



# eKonsulent

Ihr elektronisches D.A.S. Kundenmagazin



# Daten & Grundstücke

In dieser Ausgabe:

- Wichtige Informationen rund um den Datenschutz
- Worauf Sie beim Grunderwerb achten müssen
- Gewährleistungsrecht 2022





istock by Getty Images

## Grundstückskauf

Viele träumen von einem eigenen Haus. Die Gründe dafür sind unterschiedlich. Neben der Altersvorsorge und Wertbeständigkeit von Immobilien ist oft auch die zu erwartende Verbesserung der Lebensqualität ausschlaggebend.

Worauf sollten Käufer beim Kauf achten? Kann vom Kaufanbot zurückgetreten werden? Was gilt aus Verkäufersicht? Wie lese ich das Grundbuch? Die Antworten auf diese Fragen finden Sie im Artikel.

Ist ein geeignetes Grundstück mit passender Infrastruktur, Größe und Lage gefunden, ist trotzdem auch noch einiges anderes zu beachten:

### *Einsicht in Flächenwidmungs- und Bebauungspläne*

Bei den Gemeindeämtern liegen die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne zur allgemeinen Einsicht auf. Eine Einsicht ist dringend zu empfehlen, um zu erfahren, ob und wie auf dem gewünschten Grundstück gebaut werden darf.

Dem Gemeinderat ist es gesetzlich möglich, Flächenwidmungs- und Bebauungspläne abzuändern. Erkundigen Sie sich daher lieber rechtzeitig, ob Änderungen geplant sind.

*Ist das Grundstück bereits aufgeschlossen?*  
Informieren Sie sich vor dem Kauf, ob das Grundstück aufgeschlossen ist. Bei einem geplanten Hausbau ist jedes Grundstück aufzuschließen. Betroffen von der Aufschließung sind etwa Anschlüsse oder Leitungen für Wasser, Strom, Heizung, Telefon, Abwasser und Abfall. Aufgeschlossene Grundstücke sind meist teurer, weil diese Kosten bereits im Verkaufspreis einkalkuliert sind.

### *Was steht im Grundbuch?*

Vor dem Kauf ist jedenfalls Einsicht in das Grundbuch zu nehmen. Damit erhalten Sie nähere Informationen zum Eigentumsrecht, zu vorhandenen Hypotheken, Pfandrechten, Vorkaufsrechten, Servitutsrechten usw.

Tipp: Der Grundbuchauszug sollte aktuell sein, damit keine weiteren Eintragungen übersehen werden. Wie das Grundbuch aufgebaut und zu lesen ist, erfahren Sie weiter unten im Artikel.



## *Wird ein Treuhänder eingeschaltet?*

Der Treuhänder sichert den Leistungsaustausch zwischen den Vertragsparteien. Er sorgt dafür, dass der Käufer für sein Geld das Eigentum an der Immobilie erwirbt. Dem Verkäufer sichert der Treuhänder den Erhalt des Kaufpreises zu, denn als Treuhänder kümmern sich Rechtsanwälte und Notare um die ordnungsgemäße Vertragsabwicklung.

Von den jeweiligen Landesvertretungen wurden zur Sicherung der Treuhänder Sicherungsinstrumente wie das anwaltliche Treuhandbuch oder das Treuhandregister der Notare entwickelt. Dabei sind strenge Abläufe mit entsprechenden Kontrollen vorgesehen. Für den Schutz des Treugebers bestehen Versicherungen beispielsweise für „Kunstfehler.“

## *Was ist das Grundverkehrsrecht?*

Das Grundverkehrsrecht regelt, wann neben dem Kaufvertrag noch zusätzlich eine Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde nötig ist. Jedes Bundesland hat ein eigenes Grundverkehrsgesetz. Es bestehen teilweise starke Unterschiede, weshalb anzuraten ist, sich mit den Landesgrundverkehrsgesetzen des jeweiligen Bundeslandes, auf dem sich die Liegenschaft befindet, vertraut zu machen. Vor allem, wenn landwirtschaftliche Grundstücke erworben werden, bedarf es einer Genehmigung. Angehörige von Drittstaaten müssen eine Genehmigung für den Grunderwerb einholen, EU/EWR Angehörige sind von dieser Verpflichtung ausgenommen.

## **Was ist ein Kaufanbot?**

### **Ist ein Rücktritt möglich?**

Der Käufer erklärt mit einem Kaufanbot verbindlich ein Objekt zu einem bestimmten Preis zu kaufen. Ein Kaufvertrag entsteht, wenn der Eigentümer dieses Kaufanbot annimmt.



istock by Getty Images

**Tipp:** Es ist jedenfalls ratsam, das Kaufanbot zeitlich zu befristen. Nimmt der Eigentümer das Anbot bis zum vereinbarten Zeitpunkt nicht an, ist der Käufer nicht mehr gebunden. Ist die Finanzierung unsicher, sollte das Kaufanbot mit Vorbehalt unterschrieben werden.

## *Ist ein Rücktritt vom Kaufanbot möglich?*

Wurde in der Euphorie ein Kaufanbot voreilig unterschrieben, kann im Ausnahmefall davon zurückgetreten werden. Die Voraussetzung dafür ist, dass Sie das Kaufanbot am Tag der erstmaligen Besichtigung unterschrieben haben. Außerdem muss das Objekt zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet sein und vom Käufer oder nahen Angehörigen als Hauptwohnsitz genutzt werden.

In diesem Fall ist eine schriftliche Rücktritts-erklärung innerhalb einer Woche abzuschicken. Aus Beweisgründen empfehlen wir es eingeschrieben zu verschicken. Die Frist für den Rücktritt beginnt, sobald Sie eine Kopie des Vertrages oder des Angebotes erhalten haben und über das Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurden. Die Rücktrittsfrist endet auf jeden Fall einen Monat nach dem Tag der Erstbesichtigung.

*Welche Punkte sollte der Kaufvertrag enthalten?*

Folgende Punkte sind jedenfalls erforderlich:

- Käufer und Verkäufer sollen genau bezeichnet sein, ebenso der Kaufgegenstand.
- Auch der Kaufpreis und wann dieser zu bezahlen ist, darf nicht fehlen.
- Außerdem ist die „Aufsandungserklärung“ nötig. Mit dieser erklärt der Eigentümer, dass er mit der Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers ausdrücklich einverstanden ist.

Empfehlenswert sind aber auch folgende zusätzliche Vertragspunkte:

- Beschreibung der Ausstattung und der Lage des Kaufobjekts
- Gilt eine lastenfreie Übernahme oder werden Lasten übernommen (zum Beispiel Pfandrechte usw.)
- Wann wird das Objekt genau übergeben? Wann geht das Risiko über?
- Sind Regelungen zur Haftung, Gewährleistung ausgeschlossen?
- Bestehen Versicherungen?
- Wie erfolgt die treuhändische Abwicklung?
- Kündigungs- und Auflösungsvereinbarungen

## **Grundstücksverkauf**

Eine gute Vorbereitung ist alles. Das gilt nicht nur für den Käufer einer Liegenschaft, sondern auch für den Verkäufer. Hier haben wir einige Punkte zusammengefasst, die Ihnen weiterhelfen können. Generell gilt: Das A und O ist ein gut formulierter Kaufvertrag. Darin sollten alle wichtigen Punkte (Kaufgegenstand, Preis, Übergabezeitpunkt, Übergang der Rechte und Pflichten, Beschreibung der Lasten, ...) genau beschrieben sein.

### *Haftung vermeiden!*

Wenn eine Privatperson eine Liegenschaft verkauft, kann die Gewährleistung für mögliche Mängel zum Übergabezeitpunkt ausgeschlossen werden. Dies muss jedoch explizit im Vertrag vereinbart werden. Bekannte Mängel oder drohende Problemstellen sollten so klar wie möglich im Vertrag beschrieben sein, damit der Käufer weiß, worauf er sich einlässt.

### *Vertrag selbst „stricken“ oder professionell errichten lassen?*

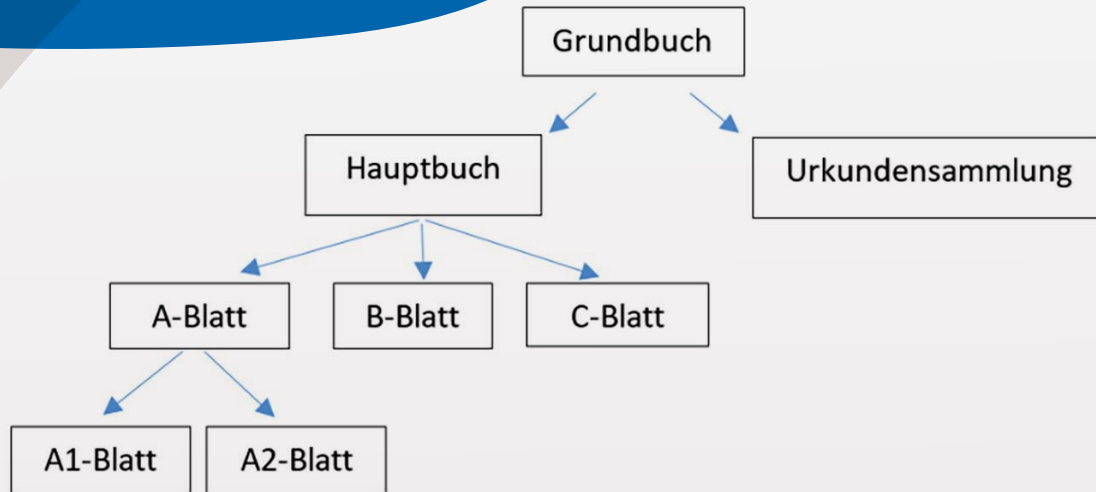
Bei einer Vertragserrichtung sollte man auf Nummer sicher gehen und Unterstützung durch einen Rechtsanwalt oder Notar einholen. Der Kaufvertrag kann dadurch optimal an die jeweiligen Wünsche und Bedürfnisse



istock by Getty Images







angepasst werden. So kann sichergestellt werden, dass es nachträglich keine bösen rechtlichen Überraschungen gibt.

#### *Finanzierung gesichert?*

Der Verkäufer sollte darauf achten, dass der Käufer den Liegenschafts Kauf auch finanzieren kann. Ansonsten sollte sichergestellt werden, dass zumindest entsprechende Sicherheiten vereinbart werden (Beispielsweise Pfandrechte).

Am besten ist es, wenn die Eintragung des neuen Eigentümers im Grundbuch erst dann durchgeführt wird, wenn der Käufer das Geld auch bezahlen kann. Dabei kann eine Treuhandvereinbarung weiterhelfen. Hier bezahlt der Käufer das Geld vorweg beim Vertragserrichter (zum Beispiel beim Notar) auf ein spezielles Konto ein. Erst dann wird der Käufer ins Grundbuch eingetragen. Sobald die Eintragung erfolgreich war, wird der Kaufpreis an den Verkäufer ausbezahlt. So sind beide Seiten bestmöglich abgesichert.

#### *Kosten im Blick behalten!*

Wer die Vertragserrichtungskosten bezahlt, kann grundsätzlich frei vereinbart werden. Oft ist es so, dass der Käufer diese Kosten übernimmt. Was der Verkäufer aber jedenfalls selbst bezahlen muss, ist die Immobilienertragssteuer. Für einen guten Überblick über die anfallenden Kosten und Steuern ist eine Beratung bei dem Vertragserrichter oder beim Steuerberater des Vertrauens bereits im Vorfeld dringend anzuraten.

#### **Grundbuch – leicht verständlich**

Wenn man ein Grundstück kauft, ist das Grundbuch ein wichtiges Auskunftsinstrument und nötig, damit man überhaupt Eigentümer wird. Denn erst mit der Eintragung des Eigentums im Grundbuch wird man endgültig zum Eigentümer. Das Grundbuch besteht aus mehreren Teilen. Wenn man weiß, worauf man achten muss, kann man viele wichtige Informationen herauslesen.

Ist man daran interessiert, ein Grundstück zu kaufen, lohnt sich daher ein Blick in das Grundbuch. Man sieht darin nicht nur, wem das Grundstück gehört, sondern auch welche Rechte mit dem Grundstück verknüpft sind. Man kann aber auch herauslesen, welche Lasten mit der Liegenschaft verbunden sind, die man möglicherweise auch mitübernehmen müsste.

#### *Wie ist das Grundbuch aufgebaut?*

Das mittlerweile digitale Grundbuch gliedert sich grundsätzlich in das Hauptbuch und die Urkundensammlung.

Das Hauptbuch wiederum in das A-Blatt, das B-Blatt und das C-Blatt.

#### *Hauptbuch:*

Jede Katastralgemeinde hat ihr eigenes Hauptbuch (und auch Urkundensammlung). In ihm ist für jede Liegenschaft eine eigene Einlage mit eigener Nummer (Einlagezahl – EZ) angelegt.

Das *A-Blatt* besteht aus zwei Teilen.

*A-1-Blatt* → Darin sind die Grundstücksnummern, die Benützungsort, die Fläche und die Adresse der Liegenschaft herauszulesen.

*A-2-Blatt* → Hier sind die mit dem Eigentum an der Liegenschaft verbundenen Rechte (Dienstbarkeiten) oder öffentlich-rechtliche Beschränkungen enthalten. Außerdem werden hier auch Veränderungen durch Zu- und Abschreibungen eingetragen.

Das *B-Blatt* ist das „Eigentumsblatt“. Hier werden der oder die Eigentümer der Liegenschaft gemäß ihren Eigentumsanteilen eingetragen. Außerdem ist zu erkennen, aufgrund welcher Urkunde das Eigentum erworben wurde (zum Beispiel Kaufvertrag oder Schenkungsvertrag)

Beim *C-Blatt* handelt es sich um das „Lastenblatt“. Wie der Name schon sagt, werden hier die mit dem Eigentum an den Liegenschaftsanteilen verbundenen Lasten (etwa Pfandrecht, Dienstbarkeiten, Veräußerungsverbote, ...) eingetragen.

#### *Urkundensammlung:*

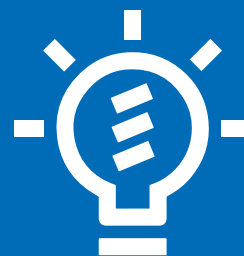
Damit etwas in das Grundbuch eingetragen werden kann, benötigt man entsprechende Urkunden (zum Beispiel den Kaufvertrag). Diese Urkunden werden durchnummeriert (Tagebuchzahl) und bei dem jeweiligen Bezirksgericht gesammelt. Früher wurden diese Urkunden tatsächlich gebunden und in Archiven aufbewahrt. Seit 2006 sind die Archive auf elektronische Dokumente umgestellt.

#### **Wo kann man in das Grundbuch einsehen?**

Jeder hat die Möglichkeit, bei Gericht, bei einem Notar oder über das Internet gegen Gebühr Einsicht in das Grundbuch samt Urkundensammlung zu nehmen.



istock by Getty Images



§ 7 Absatz 1 Vermessungsgesetz: Katastralgemeinden sind diejenigen Teile der Erdoberfläche, die im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster als solche namentlich bezeichnet sind. Jede politische Gemeinde besteht meistens aus einer oder mehreren Katastralgemeinden. Jede Katastralgemeinde hat einen eigenen Namen und eine eigene Nummer. Ein Kataster ist eine von den Vermessungsämtern geführte öffentliche Einrichtung zur Ersichtlichmachung bestimmter tatsächlicher Grundstücksverhältnisse (zum Beispiel Fläche) oder zum Nachweis der Grenzen.



istock by Getty Images

## Cookies & Co

Die Mehrheit der österreichischen Unternehmen betreibt mittlerweile eine Website. Dabei interessiert es auch, wie der Besucher oder die Kundin so „tickt“ und wie das eigene Service und Produkt ankommt.

Hierzu gibt es verschiedene automatisierte Analysedienste, etwa zum Standort, zur Verweildauer oder zum Geschlecht. Der Besucher klickt dafür nur auf den „Cookie-Banner“ und schon geht es mit der Analyse los! Aber ist das überhaupt erlaubt und gibt es da möglicherweise Fallstricke für Unternehmerinnen und Unternehmer?

### Frage eines D.A.S. Kunden:

*Ich habe gestern von einem Kunden ein Abmahnschreiben erhalten, dass ich das Produkt Google Analytics verwende und das EU-rechtswidrig sei, weil gegen die DSGVO verstoßen wurde. Es droht eine Meldung bei der Datenschutzbehörde. Was soll ich davon halten?*

Tatsächlich gibt es solche Abmahnschreiben und sie

sind auch ernst zu nehmen. Ursprünglich ging die Initiative von dem Österreicher Max Schrems und seiner Datenschutzorganisation (Verein NOYB) aus, der beim Europäischen Gerichtshof (EuGH) einige Datenschutzklagen gegen diverse Großkonzerne (Facebook etc.) eingebracht hat.

Zusammenfassend hat der EuGH gemeint, dass bei Google Analytics nicht sichergestellt ist, dass der europäische Datenschutz tatsächlich eingehalten wird, da es sich um ein US-Unternehmen handelt, welches auch Daten nach Amerika (zu eigenen Zwecken) transferiert. Mittlerweile liegt eine erste Musterentscheidung der österreichischen Datenschutzbehörde dazu vor. Es wird wohl langfristig darauf hinauslaufen, dass es einen Gleichklang aller europäischer Datenschutzbehörden in diesem Zusammenhang geben wird. Derzeit besteht auch kein rechtsgültiges Datentransfer-Übereinkommen zwischen der EU und der USA, welches das Tracking erlauben würde, denn das Privacy Shields Abkommen mit den USA ist nicht mehr rechtsgültig (Entscheidung des EuGHs).





**Frage des D.A.S. Kunden:**  
*Was soll ich jetzt tun?*

Es muss hier langfristig eine EU-konforme Websitegestaltung erfolgen. Google Analytics wird von über 80 % der Website-Betreiber in Europa – teils unwissend(!) – verwendet. Man kann sich dahingehend nur weiterbilden und in andere Softwareangebote investieren. Meist wird einem Unternehmen in solch einem Abmahnschreiben eine recht kurze Frist zur Umstellung, etwa 60 Tage gewährt, bis eine Datenschutz-Beschwerde erfolgt.

So ist nach den allgemeinen Bestimmungen der DSGVO die Verarbeitung von personenbezogenen Daten zwar nicht notwendigerweise von einer Einwilligung abhängig, sondern kann auch mit einem sogenannten „berechtigtem Interesse“ verarbeitet werden.

Nach den Bestimmungen des österreichischen Telekommunikationsgesetzes (TKG) ist allerdings bei Cookies immer eine Einwilligung erforderlich. Nur dann, wenn es sich um technisch notwendige Cookies handelt (genauer: Cookies, die für die Erbringung der auf der jeweiligen Webseite angebotenen Dienste unbedingt erforderlich sind, beispielsweise Session Cookies), ist nach dem TKG keine Einwilligung erforderlich. Da Tracking-Cookies für die Funktion einer Webseite aber nicht erforderlich sind, ist grundsätzlich eine Einwilligung notwendig. Fraglich ist, welche Art der Einwilligung rechtskonform ist.

Es reicht jedenfalls nicht das bloße Pop-up (Cookie-Banner) aller Cookies mit dem Hinweis, dass der Nutzer mit sämtlicher Nutzung – insbesondere auch Daten-transfer nach Amerika einverstanden ist. Es muss dem Nutzer klar und deutlich ersichtlich sein, welcher Datenverwendung er genau zustimmt. Auch die bloße standardisierte Website Datenschutz-Erklärung im Impressum reicht für eine (stillschweigende) Zustimmung zur Datenanalyse zum Beispiel mit Google Analytics nicht aus! Eventuell kann aber die Zustimmung im „Cookie-Banner“ mit der Datenschutzerklärung und näheren Erläuterung zur Verwendung der Daten verlinkt werden.

Hierfür ist es notwendig, in die eigene IT zu investieren und eine Art Cookie-Checker auf der Website zu installieren. Tipp: Jedenfalls sollte es ein Tool sein, das keinen Amerika-Bezug hat. Die Frage ist dann auch, braucht man als Unternehmen diese vielen Infos über den Website-Besucher überhaupt? Die Kosten-Nutzen Frage spielt hier eine große Rolle.

**Frage des D.A.S. Kunden:**

*Ich weiß gar nicht, was auf meiner Website alles getrackt wird?*

Sinnvoll ist es, die Cookies und die Zustimmung dazu genau zu analysieren und selbst einmal durchzuprüfen. Wann erfährt der Kunde überhaupt, was mit seinen Daten passiert? Kann dies einfacher und weniger kompliziert erfolgen? Bei solchen Entscheidungen sind idealerweise auch die Webdesigner bei jeder Website-Neugestaltung einzubinden.

**Sie haben Fragen zum Tracking und zur Datenverarbeitung auf Ihrer Unternehmenswebsite?**

Die D.A.S. Rechtsberatung hilft Ihnen gerne telefonisch weiter: 0800 386 300 und ist auch per Mail für Sie erreichbar: [rechtsberatung@das.at](mailto:rechtsberatung@das.at).







istock by Getty Images

## Gewährleistungsrecht 2022

Das Gewährleistungsrecht ist für den Konsumenten (Verbraucher) eine der wichtigsten Rechtsmaterien. In Österreich sind die konsumentenschutzrechtlichen Bestimmungen schon lange in Geltung und gut und wirksam ausgebildet. Dennoch sind von Zeit zu Zeit Veränderungen und Adaptierungen erforderlich. Aufgrund zweier neuer EU-Richtlinien ist am 1.1.2022 das neue Verbrauchergewährleistungsgesetz (VGG) in Kraft getreten, außerdem wurden die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) und des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) novelliert. Die neuen Gesetzesbestimmungen gelten für Verträge, die ab diesem Zeitpunkt geschlossen wurden.

### Verschuldensunabhängige Ansprüche

Grundsätzlich geht es im Gewährleistungsrecht um die Frage, ob ein gekauftes Produkt mangelhaft ist, also nicht dem entspricht, was der Käufer erwarten durfte, was vertraglich vereinbart wurde oder

was das konkrete Produkt üblicherweise bieten muss, somit was „gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften“ (neu: „objektiv erforderliche Eigenschaften“) der Ware oder digitalen Leistung sind. Wesentliches Element dabei ist, dass Ansprüche nach dem Gewährleistungsrecht verschuldensunabhängig zustehen, somit unabhängig davon, ob den Verkäufer ein Verschulden an der Mangelhaftigkeit der Ware trifft.

Neu und wesentlich ist, dass im neuen VGG neben Waren auch „digitale Leistungen“ behandelt werden und so dem Internetzeitalter (endlich) Rechnung getragen wird, zum Beispiel durch Aktualisierungspflichten und etwa dadurch, dass bei fortlaufender Bereitstellung digitaler Leistungen, wie beispielsweise bei Updates oder bei Computerprogrammen in einem Abonnement, nunmehr Gewährleistungsansprüche während des gesamten Bereitstellungszeitraums bestehen.

### Frist auf ein Jahr verlängert

Oftmals von grundlegender Bedeutung für Auseinandersetzungen vor Gericht ist in



diesem Zusammenhang, dass für die erste Zeit nach dem Kauf eine Beweislastumkehr greift. Das bedeutet, dass gesetzlich vermutet wird, dass die Sache oder nun digitale Leistung bereits zum Zeitpunkt der Übergabe an den Käufer mangelhaft war. Diese Frist war bisher im Gesetz mit sechs Monaten festgelegt, seit 1.1.2022 wurde diese auf ein Jahr verlängert.

Weiterhin gilt, dass dem Unternehmer zunächst (außer bei einigen Ausnahmekonstellationen) die Möglichkeit einzuräumen ist, entweder den Mangel zu beheben oder die mangelhafte Sache gegen eine mangelfreie auszutauschen. Erst dann kann, wenn der Mangel nicht nur geringfügig ist, Preisminderung oder Wandlung (neu: Vertragsauflösung) in Anspruch genommen werden.

### **Gewährleistungsfrist**

Die grundsätzliche Gewährleistungsfrist hat sich nicht verändert, bei beweglichen Sachen beträgt diese zwei Jahre, bei unbeweglichen drei Jahre. Früher musste bis zum letzten Tag der Gewährleistungsfrist auch Klage überreicht werden, um die Ansprüche zu wahren. Dies hat häufig zu Konstellationen geführt, wo Klagen zu führen waren, obwohl der Unternehmer vielleicht sogar zur Mangelverbesserung bereit gewesen wäre. Dies wird nun insofern entschärft, als nach Ende der Gewährleistungsfrist ein Zeitraum von drei Monaten zur Verfügung steht, in dem Klage bei Gericht zu überreichen ist und erst dann Verjährung eintritt.

**Achtung:** Bei Verträgen und Ansprüchen, die außerhalb des Verbrauchergewährleistungsgesetzes geschlossen werden, gelten weiterhin die Regelungen wie bisher, also nach dem ABGB. Dies gilt insbesondere auch für die oben dargestellte Frist von sechs Monaten hinsichtlich der Vermutung der Mangelhaftigkeit nach Übergabe.

Praktisch relevant ist dies vor allem für Liegenschafts- und Wohnungskaufverträge sowie Werkverträge.

**Fazit:** In der Praxis erwarte ich ein höheres Schutzniveau für Verbraucher, insbesondere hinsichtlich digitaler Leistungen, die im bisherigen Gewährleistungsrecht im ABGB keine explizite Erwähnung gefunden haben, da diese Vorschriften aus dem Jahr 2002 datieren und lediglich analog angewendet wurden. Auch die Verlängerung der Vermutungsfrist, dass der Mangel bereits im Zeitpunkt der Übergabe vorgelegen hat, wird die Rechtsdurchsetzung vereinfachen, da die Erfahrung zeigt, dass eine Vielzahl an Mängeln innerhalb des ersten Jahres nach Übergabe zutage treten.



**Dr. Gernot Sattlegger**  
D.A.S. Partneranwalt  
[www.sdsp.at](http://www.sdsp.at)





istock by Getty Images

### **Überlassung an Zahlungs statt**

Stellt sich in einem Verlassenschaftsverfahren heraus, dass der Wert der Verlassenschaft die Verbindlichkeiten nicht übersteigt, wird das Verfahren mit einem Gerichtsbeschluss beendet: der sogenannten Überlassung an Zahlungs statt.

Vorausgesetzt, die Aktiva übersteigen den Wert von 5.000 Euro nicht und eine

Eintragung in öffentliche Bücher ist nicht notwendig. In dem Verlassenschaftsverfahren findet keine Abhandlung statt. Das Gericht ermächtigt dann eine einzelne Person, das vorhandene Vermögen zu übernehmen. Zu den Verbindlichkeiten zählen auch die Begräbniskosten. Regelmäßig wird die Person, die die Begräbniskosten bezahlt hat, per Gerichtsbeschluss ermächtigt, über den Nachlass zu verfügen. Diese Person muss kein Erbe des Verstorbenen sein.





istock by Getty Images

## Widerruf einer Schenkung wegen groben Undanks

Eine neue Frage an die D.A.S. Rechtsberatung:

**Versicherungsnehmerin:** Ich habe meinem Lebensgefährten vor zwei Jahren die Hälfte meines Hauses geschenkt. Nach einiger Zeit ist er gewalttätig geworden. Ich habe eine Wegweisung und ein Kontaktverbot erwirkt. Trotzdem hat er mir unzählige WhatsApp-Nachrichten innerhalb von ein paar Monaten geschickt. Er meinte, er wollte lediglich Zugang zu seinen im Haus verbliebenen Sachen haben und eine Übereinkunft über die Nutzung der Liegenschaft. Ich habe mich dann endgültig von ihm getrennt. Kann ich eigentlich die Schenkung der Haushälfte wegen groben Undanks widerrufen?

**Antwort D.A.S. Rechtsberatung:** Eine Schenkung kann normalerweise nicht so einfach widerrufen werden. Nur in besonderen Fällen kann die Unwirksamkeit der Schenkung wegen groben Undanks gerichtlich gefordert werden. Voraussetzung ist, dass der Beschenkte eine strafbare Handlung gegen den Schenker verübt hat.

Es kommt nicht nur eine Straftat gegen das Leben, die Gesundheit, die Ehre oder das Vermögen in Betracht, sondern auch gegen die Privatsphäre, also etwa beharrliche Verfolgung im Sinn des § 107a Strafgesetzbuches („Stalking“).

Dem Beschenkten muss aber die Kränkung des Schenkers tatsächlich bewusst sein und die Tat muss ihrer Art nach so gravierend sein, dass sie den Widerruf der Schenkung nach den Verhältnissen beider Parteien rechtfertigt.

In Ihrem Fall ist eine strafbare Misshandlung, Beleidigung oder beharrliche Verfolgung nicht festgestellt – außer diese ergibt sich noch aus den WhatsApp-Nachrichten und stellt tatsächlich Stalking dar. Wenn keine strafbare Handlung vorliegt, kann eine Schenkung nicht wegen groben Undanks widerrufen werden. Der Ex-Lebensgefährte behält daher (vorerst) die Haushälfte.

### Auch Sie haben eine rechtliche Frage, die Ihnen unter den Nägeln brennt?

Die D.A.S. Rechtsberatung hilft Ihnen gerne telefonisch weiter: 0800 386 300 und ist auch per Mail für Sie erreichbar: [rechtsberatung@das.at](mailto:rechtsberatung@das.at).







istock by Getty Images

### Die D.A.S. Direkthilfe® in Aktion

Rainer K. benötigt zur Übersiedlung in seine neue Wohnung für einige Tage einen Transporter und beschließt auf Empfehlung eines Freundes, diesen bei einem Grazer Unternehmen anzumieten.

#### Riss quer über Frontscheibe

Bereits bei Übernahme des Fahrzeugs, die kontaktlos und ohne Mitarbeiter des der Vermieterfirma erfolgt, stellt er einen großen Riss quer über die Frontscheibe fest. Obwohl ihm versichert wurde, dass er ohnehin das vollumfassende Versicherungspaket abgeschlossen hat und alle Schäden ohne Selbstbehalt gedeckt sind, fotografiert er geistesgegenwärtig den Schaden noch vor dem Öffnen des Gefährts.

Mehrere Wochen nach Rückgabe des Transporters erhält er vom Mietwagenunternehmen eine Rechnung über 1.300 Euro, die auch bereits von seiner Kreditkarte abgebucht wurde. Obwohl er das Beweisfoto an die Gegenseite übermittelt hat, wird ihm weiter unterstellt, das Fahrzeug beschädigt zu haben.

#### Transportfirma spricht von Manipulation des Fotos

Erbost wendet er sich an das D.A.S. Kundenservice und schildert dort sein Problem.

Die Juristen des D.A.S. RechtsService prüfen den Fall und kontaktieren umgehend die Gegenseite. Diese verweigert hartnäckig die Rückzahlung des abgebuchten Betrags und unterstellt Rainer K. sogar die Manipulation des Fotobeweises!

Nach mehreren Schreiben und Telefonaten kann der erfahrene D.A.S. Jurist mithilfe der Metadaten des Fotos jedoch ein Einlenken des Vermieters erreichen. Die zu Unrecht eingezogene Vertragsstrafe wird ebenso wie die angeblichen Reparaturkosten an den Herrn K. zurücküberwiesen.

Ihnen ergeht es ähnlich wie Herrn K.? Die Juristinnen und Juristen des D.A.S. RechtsService sind für Sie da unter: 0800 404 641480 oder [rechtsservice@das.at](mailto:rechtsservice@das.at).





istock by Getty Images

## Orkan mit Spätfolgen

Der letzte Sommer hatte es für Familie B. in sich. Zunächst kam das dritte Kind, ein kleines Mädchen, auf die Welt und wenige Wochen danach geschieht die Katastrophe: Ein Orkan zerstört das Dach des jahrhundertalten Bauernhofs der Familie, völlig ungeschützt wird das gesamte Gebäude vom Regen komplett durchnässt. Eine Sanierung ist so gut wie unmöglich.

### Probleme mit der Sturmschadenversicherung

Werner B. wendet sich sofort an seine Sturmschadenversicherung, die allerdings einen – nach Ansicht von Herrn B. – völlig ungeeigneten Sachverständigen mit der Besichtigung des Schadens beauftragt. Kurz darauf übermittelt die Versicherung zu allem Überfluss eine Ablehnung, weil die Familie angeblich die Schadenfeststellung verhindert und sogar eine Vergrößerung des Schadens verursacht haben soll.

Hilfesuchend kontaktiert Werner B. einen ihm von Bekannten empfohlenen Rechtsanwalt. Dieser klärt zunächst den Versicherungsschutz bei der D.A.S. Rechtsschutz AG und übernimmt dann die Kommunikation mit der Sturmschadenversicherung. Mehrere Monate lang bemüht sich der Anwalt, die Sturmschadenversicherung zum Einlenken zu bewegen. Schlussendlich ist eine außergerichtliche Lösung greifbar, allerdings soll der Vergleich ohne Mitwirkung des Anwalts abgeschlossen werden.

### Kosten in der Höhe von 28.000 Euro

Wegen des extrem hohen Streitwerts sind bereits Kosten in der Höhe von rund 28.000 Euro entstanden, die die D.A.S. nach Abzug des mit der im Rechtsschutzvertrag vereinbarten Selbstbehalts für die Familie B. übernimmt. So hat diese zumindest eine Sorge weniger.







istock by Getty Images

## Vorbei mit dem „Alles oder nichts“-Prinzip

Angepasst an durch Marktforschung ermittelte Kundenbedürfnisse startete die D.A.S. Rechtsschutzversicherung heuer mit neuen Produktlösungen und RechtsService-Leistungen in den Sommer. Zukunftsweisend sind dabei nicht nur die neue 24/7 Online-Rechtsberatung *D.A.S. Recht2Go*, sondern auch die bedarfsgerechten Neuheiten im Privat- und Firmen-Rechtsschutz. Keine Ablehnung mehr bei Überschreitung der vereinbarten Streitwertgrenze, sondern aliquote Leistungen ermöglicht der neue *Streitwert PROTECT* im Firmen-Rechtsschutz. Ebenso ergänzt etwa der neue Cyber-Rechtsschutz unser umfassendes Angebot der D.A.S.

## Mit bedarfsgerechten Serviceleistungen Kundenorientierung neu gedacht

*„Uns laufend verändernden Entwicklungen anzupassen und mit der Zeit zu gehen hat für uns höchste Priorität. Mit unseren aktuellen Tarifneuheiten haben wir nicht nur die Anforderungen an den Rechtsschutz in eine besondere Dimension gehoben, sondern auch mit bedarfsgerechten Serviceleistungen Kundenorientierung neu gedacht“, so Johannes Loinger, Vorsitzender des D.A.S. Vorstands. „Ziel ist es, mit unserem erweiterten Produktangebot die Bedeutung von Rechtsschutz auszuweiten und neue Zielgruppen anzusprechen, deren Bedarf an rechtlichem Support tendenziell zunimmt“, führt Loinger aus.*

## Neu im Privat-Rechtsschutz

*Leaders PROTECT* ist neu am Markt, um Privatpersonen in Führungspositionen zu schützen sowie deren berechnete Interessen durchzusetzen. Zielgruppe sind angestellte



Führungskräfte, ihnen wird damit eine noch umfassendere Rechtsberatung sowie ein erweiterter Dienstvertrags- und Straf-Rechtsschutz geboten.

### Neu im Firmen-Rechtsschutz

Das Prinzip „Alles oder nichts“ gehört mit dem neuen *Streitwert PROTECT* der Vergangenheit an: Statt einer Ablehnung bietet die D.A.S. damit auch bei einer Überschreitung der vereinbarten Streitwertgrenze aliquote Leistungen. Rechtlich optimal gegen Cyber-Attacken abgesichert

sind Unternehmen mit dem neuen *Cyber-Rechtsschutz*. Der Landwirtschafts-Rechtsschutz ist durch den neuen *Seuchen-Rechtsschutz* optimiert, der unter anderem rechtliche Unterstützung bei Beschwerden gegen behördliche Bescheide bietet. Sie möchten Ihren persönlichen Rechtsschutz durch eines der angeführten Produkte erweitern? Wenden Sie sich dazu am besten an Ihre D.A.S. Beraterin oder Ihren D.A.S. Berater. Oder an: [kundenservice@das.at](mailto:kundenservice@das.at).







istock by Getty Images

### D.A.S. Rechtssicherheit auf Knopfdruck

Rasch hilfreiche Antworten auf auftretende Rechtsfragen zu erhalten lautet das Konzept von D.A.S. Recht2Go. Zu einem monatlichen Fixpreis von 3,90 Euro ist die neue Produktlösung ganz einfach über die Website der D.A.S. Rechtsschutzversicherung abschließbar. Ohne Wartezeit kann jederzeit eine Rechtsfrage gestellt werden, die schnellstmöglich professionell beantwortet wird.

**Rechtsschutzangebot auf neuem Niveau** „Laufende Marktforschung liefert uns wertvolle Erkenntnisse über die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Kundinnen und Kunden. Um diese zu erfüllen arbeiten wir kontinuierlich an der Weiterentwicklung unserer Produkte und RechtsService-Leistungen“, so Johannes Loinger, Vorsitzender des D.A.S. Vorstands. „Mit D.A.S. Recht2Go und den Tarifneuheiten im Privat- und Firmenrechtsschutz sind uns heuer Meilensteine gelungen, die unser Rechtsschutzangebot auf ein neues Niveau heben“, führt Loinger weiter aus.

**Immer und überall: D.A.S. Recht2Go** Nomen est omen: D.A.S. Recht2Go ist jederzeit und überall online verfügbar und schnell konsumierbar. Während sich Internetrecherchen zu Rechtsfragen sonst oft

zeitintensiv gestalten, nicht immer zuverlässig und auch nicht auf die individuelle Situation abgestimmt sind, wird D.A.S. Recht2Go genau diesem Anspruch gerecht. Dahinter stehen rund 40 D.A.S. Juristinnen und Juristen, die mit Know-how und Fachkompetenz erste rechtliche Hilfestellungen bieten.

#### Die Leistungen auf einen Blick:

- **Rasche Beantwortung rechtlicher Fragen:** Die D.A.S. Juristinnen und Juristen prüfen jeden Fall individuell und geben Auskunft in allen österreichbezogenen Rechtsmaterien ausgenommen Steuer-, Zoll- und sonstiges Abgaberecht; wahlweise per Telefon oder E-Mail.
- **Außergerichtliche Lösungen:** Ganz ohne Anwalt und Gericht unterstützt die D.A.S. in dafür geeigneten Fällen mit einer außergerichtlichen Lösung, beispielsweise mit einem Interventionsschreiben.
- **Netzwerk von spezialisierten Anwälten:** Eingehende Beratung zu den nächsten rechtlichen Schritten und Empfehlung eines spezialisierten Partneranwalts für die individuell beste Lösung.

[Hier](#) erfahren Sie mehr über unser neues Produkt

**D.A.S. Recht2Go** 





D.A.S.

## Updates aus dem D.A.S. Kundenbeirat

### Achte Sitzung des D.A.S. Kundenbeirats

Am 29.06.2022 trafen wir unsere D.A.S. Kundenbeiratsmitglieder unter Berücksichtigung eines Covid-19-Präventionskonzepts nach langer Zeit endlich wieder in Präsenz. Als Einstieg in die Sitzung erhielten unsere Kundenbeiräte Rückmeldung und Updates zu den in den vergangenen vier Jahren gesammelten Kundenmeinungen und Feedbacks zu den behandelten Fokusthemen.

*„Wir sind stolz, dass von allen Kundeninputs bereits 70 Prozent im Einsatz sind und weitere 10 Prozent gerade geprüft werden, respektive sich in Umsetzung befinden.“*  
 – Andrea Zelger (Leitung Betriebsorganisation und Unternehmensentwicklung)

### Digitalisierung und Innovation

Gemeinsam mit Innovationsmanager Philipp Lederle widmeten sich die D.A.S. Kundenbeiratsmitglieder anschließend dem Thema Digitalisierung und Innovation in der D.A.S. Rechtsschutz AG.



### Online Services

Darauf folgte ein Einblick in die Auswertung eines Usability Tests der D.A.S. Webseite, den unsere Kundenbeiratsmitglieder im Vorfeld zur Sitzung durchgeführt haben. Hier konnten Bernhard Strilka (Leitung Direktvertrieb und Online Services) und sein Team wertvolles Feedback zum ersten Eindruck und zur Benutzerfreundlichkeit sammeln.

### Vertrags- und Produktservice

Zum Thema Vertrags- und Produktservice stellte Christian Walter (Leitung Vertrags- und Produktservice) unseren Kundenbeiratsmitgliedern die Änderungen, Verbesserungen und Neuerungen der D.A.S. Produktwelt vor und holte dazu ihre Meinungen ein.

Wie auch in den vorherigen Sitzungen werden wir das Feedback und die Kundenmeinungen intern evaluieren, um unsere Produkte, Services und Prozesse laufend weiterzuentwickeln.

Ein herzliches Dankeschön an all unsere Kundenbeiratsmitglieder für ihr Engagement und ihre Zeit.

Infos zu den Sitzungen finden Sie auf unserer D.A.S. Website unter [www.das.at/Kundenbeirat](http://www.das.at/Kundenbeirat).







istock by Getty Images

### Ist Ihre Website datenschutzkonform?

Wie von den Medien berichtet, ist derzeit eine Abmahnungswelle wegen Verwendung von Google Schriftarten auf Websites im Gange. Die anwaltlichen Schreiben nehmen Bezug auf eine datenschutzrechtliche Verletzung.

#### Das Problem:

Wenn die Schriftarten direkt über die Server von Google eingebettet worden sind, werden bei Website-Aufrufen die jeweiligen IP-Adressen direkt an Google übermittelt. Wenn darauf weder in den Datenschutzbestimmungen der jeweiligen Website hingewiesen noch eine konkrete Einwilligung eingeholt wurde, verstößt das gemäß einem aktuellen Urteil aus Deutschland gegen geltendes Datenschutzrecht. Im anwaltlichen Schreiben gefordert werden Unterlassung und Schadensersatz, zusätzlich droht eine Anzeige bei der Datenschutzbehörde.

### Sie haben ein Abmahnungsschreiben erhalten?

- **Die Lösung:** Kontaktieren Sie die D.A.S. unter **0800 386300**
- **Schritt 1: Umfassende Information**  
Nutzen Sie die fachliche Kompetenz unserer rund 40 D.A.S. Juristinnen und Juristen.
- **Schritt 2: Nutzen Sie unseren gratis D.A.S. Website-Check**  
Rasch und übersichtlich zeigt Ihnen der Prüfbericht auf, ob und wo Schwachstellen vorhanden sind – von datenschutzrechtlich relevanten Google Fonts über AGB und Cookies bis hin zum Impressum.
- **Schritt 3: Gestalten Sie Ihre Website datenschutzkonform**  
Im D.A.S. Firmen-Rechtsschutz mitinbegriffen ist der gratis D.A.S. Website-Check.

Melden Sie sich gleich für den **kostenlosen D.A.S. Website-Check** an!



---

Medieninhaber und Herausgeber:

D.A.S. Rechtsschutz AG  
Hernalser Gürtel 17  
A-1170 Wien

Tel.: +43 800 386 300  
Fax: + 43 1 404 64-1288  
E-Mail: [office@das.at](mailto:office@das.at)  
Web: [www.das.at](http://www.das.at)

Gesellschaftsform: Aktiengesellschaft mit Sitz in Wien  
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien, FN 53574 k  
<https://www.das.at/datenschutz>  
Umsatzsteueridentifikationsnummer (UID): ATU 37210406

Unternehmensgegenstand: Rechtsschutzversicherung, Rückversicherung,  
Versicherungsvermittlung, Beistandsleistungen

Mitglied der Wirtschaftskammer Wien und Mitglied beim Verband der  
Versicherungsunternehmen Österreichs  
Anwendbare Rechtsvorschriften: [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at), GewO,  
Versicherungsaufsichtsgesetz, VersVG, MaklerG

Photos by istock by Getty Images, [ingimage.com](http://ingimage.com), [123rf.com](http://123rf.com)

