des Testaments diene dazu, den gesetzlichen Erben dessen Bekämpfung im Verfahren über das Erbrecht zu ermöglichen. Dies sei den aktenkundigen gesetzlichen Erben faktisch unmöglich gemacht worden, weil sie das Testament erst drei Tage vor der Einantwortung erhalten und daher nicht ausreichend Zeit gehabt hätten, durch Erbantrittserklärung ihre Rechte geltend zu machen. Bereits darin sei ein amtshaftungsbegründendes Verhalten zu erblicken.

MIETZINSMINDERUNG WEGEN UNBRAUCHBARKEIT AUCH OHNE ANZEIGE AN DEN VERMIETER

Mag. Alexander PIERMAYR

§ 1096 Abs. 1 ABGB berechtigt den Mieter im Fall der Mangelhaftigkeit des Bestandgegenstandes zur Minderung des vereinbarten Mietzinses. Je nach dem Ausmaß der Unbrauchbarkeit des Mietgegenstandes kann dieses Minderungsrecht so weit gehen, dass der Anspruch des Vermieters auf den Mietzins zur Gänze entfällt. Sofern ein Minderungsrecht gegeben ist, betrifft dieses nicht nur den Mietzins als solches, sondern auch Betriebs- und Heizkosten-Akontozahlungen. Dieses Minderungsrecht ist auch für Mietgegenstände, die dem MRG unterliegen, anwendbar.

Seit einer Judikaturänderung im Vorjahr besteht unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht auf Minderung des Mietzinses für den Mieter bei teilweiser oder gänzlicher Unbrauchbarkeit des Mietgegenstandes unabhängig davon, wann diese Unbrauchbarkeit gegenüber dem Vermieter geltend gemacht wurde.

Nach ständiger Judikatur bis zum Vorjahr gab es für den Mieter jedoch keine Berechtigung, dieses Minderungsrecht rückwirkend geltend zu machen. Vielmehr trat die Berechtigung zur Reduktion der monatlichen Mietzinszahlung erst mit der entsprechenden Mitteilung gegenüber dem Vermieter ein, unabhängig davon, wie lange davor diese (teilweise) Unbrauchbarkeit des Mietgegenstandes schon gegeben war.

Von dieser Judikatur ist das Höchstgericht erstmals in der Entscheidung 5 Ob 176/23b vom Dezember des Vorjahres abgewichen. In dieser – und auch bereits in einer bestätigenden Folgeentscheidung aus dem heurigen Jahr – vertritt

der OGH nunmehr die Ansicht, dass das Zinsminderungsrecht die Anzeige an den Vermieter nur dann voraussetzt, wenn es sich um einen bekannten Mangel handelt. Unterlässt der Mieter in diesem Fall die Mitteilung gegenüber dem Vermieter und damit die Einräumung der Möglichkeit an diesen, den Mangel zu beheben und damit die Mietzinsminderung abzuwenden, besteht auch nach der nunmehr teilweise geänderten Judikatur dieses Minderungsrecht nicht.

Anders ist es hingegen bei Mängeln, von denen der Mieter unverschuldet keine Kenntnis hat. In einem solchen Fall besteht das Minderungsrecht auch rückwirkend, obwohl der Mieter dabei subjektiv gar keine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit wahrgenommen hat. Auslöser der diesbezüglichen Judikaturänderung war ein Fall, in dem aufgrund der Mangelhaftigkeit der elektrischen Leitungen eine Gefährdung der Sicherheit der Bewohner gegeben war, was für diese allerdings nicht erkennbar war. In einem solchen (und vergleichbaren Fällen) besteht das Minderungsrecht auch rückwirkend und zwar seit Vorhandensein des Mangels. Der OGH hat diesbezüglich ausgesprochen, dass die fehlende Kenntnis vom Mangel und damit die fehlende subjektive Beeinträchtigung des Mieters aber nicht gänzlich unberücksichtigt bleiben soll. Vielmehr soll die fehlende subjektive Beeinträchtigung im Ausmaß der Minderung, welche richterlich festzulegen ist, Berücksichtigung finden.

Ergänzend ist in diesem Zusammenhang für die Praxis noch Folgendes anzumerken: Der in Mietverträgen häufig aufgenommene Regelungszusatz, wonach eine gänzliche oder teilweise Unbrauchbarkeit des Mietgegenstandes nicht zur Zinsminderung nach § 1096 berechtigen soll, ist schon nach dem Gesetzeswortlaut unwirksam. Auf einen solchen Ausschluss kann sich daher der Vermieter trotz vertraglicher Vereinbarung nicht berufen.

RECHT amüsant

Erkundigt sich der Staatsanwalt:

„Warum sind Sie denn in die parkenden Autos eingebrochen?“

„Was für eine Frage“ antwortete der Angeklagte,

„weil ich nicht schnell genug bin, um fahrende Autos aufzubrechen!“

KSPP Rechtsanwälte

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 - 17.00

Freitag 8.00 - 14.00

Informieren Sie sich auch über unsere
Website [www. anwaelte-linz.at](http://www.anwaelte-linz.at)



Impressum:

Medieninhaber, Herausgeber, Verleger:

**KSPP SPARLINEK PIERMAYR PROSSLINER
RECHTSANWÄLTE OG**

Stelzhamerstraße 12, 4020 Linz

Erscheinungsort: Linz

Die Angaben dieser Klienteninformation sind sorgfältig recherchiert, können jedoch eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Jede Gewährleistung und Haftung ist ausgeschlossen.