

## DIE ERSTE NOVELLE DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHES

Am 30.12.2016 wurde das Gesetz Nr. 460/2016 Slg verkündet – historisch die erste Novelle des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes fast drei Jahre auf sich warten ließ (nachfolgend „**Novelle**“). Die Novelle beseitigt einige technische Unvollkommenheiten des Bürgerlichen Gesetzbuches und reflektiert zugleich die brennendsten Probleme, die während der letzten drei Jahre sowohl die Rechtstheorie, als auch insbesondere die Rechtspraxis identifiziert haben. Einige Bestimmungen treten am **28.02.2017** in Kraft, andere am **01.01.2018**.

Zu den wichtigsten Änderungen gehören folgende Themen:

### **1. Aufhebung der Pflicht einer juristischen Person, ein Mitglied des vertretungsbefugten Organs mit Rechtsgeschäften gegenüber Arbeitnehmern zu beauftragen**

Mit dem Inkrafttreten am 28.02.2017 wird eine oft diskutierte Regel aufgehoben, die in der Praxis viele Probleme zur Folge hatte. Es handelt sich um § 164 Abs. 3, der einer juristischen Person mit einem vertretungsbefugten Kollektivorgan die Pflicht auferlegt, ein Mitglied des vertretungsbefugten Organs mit Rechtsgeschäften gegenüber den Arbeitnehmern dieser juristischen Person zu beauftragen. Die Probleme in der Praxis hat dann noch die strenge Rechtsprechung des Obersten Gerichts verstärkt, aus der abgeleitet wurde, dass die mit Rechtsgeschäften gegenüber den Arbeitnehmern beauftragte Person obligatorisch ins Handelsregister, einzutragen ist, als die Art und Weise, wie das Mitglied des vertretungsbefugten Organs für die juristische Person handelt. Diese Auslegung führte in Extremfällen bis zur Lähmung der Handlungsfähigkeit der juristischen Person gegenüber ihren Arbeitnehmern aus Angst, eine solche Handlung könnte leicht aufgrund Gesetzeswidrigkeit angefochten werden. Die Aufhebung dieser Bestimmung gilt als eine sicher geeignete Maßnahme die Situation zu klären.

### **2. Die Form der Vollmacht – amtlich beglaubigte Unterschrift genügt**

Eines der ersten r praktischen Probleme, die in der Praxis kurz nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Vorschein kamen, war die Anforderung des § 441 Abs. 2, dass sofern ein Rechtsgeschäft einer Sonderform bedarf, die Vollmacht in gleicher Weise formbedürftig war (die Verfassung der notariellen Niederschrift bedurfte somit der Vollmacht in Form der notariellen Niederschrift). Die Anforderung hat den Transaktionsaufwand wesentlich erhöht und zugleich die Zügigkeit des Geschäftsverkehrs verlangsamt. Die Rechtspraxis hat sich dagegen dadurch gewehrt,

## DIE ERSTE NOVELLE DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHES

dass sie einige vertretbare Wege gefunden hat, um diese Anforderung in gewissen Fällen zu umgehen. Nachdem diese Vorgehensweisen gewissermaßen auch die Notarkammer und das Oberste Gericht genehmigt hatten, kam es zu der absurden Situation, dass das Recht durch Organe gebildet wurde, die dazu de facto gar nicht berechtigt waren.

Mit Wirksamkeit ab dem 28.2.2017 wird durch den Satz „*Bedarf ein Rechtsgeschäft die Form einer öffentlichen Urkunde, reicht es, wenn die Vollmacht zu diesem Rechtsgeschäft in schriftlicher Form mit amtlich beglaubigter Unterschrift erteilt wurde.*“ nun festgelegt, was früher aufwendig nachgewiesen werden musste. Die Rechtspraxis kann in diesem Bereich aufatmen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass diese Bestimmung lediglich auf solche Rechtsgeschäfte Anwendung findet, die nach dem Inkrafttreten der Novelle vorgenommen werden (obwohl die Vollmacht hierzu bereits früher erteilt wurde).

### **3. Erwerb des Anteils begründet keine Beteiligung des Ehegatten an der Handelsgesellschaft**

Die Diskussionen der Rechtstheoretiker darüber, ob der Gesetzgeber vorsätzlich oder irrtümlich keine eindeutige Formulierung darüber getroffen hat, dass ein Anteil keine Beteiligung des anderen Ehegatten an der Gesellschaft begründet, sondern lediglich einen Vermögenswert, der in das gemeinschaftliche Vermögen der Ehegatten gehört, darstellt, hat vielen Juristen Sorgenfalten auf die Stirn getrieben. Die Auslegung, nach der der Ehegatte im Rahmen des gemeinschaftlichen Vermögens die Beteiligung an der Gesellschaft erwirbt, hätte extreme Auswirkungen auf die Rechte und Pflichten der Ehegatten, und zugleich auch auf die Verhältnisse innerhalb der Handelsgesellschaft. Die Novelle legt in diesem Bereich zum 28.02.2017 eine klare Regel fest, nach der Folgendes gilt: „*Der Erwerb eines Anteils begründet nicht die Teilnahme des anderen Ehegatten an dieser Gesellschaft oder Genossenschaft, mit Ausnahme von Wohnungsgenossenschaften.*“

### **4. Wiedereinführung des Vorkaufsrechts bei der Übertragung des Miteigentumsanteils**

Mit Wirksamkeit zum 01.01.2018 wird das gesetzliche Vorkaufsrecht an unbeweglichen Sachen für den Fall wiedereingeführt, dass der Miteigentumsanteil übertragen wird (dies ist bereits aus dem alten BGB bekannt). Eine Ausnahme wird jedoch die Übertragung auf eine nahestehende Person darstellen. Der Kreis von Personen, die als nahestehende Personen gelten, definiert das Gesetz in § 22 (eine nahestehende Person ist ein Verwandter in gerader Linie, Geschwister und Ehegatte oder Partner, andere Personen im Familien- oder ähnlichem Verhältnis gelten als gegenseitig nahestehende Personen, wenn der Nachteil, den eine von ihnen erleidet, von der anderen begründet als eigener Nachteil empfunden würde. Es wird vermutet, dass nahestehende Personen auch verschwägte Personen sind oder Personen, die dauerhaft zusammenleben). Den Gesetzgeber führte zu dieser Maßnahme das Interesse an der Vereinigung des

**DIE ERSTE NOVELLE DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHES**

Eigentums, das er der Möglichkeit des Eigentümers, über seinen Miteigentumsanteil beliebig und ohne unnötigen Transaktionsaufwand verfügen zu können, vorgezogen hat.

**5. Änderungen betreffend Treuhandfonds**

Ab dem 01.01.2018 legt die Novelle die Pflicht der Registrierung der Treuhandfonds, deren Treuhandverwalter und der Begünstigten fest. Die Treuhandfonds entstehen somit erst mit der Eintragung in dieses Register (mit Ausnahme der Treuhandfonds, die durch Errichtung für den Todesfall eingerichtet wurden, die mit dem Todestag des Erblassers entstehen und die in die Erfassung der Treuhandfonds nach deren Entstehen eingetragen werden). Das Register der Treuhandfonds wird das Finanzministerium führen.

Die bereits bestehenden Treuhandfonds sind spätestens bis zum 30.06.2018 in das entsprechende Register einzutragen. Die Sanktion für die Nichteinhaltung dieser Frist stellt das Erlöschen der Verwaltung des Treuhandfonds dar. Fraglich bleibt jedoch, ob das Erlöschen der Verwaltung auch das Erlöschen des Fonds bedeutet und was in einem solchen Falle mit dem Vermögen in dem Fonds passiert.

**6. Linienbauwerke und Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts an diesen Bauwerken**

Die Novelle ändert die Definition der sog. Versorgungsnetze als Linienbauwerke, worunter man insbesondere Wasserleitungen, Kanalisationen oder Energieleitungen sowie andere Leitungen, und andere Gegenstände, die aufgrund ihres Charakters mehrere Grundstücke betreffen, versteht. Der Grund für die Änderung dieser Definition ist die Notwendigkeit der Vereinigung des Rechtsregimes der Bauwerke, die mehrere Grundstücke betreffen, und zugleich materielle Merkmale der unbeweglichen Sache (d.h. sie sind „nicht übertragbar“) erfüllen. Das Bürgerliche Gesetzbuch legt fest, dass die Linienbauwerke kein Bestandteil des Grundstücks darstellen und sagt zugleich, dass sofern eine bestimmte Sache nicht Bestandteil des Grundstücks ist, und sofern eine solche Sache ohne Verletzung ihres Wesens nicht von Ort zu Ort verlegt werden kann, auch diese Sache unbeweglich ist..

Im Zusammenhang mit der vorgenannten Änderung hebt der Gesetzgeber aus praktischen Gründen das Vorkaufsrecht zwischen den Eigentümern der Linienbauwerke und den Eigentümern der Grundstücke, auf denen sich diese Bauwerke befinden.

**7. Weitere Änderungen**

Zu weiteren Änderungen, die zu erwähnen sind, gehört insbesondere Folgende: Die Herabsetzung der Sicherheit (Kautio) bei der Miete, die höchstens das Dreifache der

**DIE ERSTE NOVELLE DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHES**

monatlichen Miete betragen darf. Die Aufhebung der Anforderung auf Anpassung der Bezeichnungen von Vereinen und Eigentümergemeinschaften, die vor dem Inkrafttreten des neuen Bürgerlichen Gesetzbuches entstanden sind. Die Möglichkeit, Verzugszinsen beim Verzug mit der Unterhaltszahlung des zu fordern, usw.

**bpv** BRAUN PARTNERS s.r.o.

Palác Myslbek

Ovocný trh 8

CZ-110 00 Prag 1

Tel.: (+420) 224 490 000

Fax: (+420) 224 490 033

[www.bpv-bp.com](http://www.bpv-bp.com)[info@bpv-bp.com](mailto:info@bpv-bp.com)

Unsere Veröffentlichungen dienen nur als allgemeine Information über aktuelle Themen, sie stellen keine Beratung dar. In ihnen werden keine speziellen Umstände, die finanzielle Situation oder spezielle Anforderungen des Lesers berücksichtigt. Unsere Leser sollten nicht ohne professionelle Beratung nur aufgrund dieser Veröffentlichung handeln. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung können bpv Braun Partners s.r.o., deren Partner, Mitarbeiter oder kooperierenden Rechtsanwälte und Steuerberater keine Gewährleistung hinsichtlich der Korrektheit und Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen geben und haften nicht für eine aufgrund der Veröffentlichung durchgeführte oder unterlassene Handlung.