

# Legal update

Oktober 2019

## Weinhold Legal

### Inhalt

#### Neuigkeiten in der Gesetzgebung

Novelle des Gesetzes über Arzneimittel und über Änderungen verschiedener zusammenhängender Gesetze

#### Neu veröffentlichte Rechtsprechung

Bei Wohnungsmiete kein vertraglicher Verzugszins vereinbar

Folgen der Übertragung des Eigentums am Mietgegenstand für die Mietzinszahlungspflicht

Entstehung des Rechts auf Vertragsstrafzahlung

Die in diesem Bulletin enthaltenen Informationen werden aufgrund unserer besten Überzeugung und Erkenntnisse zusammengestellt, die zu dem Zeitpunkt vorlagen, zu dem dieser Text in den Druck gegangen ist. Konkrete Informationen zu den in diesem Bulletin enthaltenen Themen sollten jedoch konsultiert werden, bevor auf ihrer Grundlage Investitionsentscheidungen getroffen werden.

#### Bank- und Finanzdienstleistungen:

Pavel Jendrulek

#### Fusionen und Akquisitionen:

Daniel Weinhold, Dušan Kmoch, Dalibor Šimeček

#### Gerichts- / Schiedsverfahren:

Milan Polák, Ondřej Havránek, Zbyšek Kordač

#### Informationstechnologie und geistiges Eigentum:

Martin Lukáš, Jan Turek

#### Wettbewerbsrecht / EU-Recht:

Tomáš Čermák

#### Insolvenzverfahren und Umstrukturierung:

Zbyšek Kordač, Vladimír Petráček

#### Arbeitsrecht:

Ondřej Havránek, Anna Bartůňková

#### Immobilien:

Pav Younis, Václav Štraser

© 2019 Weinhold Legal. Alle Rechte vorbehalten

### Novelle des Gesetzes über Arzneimittel und über Änderungen verschiedener zusammenhängender Gesetze

Am 18. Oktober 2019 wurde in der Gesetzessammlung das Gesetz Nr. 262/2019 GBl. zur Novellierung des Gesetzes Nr. 378/2007 GBl. über Arzneimittel und über Änderungen verschiedener zusammenhängender Gesetze veröffentlicht.

Die Novelle trägt größtenteils technischen Charakter, da sie vor allem Änderungen im Zusammenhang mit der Pflicht, Arzneimittel in elektronischer Form zu verschreiben, und mit dem Betrieb des Systems eReceipt verbundene Änderungen mit sich bringt. Darüber hinaus enthält sie jedoch auch mehrere Änderungen, die unsere Aufmerksamkeit verdienen.

Eine dieser Änderungen ist die Erweiterung der Informationspflicht des Inhabers einer Arzneimittelregistrierungsentscheidung. Laut bestehender Fassung des Arzneimittelgesetzes haben diese Inhaber dem Staatlichen Institut für Arzneimittelkontrolle z. B. Angaben über das Volumen der in der Tschechischen Republik vermarkteten Arzneimittellieferungen zu melden, oder ob das Arzneimittel an einen Händler oder eine Apotheke geliefert wurde. Die Novelle erweitert diese Informationspflicht der Entscheidungsinhaber um die Pflicht, das Staatliche Institut für Arzneimittelkontrolle auch über den Arzneimittelpreis zu informieren. In gleicher Weise wird auch die Informationspflicht für Händler und Apotheken erweitert. Diese Erweiterung der Informationspflicht soll es dem Staatlichen Institut für Arzneimittelkontrolle möglich machen, die Einhaltung der Arzneimittelpreisregulierung besser zu beaufsichtigen, da die Regeln zur Bestimmung der Arzneimittelpreise durch die Preisvorschrift des Gesundheitsministeriums verbindlich vorgegeben sind. Bei Verletzung der Informationspflicht droht den Entscheidungsinhabern ein Bußgeld in Höhe von bis zu 20.000.000,- CZK und für Händler und Apotheken in Höhe von bis zu 5.000.000,- CZK.

Eine weitere Änderung ist die Einführung eines sog. Arzneimittelvermerks des Patienten im Zusammenhang mit der Pflicht, dass Ärzte ab dem 1. Januar 2018 Arzneimittel fast ausschließlich nur noch in elektronischer Form verschreiben dürfen. Durch diesen Vermerk erhalten Ärzte und Apotheker Zugang zu Informationen über alle verschriebenen und auch tatsächlich ausgehändigten Arzneimittel. Zweck des Arzneimittelvermerks ist es, Ärzten und Apothekern eine Übersicht über die vom konkreten Patienten eingenommenen Arzneimittel zu geben und so gegebenenfalls unerwünschten Arzneimittelkombinationen vorzubeugen. Die im Arzneimittelvermerk des Patienten enthaltenen Informationen sollten u.a. die Identifikationsangaben des Arztes, der das Arzneimittel verschrieben hat, oder die Identifikationsangaben des Apothekers, der das Arzneimittel dem Patienten ausgehändigt hat, enthalten. Die Einsichtnahme in das System wird nach dem sog. Opt-Out-Prinzip erfolgen, d.h. Ärzte und Pharmazeuten werden in den Arzneimittelvermerk des Patienten Einsicht nehmen können, sofern er nicht sein Nichteinverständnis mit einer solchen Einsichtnahme erklärt. Ein solches Nichteinverständnis kann jederzeit widerrufen werden, bzw. kann das Einverständnis nur einem konkreten Arzt oder Pharmazeuten erteilt werden. Die Angaben über die verschriebene Medikation werden im System eReceipt über ein Jahr zugänglich sein.

Die Gesetzesnovelle wird mit einigen Ausnahmen am 1. Dezember 2019 in Kraft treten.

### Neu veröffentlichte Rechtsprechung

#### Bei Wohnungsmiete kein vertraglicher Verzugszins vereinbar

(Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 5. Juni 2019, Az. 26 Cdo 2059/2018)

In diesem Urteil hat der Oberste Gerichtshof geschlossen, dass bei einer Wohnungsmiete im Mietvertrag kein vertraglicher Verzugszins gültig vereinbart werden kann (d.h. ein Verzugszins in der durch eine Vereinbarung der Mietvertragsparteien und nicht durch die Regierungsverordnung Nr. 351/2013 GBl. vereinbarten Höhe).

# Legal update

Oktober 2019

Der Oberste Gerichtshof befasste sich im Verfahren mit der Klage des Vermieters auf Zahlung des geschuldeten Mietzinses, zu dessen Zahlung die Mieter wegen weiterer Wohnungsnutzung auch nach Erlöschen des Mietvertrages durch Ablauf der vereinbarten Mietdauer verpflichtet waren, und des vertraglichen Verzugszinses in Höhe von 0,25 % täglich.

Der Oberste Gerichtshof hat in seinem Urteil festgestellt, dass auch auf den Verzug mit Mietzinszahlungen für die Wohnungsmiete die im Bürgerlichen Gesetzbuch für Schuldbeziehungen enthaltene allgemeine Regelung zu den Verzugsfolgen zur Anwendung gelangt, allerdings unter Berücksichtigung der relativ zwingenden Regelung der Wohnungsmiete. Allgemein gilt, dass der Verzugszins auf den Schuldner wirken soll, seine Schuld fristgerecht zu zahlen, und zugleich dem Gläubiger den ihm durch die verspätete Zahlung entstandenen Schaden ersetzen soll, ohne ihn beziffern und nachweisen zu müssen. Gemäß § 2239 Bürgerliches Gesetzbuch kann keine Pflicht des Mieters durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe bekräftigt werden. Eine Vertragsstrafe kann also auch nicht für einen Verzug mit der Mietzinszahlung vereinbart werden. Nach Auffassung des Obersten Gerichtshofs sind vertragliche Verzugszinsen und die Vertragsstrafe sehr nahstehende, funktionell fast identische Institute, und für den Fall eines Verzugs mit der Mietzinszahlung kann daher nicht nur keine Vertragsstrafe, sondern auch kein vertraglicher Verzugszins vereinbart werden, da das in § 2239 Bürgerliches Gesetzbuch geregelte ausdrückliche Verbot dadurch umgangen würde.

Die Vereinbarung des vertraglichen Verzugszinses wurde im beurteilten Fall vom Obersten Gerichtshof daher für ungültig befunden, woraufhin der Oberste Gerichtshof das Urteil des Berufungsgerichts dahingehend geändert hat, dass er dem Kläger den Verzugszins nur in der durch die entsprechende Regierungsverordnung bestimmten Höhe zuerkannt hat.

## **Folgen der Übertragung des Eigentums am Mietgegenstand für die Mietzinszahlungspflicht**

*(Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 2. April 2019, Az. 28 Cdo 270/2019)*

Nach Auffassung des Obersten Gerichtshofs gilt auch in den Verhältnissen der nach Verabschiedung des neuen Bürgerlichen Gesetzbuches wirksamen rechtlichen Regelung, dass sich der Mieter, dem die Änderung des Eigentums des Mietgegenstandes vom ursprünglichen Eigentümer angezeigt oder vom Erwerber nachgewiesen wurde, (bis zu dem Zeitpunkt, an dem dies geschieht) nicht von seinen Verpflichtungen gegenüber dem früheren Eigentümer entbinden kann und ihm den Mietzins auch weiterhin zu zahlen hat.

Im betroffenen Verfahren hat der Kläger durch seine Klage vom Beklagten (ursprünglichen Eigentümer des Mietgegenstandes) die Zahlung des dem Mietzins entsprechenden Betrags gefordert, den der Beklagte von den Mietern erhalten hat, nachdem er das Eigentumsrecht am Mietgegenstand auf den Kläger übertragen hat. Die Übertragung der Miete wurde jedoch den Mietern weder vom Kläger noch vom Beklagten angezeigt. Nach Auffassung des Klägers habe sich der Beklagte dadurch zu seinem Nachteil ungerechtfertigt bereichert.

Das Gericht der ersten Instanz hat der Klage stattgegeben. Das Berufungsgericht hat jedoch das Urteil des Gerichts der ersten Instanz geändert und die Klage abgewiesen. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat sich der Beklagte, indem er die Leistungen von den Mietern angenommen hat, obwohl er bereits nicht mehr Eigentümer der Immobilie war, zum Nachteil der Mieter und nicht des Klägers

ungerechtfertigt bereichert, sodass der Kläger aus diesem Grund die Mieter selbst hätte verklagen müssen.

Der Kläger hat gegen das Urteil des Berufungsgerichts Revision eingelegt. Der Oberste Gerichtshof hat sie für begründet befunden, das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zum weiteren Verfahren zurückverwiesen.

Obleich die ab dem 1. Januar 2014 (d.h. nach Verabschiedung des neuen Bürgerlichen Gesetzbuches) wirksame rechtliche Regelung im Unterschied zur vorherigen rechtliche Regelung bereits keine ausdrückliche Bestimmung darüber enthält, dass der Mieter sich von seinen Verpflichtungen gegenüber dem früheren Eigentümer entbinden kann, sobald ihm die Änderung angezeigt oder vom Erwerber nachgewiesen wurde, durch deren Interpretation der Oberste Gerichtshof zum Schluss gelangt ist, dass sich der Mieter, dem die Änderung des Eigentums vom ursprünglichen Eigentümer nicht angezeigt oder vom Erwerber nicht nachgewiesen wurde, (bis zu dem Zeitpunkt, an dem dies geschieht) nicht von seinen Verpflichtungen gegenüber dem früheren Eigentümer entbinden kann und ihm den Mietzins auch weiterhin zu zahlen hat, ist es nach Ansicht des Obersten Gerichtshofs im Interesse des Rechtsschutzes des Mieters, der den Übergang der Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag auf den neuen Vermieter in keiner Weise beeinflussen konnte und hiervon auch nicht Kenntnis erhalten musste, auf den vorstehend angeführten rechtlichen Schlüssen auch in den Verhältnissen des neuen Bürgerlichen Gesetzbuches zu beharren.

## **Entstehung des Rechts auf Vertragsstrafenzahlung**

*(Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 29. Mai 2019, Az. 23 Cdo 2615/2017)*

Der Oberste Gerichtshof hat hier die von der Rechtstheorie vertretene Auffassung bestätigt, nach der, wenn aus praktischen Gründen zur Willensbekundung oder zur Leistung eines Tageszeit bestimmt, bzw. diese üblich ist, eine solche Willensbekundung oder Leistung rechtzeitig in dieser bestimmten Tageszeit des letzten Tags vorzunehmen ist (also nicht erst um 24.00 Uhr des letzten Tags). Diese Regel hat auch das Bürgerliche Gesetzbuch übernommen, das in § 602 die Notwendigkeit regelt, ein Recht so auszuüben oder eine Pflicht so zu erfüllen, damit dies zur üblichen Tageszeit geschieht, sofern sich aus den Gepflogenheiten, der bewährten Praxis der Parteien, bzw. aus besonderen Umständen des Falls nichts anderes ergibt.

Der Oberste Gerichtshof hat sich im Verfahren mit der Frage der Entstehung des Rechts auf Vertragsstrafe in der Situation befasst, wo der Kläger im Verfahren die Bestimmung gefordert hat, dass der Anspruch der Beklagten auf Vertragsstrafe, den die Beklagten auf die Kaufpreisanzahlung angerechnet hat, wegen Erlöschens des Kaufvorvertrages, in dem die Vertragsstrafe vereinbart wurde, nicht entstanden ist. Im Vertrag wurde vereinbart, dass bei Verletzung einer aus dem Vertrag resultierenden Pflicht der anderen Partei kein Anspruch auf Vertragsstrafe entsteht. Da die Vertragsstrafe sog. akzessorischen Charakter hat, ist ihre Entstehung an die Existenz der Hauptverpflichtung gebunden. Wenn im Verlauf der Dauer der Hauptverpflichtung das Recht auf Vertragsstrafe entsteht, so entsteht dadurch eine eigenständige und von der Hauptverpflichtung unabhängige „neue“ Verpflichtung, die auch bei späterem Erlöschen dieses Kaufvorvertrages (der Hauptverpflichtung) Bestand hat.

Da eine der Pflichten aus dem Kaufvorvertrag die Pflicht war, einen Sperrkontovertrag abzuschließen, der allerdings auch nicht während



# Legal update

Oktober 2019

der Bankarbeitszeit am letzten Tag der Frist für den Abschluss dieses Vertrages geschlossen wurde, wurde diese vertragliche Pflicht bereits mit diesem Zeitpunkt (d.h. mit Ende der Bankarbeitszeit) verletzt (und ist somit auch das Recht auf Vertragsstrafe entstanden). Der Kaufvorvertrag ist anschließend wegen Erfüllung der auflösenden Bedingung erloschen, wonach der Vertrag erloschen sollte, wenn bis zum Ende des gleichen Tages nicht der eigentliche Kaufvertrag geschlossen werden sollte. Das Recht auf Vertragsstrafe ist allerdings bereits am vorangegangenen Tag entstanden (mit Ende der Bankarbeitszeit), sodass der Kläger mit seiner Klage nicht erfolgreich war.

© 2019 Weinhold Legal

Wir hoffen, dass dieses Legal Update für Sie eine nützliche Informationsquelle ist. An Ihrer Meinung zu diesem Bulletin, insbesondere zu seinem Inhalt, Format und Periodizität, sind wir auch weiterhin interessiert.

Ihre Anmerkungen senden Sie bitte an die E-Mailanschrift: [frantisek.schirl@weinholdlegal.com](mailto:frantisek.schirl@weinholdlegal.com) oder per Fax an +420 225 385 444 zu Händen von František Schirl oder kontaktieren Sie die Person, mit der Sie üblicherweise in Kontakt stehen.