

Auftakt für Postgraduate Internationales Steuerrecht



Unter starker internationaler Beteiligung startet das Postgraduate-Studium International Tax Law (Internationales Steuerrecht) ins neue Studienjahr. Vorige Woche fand, erstmals auf dem neuen Campus der WU Wien, der feierliche Auftakt statt. Die Studierenden kommen aus 17 Ländern, darunter neben einigen europäischen Brasilien, Kanada, Mexiko und Panama. „Die Presse“ hat wieder in Kooperation mit der Erste Bank (im Vordergrund in der Mitte links Aufsichtsratsvorsitzender Friedrich Rödler) ein Stipendium für das von Univ.-Prof. Michael Lang (Mitte rechts) geleitete und zusammen mit der Akademie der Wirtschaftstreuhänder organisierte Studium vergeben.

[Stanislav Jenis]

Messie müllt Mietwohnung mit Mobiliar zu: Gekündigt

Wohnung. Selbst wenn ein Krankheitsbild vorliege, wie die Gefahr von Brand und Ungeziefer schwerer, sagt der OGH: Der Mieter muss gehen.

VON PHILIPP AICHINGER

Wien. Bis zuletzt hatte der Mann darum gekämpft, in der Wohnung bleiben zu können, in der er seit dem Jahr 1959 lebte. Ja, er leide am Messie-Syndrom, hatte der Mieter eingestanden. Ja, es befinde sich eine beträchtliche Menge an Gegenständen in seiner Wohnung. Aber es sei nichts Verderbliches dabei, es gehe daher auch keine Geruchsbelästigung von der Wohnung aus. Zudem sei er schon in einer Messie-Selbsthilfegruppe.

Von Vermieterseite klang der Sachverhalt freilich schon etwas anders: Nicht nur, dass die Räume mit Büchern, Kleidern und Elektrogeräten „zugemüllt“ seien. Auch ein extrem unangenehmer Geruch dringe von der Wohnung bis ins Stiegenhaus. Und der Mann selbst agiere dann auch noch rücksichtslos und anstößig gegenüber anderen Mietern.

Das Bezirksgericht Favoriten bejahte die Aufkündigung des Mietvertrags: Der Mann habe die Gefahr eines Brandes oder der Einnistung von Ungeziefer geschaffen. So waren die Lüftungsschlitze der Elektrogeräte mit Büchern, Prospekten und Wäsche abgedeckt. Auch die Substanz der Wohnung drohe beschädigt zu werden, weil der Raum mit Zeitungen, Gerümpel und Kartonagen vollgefüllt war. Und all das seit mehreren Jahren.

Wohnung korrekt bezeichnet?

Doch in zweiter Instanz bekam der Messie recht: Das Wiener Landesgericht für Zivilrechtssachen befand nämlich, dass in der Aufkündigung nicht erwähnt worden sei, um welche Wohnung es gehe. Auch während des Verfahrens sei keine Klarstellung erfolgt.

Eine Meinung, die der Oberste Gerichtshof (OGH) nicht nachvollziehen konnte. Es sei ja immer allen klar gewesen, um welche Wohnung es gehe. Der Mann habe auch

nie behauptet, dass er nicht wisse, welche Immobilie gemeint sei. Zudem sei in der Aufkündigung die Wohnadresse des Mieters angeführt gewesen. Auch eine Unterschriftenliste war angeschlossen, in der die genaue Wohnung und der Hauptmieter bezeichnet werden. Und schließlich habe das Erstgericht im Urteil noch präzisiert, um welche Wohnung es gehe, samt Adresse, Hausnummer und Stockwerk. Und es reiche für eine Aufkündigung völlig, wenn ein Gericht diese Präzisierung vornimmt, betonten die Höchststrichter.

Einsicht des Mieters irrelevant

Blieb die Frage, ob der Messie auch nach Ansicht des Obersten Gerichtshofs gehen muss. Und bei dieser Prüfung komme es gar nicht darauf an, ob der Mann subjektiv erkennen musste, dass sein Verhal-

ten schädlich sei, betonte der OGH. Wobei sich der Mann des Problems sogar bewusst zu sein scheine, weil er selbst vor Gericht das Messie-Syndrom eingestand und auf eine Selbsthilfegruppe verwies.

Jedenfalls aber, so die Höchststrichter, müsse der Messie wegen des „erheblich nachteiligen Gebrauchs“ der Wohnung ausziehen. Der Kündigungsgrund sei verwirklicht, selbst wenn man – wie vom Mann gefordert – hier eine Interessenabwägung zwischen Mieter und Vermieter vornehmen würde. Denn auch wenn jemand unter psychischen Problemen leide oder sogar ein Krankheitsbild vorliege, könne dies nicht aufwiegen, dass der Messie eine erhebliche Brand- und Ungeziefergefahr auslöst. Zu unhygienisch sei in diesem Fall der Zustand der Wohnung, betonte der OGH (8 Ob 67/14g).



Wer unter dem Messie-Syndrom leidet, kann die Wohnung verlieren. [Symbolfoto: picturedesk.com]



Buch der Woche

Reissner/Neumayr (Hrsg)

Jetzt
neu!

Zeller Handbuch
Betriebsvereinbarungen

Bestellung: www.manz.at
bestellen@manz.at
(01) 531 61-100

MANZ

LEGAL & PEOPLE

Branchen-News aus der Welt des Rechts

Einsteiger der Woche

Die Rechtsanwaltskanzlei Karasek Wietrzyk erweitert ab sofort ihr Serviceangebot mit der IP-Spezialistin **Barbara Kuchar** als Partnerin. Die renommierte Rechtsanwältin ist auf Immaterialgüterrecht und gewerblichen Rechtsschutz, Werberecht, Franchising und Lizenzvertragsrecht spezialisiert und wird mit Jahresbeginn 2015 die IP/IT Abteilung bei KWR übernehmen. Sie verfügt über jahrelange Erfahrung in der Beratung von nationalen und internationalen Mandanten und freut sich auf die neuen Herausforderungen bei KWR.

Mit dem Eintritt von **Alexander Slana** erweitert die Wirtschaftskanzlei CHSH ab September ihr Contentious-Business-Team. Slana verfügt über umfangreiche Erfahrung in der Beratung von nationalen und internationalen Mandanten und hat im Lauf der Jahre eine umfangreiche Expertise in den



Thomas Frad begrüßt die neue Kollegin Barbara Kuchar. [KWR]

Bereichen (Banking) Litigation, Strafrecht und Corporate erworben. Sein Tätigkeitsschwerpunkt bei CHSH umfasst neben allgemeiner Litigation insbesondere den Bereich Banking Litigation.

Meldungen der Woche

Die Rechtsanwaltskammer Wien macht ab sofort die Suche nach einem Rechtsanwalt noch leichter. In einer kostenlosen App findet



Alexander Slana, neuer Rechtsanwalt bei CHSH. [CHSH]

man alle in Wien tätigen Rechtsanwältinnen zusammengefasst. Die Suche kann nach Namen, Fachgebiet, gewünschter Sprache, Bezirken und Straßen vorgenommen werden. Benützer erhalten eine Liste mit Rechtsanwälten und deren Kontaktdaten. Über die App sind auch die Daten zur kostenlosen ersten rechtsanwaltlichen Auskunft, zum Klientenservice und die Telefonnummer des rechtsanwaltlichen Notrufs abrufbar.



Die vier Jus-Studenten waren begeistert von der Betreuung. [KWR]

Vier ausgewählte Jusstudenten und Absolventen hatten beim KWR Summer Associate Program die Möglichkeit, im Rahmen eines bezahlten Praktikums in den Alltag eines Wirtschaftsanwaltes einzutauchen. Unter der Leitung von Anwälten arbeiteten die Praktikanten an aktuellen Fällen aus der Praxis, erstellten Schriftsätze und Verträge und nahmen an Gerichtsverhandlungen teil. Managing-Partner **Thomas Frad** freute sich über das hohe

persönliche Engagement der jungen Kollegen.

Deal der Woche

Die Anwaltskanzlei Dorda Brugger Jordis hat die Haselsteiner-Familien-Privatstiftung und die zwei Essl-Familienstiftungen beim Erwerb der Sammlung Essl über die eigens dafür gegründete SE-Sammlung Essl GmbH begleitet. Der Kaufpreis für die Sammlung beträgt mehr als 100 Millionen Euro. Restrukturierungspartner **Felix Hörlberger**, Kunstrechtsexperte **Thomas Angermair** und Senior Partner **Christian Dorda**, alle Partner bei Dorda Brugger Jordis, haben gemeinsam mit Anwältin **Marguerita Sedrati-Müller** die Transaktion betreut.

LEGAL & PEOPLE

ist eine Verlagsserie der „Die Presse“ Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG
Koordination: Robert Kampfer
E-Mail: robert.kampfer@diepresse.com
Telefon: +43/(0)1/514 14 263