



Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit dieser Ausgabe unseres JU§PAPER informieren wir Sie aus aktuellem Anlass über folgende rechtlich bedeutsame Rechte / Gesetze / Entscheidungen:

COVID-19 relevante Themen Teil 1:

1. Miet- bzw. Pachtzinsaussetzung / Miet- bzw. Pachtzinsreduktion bei Geschäftsflächen:

Besonders betroffene Branchen: Eigentümer/Vermieter - Gastronomie, Handel, Hotellerie

Die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 1104 ff ABGB sehen vor, dass soweit nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, im Fall der Unbrauchbarkeit des Bestandgegenstandes wegen Feuer, Seuchen udgl. der Mieter berechtigt ist die Miete zu reduzieren oder auszusetzen.

Hierbei ist aber in jedem Einzelfall auf den Mietzweck und die jeweilige Branche Bedacht zu nehmen und zu beachten, dass rein innerbetriebliche Maßnahmen der Unterbrechung der betrieblichen Tätigkeit durch den Mieter eine solche Reduktion oder Aussetzung nicht rechtfertigen. Vielmehr wird lediglich in jenen Fällen in denen eine Betriebsschließung wegen Covid-19 behördlich angeordnet wurde (Bescheid/Verordnung) eine Reduktion oder Aussetzung zulässig sein.

Für Vermieter ist ratsam einer Reduktion oder Aussetzung nicht per se zuzustimmen, sondern die Situation im Einzelfall genau zu prüfen und den Mieter aufzufordern die behördlichen Unterlagen zur Prüfung vorab vorzulegen. Mieter haben darauf zu achten, dass eine gänzliche Aussetzung oder zu hohe Reduktion zur Beendigung des Mietverhältnisses führen kann.

Wir raten in jedem Einzelfall die Situation genau vorab zu prüfen und in strittigen oder unklaren Fällen allenfalls eine einvernehmliche Lösung zu suchen.



2. Vollmachten für Besorgung fremder Angelegenheiten

Besonders relevant: Für Menschen die Hilfe für den Alltag benötigen

Die Besorgung fremder Angelegenheiten sind in vielen Bereichen ohne weiteres zulässig und möglich. In einzelnen Bereichen, wie zB Bankangelegenheiten und behördlichen Angelegenheiten, ist eine schriftliche Vollmacht erforderlich.

Unser Textvorschlag:

„Hiermit beauftrage und bevollmächtige ich, geb. am, Adressen, Frau/Herrn, geb. an mich in folgenden Angelegenheiten zu vertreten.... Die Vollmacht kann von mir als Vollmachtgeber jederzeit widerrufen werden. Der Bevollmächtigte wird die beauftragten Angelegenheiten unentgeltlich für mich besorgen und erklärt ausschließlich in dem vom Vollmachtgeber beauftragten Umfang tätig zu werden. Ort, Datum, Unterschrift Vollmachtgeber und Bevollmächtigter“

3. Vorsorgevollmacht

Um sich auch im Fall von künftiger Geschäftsunfähigkeit vertreten zu lassen ist eine Vorsorgevollmacht hilfreich. Gerne unterstützt mein Kanzlei Team Sie bei der Formulierung einer Vollmacht für Ihnen Nahestehende zur Besorgung Ihrer Angelegenheiten oder auch bei der Erstellung von Vorsorgevollmachten.

Bei Fragen und für individuelle Beratungen oder Vertretungen stehen Ihnen mein Kanzleiteam und ich unter +43(512)583820, via Email office@ra-ganner.at oder ONLINE VIDEOBESPRECHUNGEN per Skype-Name: ra.ganner oder FaceTime / Zoom zur Verfügung. Für persönliche Beratungsgespräche ersuche ich um vorherige Terminabstimmung mit meiner Kanzleileitung per Telefon oder Email.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Georg Ganner