

Hohe Strafe für verbotene Ablöse bestätigt

Sanktion kann mehr ausmachen als die Zahlung ohne Gegenleistung.

Wien. Mieter, die von ihren Nachfolgern Geld verlangen, ohne ihnen dafür eine entsprechende Gegenleistung zu bieten, müssen nicht bloß diese verbotene Ablöse zurückzahlen. Sie können auch noch bestraft werden, und zwar in einem Ausmaß, das die verpönte Zahlung übersteigt. Das zeigt ein aktuell vom Verwaltungsgerichtshof entschiedener Fall.

Die Ablöse, die ein Nutzungsberechtigter bei der Weitergabe seiner Genossenschaftswohnung in Wien kassierte, war zum Großteil rechtmäßig: Die MA 50 - Schlichtungsstelle erkannte von insgesamt 11.000 Euro nur 1912,68 Euro als überhöht, also weniger als ein Fünftel. Der Magistrat verhängte gegen den Bewohner jedoch eine Geldstrafe in Höhe von 2000 Euro (plus Verfahrenskosten), das Verwaltungsgericht Wien bestätigte den Bescheid entgegen der Beschwerde des Mannes.

Bis 15.000 Euro Sanktion

Der wollte nun im Wege einer außerordentlichen Revision vom VwGH wissen, ob auch dann von einer verbotenen Ablöse gesprochen werden könne, wenn weniger als 20% zu viel verlangt worden seien. Das Höchstgericht antwortete, indem es das außerordentliche Rechtsmittel nicht einmal zuließ: Das Ablöseverbot mache nämlich keinen Unterschied „hinsichtlich der Betragshöhe oder eines - als überhöht zu beurteilenden - „Mindestprozentsatzes“. Und weiter: „Verboten und der Verwaltungsstrafbestimmung unterworfen ist daher jener Betrag, dem keine gleichwertige Gegenleistung gegenübersteht, unabhängig von der Höhe dieses Betrags oder der vereinbarten gesamten Ablöse (Ra 2018/06/0212). Die Strafdrohung reicht übrigens bis 15.000 Euro.“ (kom)



Elisabeth Rech macht ihren Platz als Vizepräsidentin der Rechtsanwaltskammer Wien frei, Michael Enzinger kandidiert erneut als Präsident.



[Stanislav Kogiku, Clemens Fabry]

Wiener Anwälte vor spannender Wahl

Standesvertretung. In der Sobranje, einem informellen Gremium zur Vorbereitung der Wahl der Kammerfunktionäre, kam es zum Bruch. Vor allem das Rennen um den Vizepräsidenten ist offen.

VON BENEDIKT KOMMENDA

Wien. Wahlen in der Wiener Rechtsanwaltskammer sind oft nur eine Frage von (vielen) Ja-Stimmen und (wenigen) Gegenstimmen. Denn üblicherweise werden im Vorfeld fixfertige Wahlvorschläge für die zu wählenden Funktionäre vom Präsidium abwärts vorbereitet, die in der Vollversammlung einfach angenommen werden. Doch bei der bevorstehenden Wahl am 25. April, bei der unter anderem der Präsident und einer seiner drei Vizes zu bestellen sind, ist es anders, nachdem es bei der Vorbereitung der Wahl durch die verschiedenen Anwaltsklubs zum offenen Konflikt gekommen ist. Und plötzlich spielt auch die Parteipolitik eine Rolle, wenn auch eine untergeordnete.

Das Gremium, in dem die Wahlvoraussetzungen traditionell fallen, heißt Sobranje, wie ehemals das Parlament in Bulgarien. Dort waren 13 Anwaltsklubs und der Klub der Konzipienten versammelt, die aus ihrem Kreis Kandidatinnen und Kandidaten für Kammerfunktionen aussuchten und zu einer gemeinsamen Liste zusammenstellten. Diesmal

stand auch das langjährige Ausschussmitglied Eric Heinke, Obmann des Klubs der Wiener Rechtsanwälte, zur Wiederwahl an, wobei er in der Sobranje eine Zweidrittelmehrheit gebraucht hätte, weil es bereits seine vierte Funktionsperiode geworden wäre.

Heinke verfehlte dieses Quorum, woraufhin er ankündigte, eine Kandidatenliste außerhalb der Sobranje zu formen. Deren Obmann, Michael Breitenfeld, findet es „untragbar, dass ein der Sobranje angehöriger Klub, der mit dem Ergebnis eines mit Mehrheit zustande gekommenen Wahlvorschlags unzufrieden ist, einen eigenen Wahlvorschlag von außen einbringt“. Die Sobranje reagierte mit dem Ausschluss von Heines Klub, der seinerseits nun die Ankündigung wahr gemacht hat: Die Liste Heinke nennt ihren Namensgeber als Anwärter auf das Amt des Präsidentenstellvertreters und weitere Bewerber für einige der 30 diesmal neu zu besetzenden Kammerfunktionen.

Die Situation erinnert an das Jahr 2004, als mit Reformwahl at sich erstmals eine komplette Kandidatenliste abseits des traditionellen Klubkonsenses der Wahl stell-

te. Mit dem Erfolg, dass Elisabeth Rech Vizepräsidentin der Kammer geworden ist. Dieselbe Elisabeth Rech, Mitglied des als freiheitlich geltenden Klubs Justitia, tritt nun nicht mehr an. „Es gibt ja noch andere Dinge, für die man sich engagieren kann“, sagt sie nach insgesamt 20 Jahren in ehrenamtlichen Standesfunktionen. Auf die Frage der „Presse“, ob es auch um ein politisches Amt gehen könnte, meint sie nur: „Alles ist möglich.“

Ex-FPÖ-Abg. breit unterstützt

Zurück in die Kammer: Rechts Klub hat Rüdiger Schender als Nachfolger im Vizepräsidentenamts vorgeschlagen, Kanzleipartner des ehemaligen Justizministers Dieter Böhmendorfer und von 1999 bis 2002 Abgeordneter der FPÖ zum Nationalrat. Mittlerweile hat Schender längst alle politischen und öffentlichen Funktionen zurückgelegt, und seine Nominierung durch die Sobranje erfolgt über alle Parteigrenzen hinweg: Er wird etwa auch von der eindeutig zuordenbaren Vereinigung sozialistischer Juristen unterstützt. Seine Vorhaben konzentrieren sich auch ganz auf standespolitische Anliegen. Dennoch betont Gegenkandidat Heinke, der

als Vortragender in zahlreichen Kursen bei vielen jungen Anwälten bekannt ist, wohl ganz bewusst selbst „parteilos“ nicht vorbelastet“ zu sein. Standespolitisch hingegen würden er und Schender ähnlich ticken.

Abseits der Liste Heinke zeigen noch zwei weitere Anwälte mit Kandidaturen auf (es genügen dafür Unterstützungserklärungen von 20 der knapp 3000 Anwälte in Wien - die Zahl der Anwälte in den Klubs wird auf rund 800 geschätzt): Thomas Singer, ehemaliger Vizepräsident des in Turbulenzen geratenen Juristenverbands, und Friedrich J. Reif-Breitwieser, der ebendort jüngst vorübergehend kandidiert hat, wollen Präsident der Anwaltskammer werden.

Ungleich größere Chancen werden jedoch Amtsinhaber Michael Enzinger gegeben, der zur Wiederwahl kandidiert. Enzinger findet es „demokratiepolitisch gut“, wenn mehrere Kandidaten zur Wahl stehen. Er appelliert an die Standesangehörigen, möglichst zahlreich (persönlich oder brieflich) abzustimmen: „Die Teilnahme an Wahlen ist eine staatsbürgerliche Pflicht - und eine Säule unserer Selbstverwaltung.“

LEGAL § PEOPLE

Branchen-News aus der Welt des Rechts

Einsteiger der Woche

Die Kanzlei **Barnert Egermann Illig** gasch Rechtsanwältinnen hat mit **Magdalena Ziemicka** eine weitere Anwältin in ihr Team aufgenommen. Magdalena Ziemicka ist bereits seit längerem für die Kanzlei tätig. Ihre Schwerpunkte liegen in den Bereichen Arbeitsrecht und Litigation.

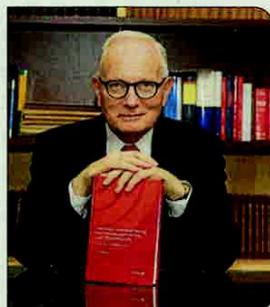
Die Sozietät **Fellner Wratzfeld & Partner** Rechtsanwältinnen (fwp) verstärkt mit **Pavel Bachleda** als neuem Anwalt und Junior Partner ihr Team. Er hat sich in den Bereichen Corporate/M&A, Restrukturierungen sowie Dispute Resolution spezialisiert. „Seit jeher schätzen unsere Mandanten unsere kompromisslose juristische Qualität und Einsatzbereitschaft. Daher zählen qualifizierte und engagierte Juristen zu unserem wichtigsten Erfolgsfaktor. Umso mehr freut es uns, mit Pavel Bachleda einen weiteren hochmotivierten Rechtsanwalt dazugewonnen zu haben“, betont fwp-Partner **Markus Fellner**.



Magdalena Ziemicka, neu bei Barnert Egermann Illig. [Beigestell]



Pavel Bachleda verstärkt das fwp-Team als Anwalt und Junior Partner. [Beigestell]



Buchautor **Manfred Umlauf** mit seinem überarbeiteten Werk. [Beigestell]

Event der Woche

Die Rechtsanwaltskanzlei **Schönherr** wurde vom renommierten Rechtsverlag **Chambers** und **Partners** zu „Austria's m&a law firm of the year“ gekürt. Partner **Roman Pernert** und Rechtsanwalt **Manuel Ritt-Huemer** nahmen die Auszeichnung im Rahmen der Veranstaltung „Chambers Austria Awards 2014“

Ende März in Wien im Namen ihrer Kanzlei entgegen. „Ich freue mich, dass wir von Chambers für unsere M&A-Expertise ausgezeichnet wurden. Wir vertiefen kontinuierlich unser Wissen in zahlreichen Branchen und sind stolz auf die hervorragende Leistung unseres Teams“, sagte **Alexander Popp**, Leiter der Praxisgruppe Corporate/M&A bei Schönherr.

Eine prominent besetzte „Erbrechtsrunde“ diskutierte Mitte März in Notarion^{XP} über die Schenkungsrechnung im neuen Erbrecht. **Manfred Umlauf**, Notar in Dornbirn und Buchautor von „Die Anrechnung von Schenkungen und Vorempfängern im Erb- und Pflichtteilsrecht“, das aktuell überarbeitet bei Manz erschienen ist, nahm gemeinsam mit Professor **Bernhard**

Eccher von der Universität Innsbruck, **Gottfried Musger** vom Obersten Gerichtshof und Professor **Rudolf Welser** von der Universität Wien, zu aktuellen Fragen Stellung.

Deals der Woche

Die Rechtsanwaltskanzlei **Schindler Attorneys** hat die Unternehmensgruppe **OpCapita** beim Verkauf des Textil Retailers **NKD** an die **TDR Capital LLP** beraten. Unter der Federführung von Partner **Clemens Philipp Schindler**, Gesellschaftsrecht/M&A, umfasste das Transaktions-Team ferner die Partner **Martin Abram**, Gesellschafts- und Immobilienrecht, und **Barbara Klingner**, Arbeitsrecht, sowie deren Teams.

LEGAL & PEOPLE

ist eine Verlagsreihe der „Die Presse“ Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG
Koordination: René Gruber
E-Mail: rene.gruber@diepresse.com
Telefon: +43(0)1/514 14 263