



Legal update

Januar 2020

Weinhold Legal

Inhalt

Neuigkeiten in der Gesetzgebung

Novelle des Gesetzes über die Energiebewirtschaftung

Verabschiedung des Immobilienvermittlungsgesetzes

Neu veröffentlichte Rechtsprechung

Funktion des Geschäftsführungsmitglieds - Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und Auswahl eines qualifizierten Dritten

Möglichkeit des Nachweises weiterer Enterbungsgründe

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

Informationstechnologien und geistiges Eigentum:

Martin Lukáš, Jan Turek

Wettbewerbsrecht / EU-Recht:

Tomáš Čermák, Vladimír Petráček

Insolvenzverfahren und Umstrukturierung:

Zbyšek Kordač

Arbeitsrecht:

Ondřej Havránek, Anna Bartůňková

Immobilien:

Pav Younis, Václav Štraser

Neuigkeiten in der Gesetzgebung

Novelle des Gesetzes über die Energiebewirtschaftung

Die Novelle des Gesetzes über die Energiebewirtschaftung wurde in der Gesetzessammlung als Gesetz Nr. 3/2020 GBl. zur Änderung des Gesetzes Nr. 406/2000 GBl. über die Energiebewirtschaftung, i.d.g.F., veröffentlicht. Angesichts der vorgesehenen Wirksamkeit am fünfzehnten Tag nach seiner Verkündung wird das Gesetz am 25. Januar 2020 in Kraft treten.

Kernzweck soll die Herstellung des Einklangs mit dem europäischen Recht hinsichtlich der Verbesserung bei der Energieeffizienz sein.

Die grundlegendsten Änderungen betreffen die Durchführung von Energieaudits sowie die Genehmigungserteilung für Energieexperten.

Die Energieaudits werden sich künftig nicht mit dem bloßen Energieverbrauch befassen, sondern sich vielmehr der Energiebewirtschaftung als Ganzem widmen, unter Berücksichtigung aller Bereiche des Umgangs mit Energien bei der betroffenen Person. Dank dessen werden Verbesserungsmöglichkeiten der Energieeffizienz auch bei jenen Teilen geprüft werden können, die zwar einen geringen Energieverbrauch haben, was aber nicht bedeutet, dass dieser Verbrauch nicht noch weiter gesenkt werden kann.

Darüber hinaus berührt die Novelle die Regelung der Genehmigungserteilung für Energieexperten. Künftig kann sie nicht nur natürlichen, sondern auch juristischen Personen erteilt werden, wodurch vermieden werden soll, dass unsachgemäß durchgeführte Arbeiten nicht belangt und für sie keine Strafen verhängt werden können.

Verabschiedung des Immobilienvermittlungsgesetzes

Weiter wurde der Entwurf des Immobilienvermittlungsgesetzes verabschiedet. Nunmehr ist seine Veröffentlichung in der Gesetzessammlung abzuwarten, mit der die fünfzehntägige Frist ab dem auf den Verkündungstag nachfolgenden Tag zu laufen beginnt, mit deren Ablauf das Gesetz in Kraft treten wird.

Ziel dieses Gesetzes ist die Bündelung der Regelung der Immobilienvermittlung in eine komplexe Rechtsvorschrift, insbesondere zum Schutz des Mandanten sowie zur Verbesserung der Bedingungen für die Erbringung von Immobiliendienstleistungen.

Die wichtigsten Neuerungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Einführung der Pflicht zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung des Immobilienvermittlers und der Pflicht, den Versicherungsvertrag dem Ministerium für regionale Entwicklung vorzulegen, bei deren Nichterfüllung den Immobilienvermittlern ein Bußgeld in Höhe von bis zu 1.000.000,- CZK bei Nichtabschluss des Versicherungsvertrages und 100.000,- CZK bei Nichtvorlage an das Ministerium drohen wird;
2. Definition des Begriffs der Immobilienvermittlung, d.h. Präzisierung, was alles unter diesen Begriff fällt (d.h. stets die Suche eines Interessenten am Immobilienvertragsabschluss, weiter die übliche Sicherstellung von Anzeigen und Werbung, Beurteilung des Stands und Vorschlag des Immobilienangebotspreises, Durchführung von Besichtigungen, Sicherstellung der bautechnischen Dokumentation sowie Vermittlung von Rechtsberatungsdiensten und der Verwahrung, und zwar bei sich selbst oder einem berechtigten Dritten);
3. Weiter Bestimmung der Pflicht zum Abschluss eines schriftlichen Immobilienvermittlungsvertrages und Durchführung der Immobilienvermittlung nur auf seiner Grundlage sowie Möglichkeit, die exklusive Immobilienvermittlung zu vereinbaren, sodass der Interessent hinsichtlich eines konkreten Gegenstandes nicht mehrere solche Verträge oder einen von der Immobilienvermittlung unabhängigen Immobilienvertrag schließen kann (allgemein wird die Verletzung einer



Legal update

Januar 2020

solchen Vereinbarung die Schadenersatzpflicht, bzw. eine Vertragsstrafe nach sich ziehen.

4. die Fälligkeit der Provision sollte allgemein frühestens an den Tag des Abschlusses des Immobilienvertrages gebunden werden, nur bei Erfüllung zusätzlicher Bedingungen könnte eine frühere Fälligkeit bestimmt werden;
5. der Immobilienvermittler wird künftig der gesetzlich geregelten Informationspflicht im Ausmaß der Mängel und Beschränkungen unterliegen, die aus öffentlichen Registern ersichtlich sind, bzw. von denen er wusste oder zumindest hätte wissen sollen. Bei ihrer Nichterfüllung wird der Interessent die ausdrückliche Möglichkeit haben, den Immobilienvermittlungsvertrag zu widerrufen.

Neu veröffentlichte Rechtsprechung

Funktion des Geschäftsführungsmitglieds - Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und Auswahl eines qualifizierten Dritten

(Urteil des Obersten Gerichtshofs, Az. 27 Cdo 90/2019, vom 30. September 2019)

Das Judikat befasst sich mit Frage der Verletzung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns unter den nachstehenden Umständen – da die Geschäftsführerin bei der Auswahl des Bewerbers im Ausschreibungsverfahren zur Erbringung von IT-Diensten keine hinreichenden Kenntnisse zur Beurteilung des geeignetsten Bewerbers hatte, hat sie sich an einen Bekannten gewendet. Die Gesellschaft hat anschließend von der Geschäftsführerin den Ersatz des durch den Vertragsabschluss verursachten Schadens verlangt.

Der Oberste Gerichtshof rekapituliert mehrere Grundregeln, die zur Beurteilung zu nutzen sind, ob der Geschäftsführer mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns verfahren ist oder nicht.

Es gilt, dass der Geschäftsführer für die ordnungsgemäße Ausübung seiner Funktion haftet, jedoch nicht für die Ergebnisse seines Handelns. Daher sind die Folgen eines solchen Handelns nicht wichtig.

Im Gegenteil ist zu beurteilen, ob sich der Geschäftsführer informiert (d.h. ob er sich vor der Entscheidung alle verfügbaren Informationen im Zusammenhang mit der betroffenen Entscheidung einholt) und loyal verhält (ob er nicht die eigenen Interessen oder die Interessen anderer Personen zum Nachteil der Gesellschaft vorzieht).

Stets haben auch alle Umstände des aktuell zu lösenden Falls Berücksichtigung zu finden.

Die Geschäftsführerin hat in diesem konkreten Fall richtig die Notwendigkeit identifiziert, fachliche Unterstützung sicherzustellen, da sie die notwendigen Fachkenntnisse selbst nicht besessen hat. Weiter war sie aber auch für die Auswahl der mit solchen Fachkenntnissen ausgestatteten Person verantwortlich (sog. Auswahlhaftung), dafür, dass die ausgewählte Person ordentlich instruiert, ihr die notwendige Mitwirkung geleistet und sie ordentlich geführt wird (sog. Haftung für die Vergabe, Führung und Mitwirkung) und weiter auch für die ordentliche Kontrolle dieser Person (sog. Kontrollhaftung). Im vorliegenden Fall sind all diese Kriterien nicht beurteilt worden, sodass das Verfahren auf diese Weise zu ergänzen ist.

Das Gericht muss nämlich in den einzelnen Angelegenheiten die vorstehend angeführten Kriterien beurteilen und kann erst aufgrund ihrer Beurteilung schließen, ob die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns verletzt oder eingehalten worden ist.

Möglichkeit des Nachweises weiterer Enterbungsgründe

(Urteil des Obersten Gerichtshofs, Az. 24 Cdo 1777/2019, vom 27. September 2019)

In diesem Erbrechtsstreit hat der Großvater (Erblasser) durch eine in Form einer notariellen Niederschrift am 31. August 2012 ausgefertigte Enterbungsurkunde seine Enkel enterbt, da sie an seiner Person kein wirkliches Interesse bekundet haben.

Die Enterbung hat jedoch einer der Enkel nach Ableben des Erblassers (24. Januar 2015) bei Gericht durch eine Klage angefochten, wobei er behauptet hat, dass der genannte Enterbungsgrund nicht erfüllt sei, da der Erblasser selbst kein Interesse am Umgang mit seinem Enkel bekundet habe.

Die Gegenpartei (die in Erbrechtsstreitigkeiten die übrigen Teilnehmer des Erbschaftsverfahrens bilden) hat allerdings behauptet, dass neben dem in der betroffenen Enterbungsurkunde angeführten Grund auch die Erfüllung der übrigen Enterbungsgründe zu prüfen sei, hier konkret die Nichtleistung notwendiger Hilfe in Not.

Der Oberste Gerichtshof hat den Schluss der Nichterfüllung des im Nichtbekunden wirklichen Interesses bestehenden Enterbungsgrundes unterstützt. Zu seiner Erfüllung wird nämlich in erster Linie das Bekunden aktiven Interesses des Erblassers am Kontakt mit den Nachkommen gefordert, der vom Nachkommen ignoriert wird.

Auf der anderen Seite ist der Oberste Gerichtshof jedoch der Unmöglichkeit, auch weitere Enterbungsgründe zu beurteilen, nicht gefolgt.

Laut der bestehenden rechtlichen Regelung wird nämlich in Fällen, bei denen der Erblasser nach dem 1. Januar 2014 verstorben ist, die Erfüllung der Enterbungsgründe erst zum Tag des Ablebens des Erblassers beurteilt. Zudem ist die Gültigkeit der Enterbungsurkunde nicht mehr durch die ausdrückliche Angabe eines der gesetzlichen Enterbungsgründe bedingt.

Der Oberste Gerichtshof hat daher geschlossen, dass auch die anderen Enterbungsgründe zu beurteilen sind, selbst wenn sie ursprünglich vom Erblasser in der Enterbungsurkunde nicht angeführt worden sind. Sollte das Gericht zum Schluss ihrer Erfüllung zum Tag des Ablebens des Erblassers gelangen, ist auf die Gültigkeit einer solchen Enterbung zu schließen.

Profilfoto eines Nutzers des sozialen Netzes Facebook und Beziehung zur Nachrichtenlizenz

Urteil des Obersten Gerichtshofs, Az. 25 Cdo 1778/2019, vom 15. Oktober 2019)

Dieser Fall betraf die Veröffentlichung des Profilfotos der Klägerin aus der Zeit ihrer Schwangerschaft auf einem Webserver im Zusammenhang mit dem Todesfall ihrer Freundin und seiner anschließenden Untersuchung. Die Klägerin hat hier die Berechtigung zur Veröffentlichung ihres Fotos und die Angemessenheit seiner Nutzung angefochten.

Das Revisionsgericht hat in dieser Sache der Klägerin Recht gegeben, da, obgleich sich die Veröffentlichung aufgrund einer Nachrichtenlizenz laut bestehender Regelung auch auf Internet-Nachrichtendienste bezieht, in diesem Zusammenhang nicht die Proportionalitätsforderung ignoriert werden könne.

Durch die bloße Zugänglichmachung des Fotos als Profilfoto im sozialen Netz Facebook erteilt der Nutzer nicht die konkludente Zustimmung zu seiner Veröffentlichung. Erst recht, da keine Möglichkeit gegeben ist, die



Legal update

Januar 2020

Zugänglichkeit eines solchen Fotos nur für eine engere Nutzergruppe zu beschränken.

Die Nutzung eines solchen Fotos ist daher möglich, aber auch hier ist der Proportionalitätstest vorzunehmen, zu prüfen, zu welchem Zweck das Foto veröffentlicht wird, welche Form es hat, und der Inhalt dieser Veröffentlichung, ob die Person, die auf dem Foto zu sehen ist, eine Person öffentlichen Interesses ist oder nicht usw. Erst bei Erfüllung dieser Voraussetzungen kann die Veröffentlichung als angemessen und somit durch die Nachrichtenlizenz abgedeckt behandelt werden.

© 2020 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: hana.zabloudilova@weinholdlegal.com oder per Fax an +420 225 385 444 zu Händen von Hana Zabloudilová oder kontaktieren Sie die Person, mit der Sie üblicherweise in Kontakt stehen.