



jus**alumni**

M a g a z i n

03/2008



**Die Zukunft
des Bauens ...**
... beginnt schon jetzt.

Recht und Immobilien



eurogate:
Europas größte
Passivhausiedlung



Im Gespräch:
Univ.-Prof. Dr. Gert M. Iro



Porträt:
Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LLM

LexisNexis® *Start*

Die umfangreiche Plattform für juristische Fachinformationen

Mit LexisNexis® Start wurde gemeinsam mit lexunited das ideale Einstiegsprodukt für juristische Onlineinformation geschaffen.

Wir schenken Ihnen die Aktivierungsgebühr von

€ 250,-

bei Bestellung bis Ende November!



Folgende Module decken die Bedürfnisse von kleinen und mittleren Anwaltskanzleien vollständig ab:

News

Individuell anpassbares Newslettersystem. Sie bekommen die Inhaltsverzeichnisse aller für Sie interessanten juristischen Fachzeitschriften per E-Mail zugesandt

Index

Dieses Zeitschriftenarchiv besteht aus einem umfassenden Verzeichnis aller österreichischen und auch internationalen juristischen Fachzeitschriften in Form einer übersichtlichen Baumstruktur

Judikatur & Normen

Zugriff auf über 10 Millionen Dokumente aus dem Bereich Judikatur & Normen; Entscheidungen aus Österreich, Deutschland, der Schweiz und der Europäischen Union

Dienste (Registerdienste)

Zugang zu folgenden Diensten: Firmenbuch, Grundbuch, Zentrales Gewerbeverzeichnis, Zentrales Melderegister, elektronische Akteneinsicht, Geschäftsbeihilfe gemäß § 73a Exekutionsordnung

Dienste Plus (immounited)

Zugang zu den immounited Mehrwertdiensten für Grundstücksdatenbank, Firmenbuchdatenbank und Zentrales Gewerbeverzeichnis



Möchten Sie **LexisNexis® Start** kostenlos und unverbindlich testen oder haben Sie Fragen?

Wenden Sie sich gerne an:

Tel.: 01/ 534 52 – 2222, E-Mail: sales@lexisnexis.at

Weiter Informationen finden Sie im Internet unter www.lexisnexis.at/start

Inhalt

4 Mitglieder-Echo.

Kontakte knüpfen mit jus-alumni

Juridicum intern

5 Porträt.

Themenvielfalt trifft Gelassenheit.
Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M.

Im Gespräch

6 Interview.

o. Univ.-Prof. Dr. Gert M. Iro über Recht
und Immobilien

Immobilien

8 Öko. Die Zukunft des Bauens

10 Immo-Deals. Änderungen bei Immobilienbewertung

11 Grunderwerbsteuer. Univ.-Prof. Dr. Werner Doralt über Schenkungen

16 eurogate. Europas größte Passivhaus- siedlung entsteht in Wien

Baurecht

12 Energieausweis. Konsequenzen der EU Gebäuderichtlinie

Mietrecht

13 Wohnen. Bedarf an Gesetzesänderungen

Ausland

14 Rumänien. Die Bauindustrie boomt

Online

17 LexisNexis EU Tracker. EU-Richtlinien online

18 Xing. Ergänzendes Angebot

jus-alumni Interna

19 Veranstaltungshinweise

20 Vorschau

Ausbildung

21 Immo-Ausbildung. Studien und Seminare

22 LL.M. Studium in Innsbruck und Frankfurt

Liebe jus-alumni Mitglieder, liebe Leserinnen, liebe Leser!

Vor Ihnen liegt nun das jus-alumni Magazin und löst damit Jusclub ab: Ein neuer Titel und die Neugestaltung des Magazins in Konsequenz zur Neufirmierung des jus-alumni Vereins. Wir wollen damit einiges bewirken. Einerseits soll mit der Namensänderung die Einheit zwischen dem Netzwerk und dem Magazin deutlicher hervortreten. Andererseits haben wir die günstige Gelegenheit genutzt, das Erscheinungsbild der Zeitschrift zu modernisieren. Sowohl der Verein als auch das Heft haben ein neues Logo erhalten. Darin ist ein stilisierter Ausschnitt des Juridicums enthalten. Dies soll auf den ersten Blick zeigen, wer jus-alumni ist.

Schließlich hat jus-alumni – als Ergänzung des derzeitigen Angebots und zur Erleichterung der direkten Kontaktaufnahme untereinander – auf Xing eine Gruppe für jus-alumni Mitglieder eingerichtet. Wollen Sie mehr darüber wissen, so erfahren Sie alle Einzelheiten auf Seite 18.

Schwerpunkt der aktuellen Ausgabe ist das Thema „Recht und Immobilien“. Was sich in diesem Sektor Wichtiges und Interessantes tut, erörtern wir im Gespräch mit o. Univ.-Prof. Dr. Gert M. Iro ab Seite 6. Einblicke in die Tätigkeit von o. Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M. gibt es auf Seite 5. Ferner bringen wir Wissenswerte über Immobilienbewertung, Grunderwerbsteuer für Schenkungen, Aktuelles über den Energieausweis und haben die Leistbarkeit des Wohnens durchleuchtet.

Auf den Seiten 19 und 20 finden Sie wie gewohnt Veranstaltungshinweise und Interna für jus-alumni Mitglieder.

Viel Vergnügen mit dieser Ausgabe und einen erfolgreichen Herbst wünschen Ihnen



Manuela Taschlmar
Chefredaktion



Mag. Inge Tiefenbacher
Geschäftsführung jus-alumni

powered by



Bitte senden Sie Ihre Anregungen an: marketing@lexisnexis.at

Impressum

Medieninhaber & Verleger: LexisNexis Verlag ARD Orac GmbH & Co. KG, Marxergasse 25, 1030 Wien, Tel: 01/534 52-0, Fax: 01/534 52-141, **Geschäftsführung:** Mag. Peter Davies, MBA, **Abonnentenservice:** Tel: 01/534 52-555, Fax: 01/534 52-141, **Herausgeber:** jus-alumni Verein der Absolventinnen und Absolventen der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Wien, c/o Juridicum, Universität Wien, Schottenbastei 10 - 16, 1010 Wien, GF Mag. Inge Tiefenbacher, **Chefredaktion:** Manuela Taschlmar; manuela.taschlmar@lexisnexis.at, Erscheinungsweise: 4x jährlich, **Anzeigen:** Wolfgang Kreissl, 01/53452-1116; anzeigen@lexisnexis.at, Anzeigenpreise lt. Mediadaten, einsehbar auf www.lexisnexis.at, **Layout & Gestaltung:** Robert Schlenz, **Druck:** Prime Rate GmbH, Budapest, Preis: Jahresabonnement 2008: € 24,- (inkl. USt, exkl. Versandkosten), Einzelheft: € 6,50 (inkl. USt, exkl. Versandkosten). **Offenlegung gem. § 25 Mediengesetz:** LexisNexis Verlag ARD Orac GmbH & Co KG; 100% Reed Elsevier. **Grundlegende Richtung:** das jus-alumni Magazin sieht sich als unabhängige und unparteiische Plattform für Juristen, insbesondere für Absolventen der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Wien. Ziel ist es, den Leserinnen und Lesern der Zeitschrift unabhängige, aktuelle Informationen aus allen Bereichen, die für Juristen in allen Berufen von Interesse sind, näherzubringen. Weiteres Ziel ist es, den Gedanken von jus-alumni zu verbreiten. **Autorinnen/Autoren und Mitarbeiter/innen dieser Ausgabe:** Namentlich gekennzeichnete Beiträge müssen nicht unbedingt mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Titelfoto: Arup; Anna Rauchenberger; Arch. Dipl.-Ing. Albert Wimmer; jusalumni, Fotos: LexisNexis, pixelio.de, corbis, photo alto, creativ kollektion.

Kontakte knüpfen mit jus-alumni

Mitglieder sind am Wort

Verbindung mit der Universität

Warum sind Sie Mitglied bei jus-alumni?

Mir ist wichtig, den Kontakt mit der Universität nicht zu verlieren. Ebenso konsumiere ich gerne und regelmäßig das Veranstaltungsangebot, obwohl es aus zeitlichen Gründen nicht immer ganz einfach ist. Ich schätze die Zeitschrift und die regelmäßigen e-Mail-Einladungen.

Wie ist Ihre berufliche Laufbahn nach dem Studienabschluss verlaufen?

Mein Arbeitseinsatz gehört voll und ganz unserem Familienbetrieb. Ich bin seit rund 15 Jahren darin tätig und habe sehr von der

Kombination Studium und Arbeit profitiert. Nach Abschluss meines Studiums bin ich ganz in den Familienbetrieb eingestiegen. Mittlerweile wurde die Firma von einem Einzelunternehmen in eine GmbH, Immobilien Ott GmbH, umgegründet.

Die Umgründung war zeitintensiv, aber sehr interessant. Vor einem Jahr habe ich schließlich die Firma übernommen. Wir haben vier Mitarbeiter und sind im niederösterreichischen Raum bis Wien tätig. Unser Hausverwaltungsfeld wird regelmäßig erweitert. Filialen sind keine geplant, da Amstetten als Firmenstandort sehr zentral liegt.

Was zeichnet für Sie das jus-alumni Magazin aus?

Die Zeitschrift ist sehr gut und breit gestreut. Es gibt immer etwas Interessantes, insbesondere Aktuelles und Neuerungen.



Mag. iur. Johannes Ott ist geschäftsführender Gesellschafter der Immobilien Ott GmbH in Amstetten.
buero@immobilien-ott.at

Alte Freundschaften aufleben lassen

Warum sind Sie Mitglied bei jus-alumni?

Jus-alumni bietet die Möglichkeit, mit Juristen aus den verschiedensten Bereichen interessante Gespräche zu führen, neue Kontakte zu knüpfen und berufliche Erfahrungen auszutauschen. Im Rahmen der kulturellen Veranstaltungen von jus-alumni trifft man auch immer wieder Kolleginnen und Kollegen aus Studienzeiten und kann alte Freundschaften wieder aufleben lassen.

Wie ist Ihre berufliche Laufbahn nach dem Studienabschluss verlaufen?

Nach meiner Anwaltsausbildung habe ich mich primär mit Liegenschafts- und Arbeitsrecht befasst. Als Rechtsberaterin der Evangelischen Kirche in Österreich habe ich einige Jahre im Nonprofitbereich gearbeitet und festgestellt, dass mir insbesondere im

Bereich der Mitarbeiterführung die Mediationsausbildung sehr zugute kommt. In die Privatwirtschaft zurückgekehrt, liegt mein Arbeitsschwerpunkt bei der Immorent AG im Bereich des Immobilien-Projektgeschäftes.

Studienjahrgang:	1984
Mag. iur.:	1989
absolvierte Anwaltsprüfung:	1993

Was zeichnet für Sie das jus-alumni Magazin aus?

Da ich die jus-alumni Informationen nur selten im Internet abrufe, ermöglicht die regelmäßige Zusendung des jusalumni Magazins seinen guten Überblick über die aktuellen Club-Veranstaltungen bzw. Mitglieder-Informationen sowie eine rechtzeitige Terminplanung.



Mag. Elisabeth Reinisch ist in der IMMORENT Aktiengesellschaft im Competence-Center Finanzierungen/Recht und Projektgeschäft tätig.
elisabeth.reinisch@immorent.at

Themenvielfalt trifft Gelassenheit

Seit 2008 ist Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M. Institutsvorstand des Instituts für Europarecht, Internationales Recht und Rechtsvergleichung und darüber hinaus dem Institut für Zivilrecht zugeordnet. Seine Forschungsschwerpunkte sind breit gestreut und reichen vom Internationalen Privatrecht, der Rechtsvergleichung, dem europäischen und österreichischen Zivilrecht bis zum Medizinrecht. Im Bereich des Zivilrechts liegen seine Interessen insbesondere beim Wohnrecht, Eherecht, Schadenersatzrecht und der Gewährleistung. Ganz nebenbei schreibt er Rechtskolumnen für mehrere Zeitschriften.

„Eine typische akademische Karriere“, so bezeichnet Helmut Ofner seinen Karriereweg. In der Mittelschule wollte er noch Rechtsanwalt werden. Nach Absolvierung seines postgraduellen Studiums stand für ihn aber fest, dass er nicht nur in der Rechtsberatung, sondern auch wissenschaftlich tätig sein will. So hat Helmut Ofner mit dem Beruf des Universitätsprofessors den seinen Interessen am besten entsprechenden Weg eingeschlagen. Als Wissenschaftler dient er der Vermittlung, Auslegung und Weiterentwicklung des Rechts. Daneben ist er auch als Rechtsgutachter tätig und berät unter anderem Bundesministerien, Kammern und Unternehmen. Nach der Promotion zum Dr. iur. 1983 in Wien entschied er sich für ein postgraduelles Studium an der Universität Trier. Nach Absolvierung des Gerichtsjahres und des Präsenzdienstes wurde er Assistent am Institut für Zivilrecht und später am Institut für Rechtsvergleichung der Universität Wien. 1998 folgte die Habilitation. 2005 wurde Helmut Ofner zum Universitätsprofessor für die Arbeitsbereiche Rechtsvergleichung, Internationales Privatrecht und Zivilrecht bestellt.

Und das Privatleben? „Privat bin ich ein Familienmensch. Ich bin mit einer wunderbaren und erfolgreichen Rechtsanwältin verheiratet und habe drei süße Töchter im Alter von 2, 6 und 9 Jahren“, strahlt der 47-Jährige in höchster Zufriedenheit. Zum Ausgleich spielt Helmut Ofner Tennis. In seiner Jugend auch wettkampfmäßig, heute am liebsten mit der neunjährigen Tochter. „Sie spielt schon sehr gut“, berichtet er voller Stolz. Helmut Ofner genießt die Vielfalt der Wiener Theater- und Musikszene und ist auch bereit, einer interessanten Theateraufführung wie etwa „Alma“ nach Venedig nachzureisen. Eine weitere Leidenschaft ist das „Reisen“. Neben seiner Bewunderung für die Kunstschatze der „Ewigen Stadt“ hat ihn am meisten eine Weltreise fasziniert, die der Familienmensch Ofner mit seiner gesamten Familie 2005 gemacht hat.

Engagiert und vielseitig

„Die Zeit ist knapp. Ich habe neben der Tätigkeit als Professor diverse Funktionen außerhalb der Fakultät. Und ich bin seit 1.1.2008 Chefredakteur der Zeitschrift für Europarecht, IPR und Rechtsvergleichung“. Und dabei wirkt er sehr ausgeglichen und gelassen. Gelassenheit ist eine Stärke, die Helmut Ofner bei all seinen zahlreichen Aufgaben und in unzähligen Sitzungen gut einsetzen kann, sei es als Vizestudienprogrammleiter der Rechtswissenschaftlichen Fakultät, stellvertretender Vorsitzender der Schiedskommission der Universität Wien, Koordinator des Wahlfachkorbes für Internationales Privatrechtswirtschaftsrecht oder als ERASMUS-Koordinator. Seit 9.5.2008 gehört er dem Vorstand des jus-alumni Vereins der Absolventinnen und Absolventen der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Wien an.

Helmut Ofners wichtigste Forschungsprojekte der kommenden zwei Jahre sind das Gewährleistungsrecht in der vierten Auflage des Praxiskommentars zum ABGB, der im Jahr 2010 herausgegeben wird, und die Mitherausgeber- und Autorenschaft im Wohnrechtskommentar (BOSS) des Lexis Nexis Verlags, der für März 2009 vorgese-

hen ist. Zudem ist er in mehrere internationale Projekte eingebunden.

„Rechtsvergleichung dient primär als Hilfsmittel der Gesetzgebung. So kann der Blick über die Grenzen neue Denkansätze erschließen“, wie Helmut Ofner dies zurzeit für die Ärztekammer von Wien tut: „Ich befasse mich darin mit den Verjährungsfristen bei der Arzthaftung. Denn die sind mit dreißig Jahren sehr lang. Hier kann eine rechtsvergleichende Darstellung dazu dienen, die Sinnhaftigkeit dieser sehr langen österreichischen Verjährungsfrist zu hinterfragen.“

Anpassungsbedarf

Im Bereich der Erhaltungspflichten des Mieters sieht Helmut Ofner eine unerfreuliche Entwicklung für die Rechtspraxis: „Es gibt zwei Urteile des Obersten Gerichtshofs und mehrere davon abweichende neue Entscheidungen auf zweitinstanzlicher Ebene. Es wäre sinnvoll, wenn der Gesetzgeber hier wieder Rechtsklarheit herstellen würde.“ Rechtspolitisch hält er eine Liberalisierung des Geschäftsraummietrechts für sinnvoll. „Wenn ein Privater ein Geschäftslokal an ein Großunternehmen vermietet, dann ist es einfach Unfug, wenn man den Geschäftsraummieter vor diesem Hauseigentümer schützt.“



foto: privat

Univ.-Prof. Dr. Helmut Ofner, LL.M.
zu jus-alumni: „Der jus-alumni Verein dient als Schnittstelle zwischen den Absolventinnen und der Fakultät. Der neue Vorstand hat richtungsweisende Initiativen gesetzt, um die Attraktivität des Vereins in Zukunft deutlich zu erhöhen.“

Über die begrenzten Linderungen des MILG



Fotos: Anna Kaichenberger

Interview. o. Univ.-Prof. Dr. Gert M. Iro hat am Juridicum als Erster Speziallehrveranstaltungen zum Mietrechtsgesetz gehalten. Heute beschäftigt ihn mehr das Bankenrecht. Dennoch ist er ein Fan des Grundbuchgesetzes geblieben.

Herr Professor Iro, welche Fächer zählen zu Ihren wissenschaftlichen Schwerpunkten?

Gert M. Iro: Ich bin hauptsächlich im Bankrecht engagiert. Das hat leider nicht unmittelbar mit dem Thema Recht und Immobilien zu tun. Ansonsten beschäftige ich mich mit Mietrecht und Sachenrecht, wobei das Grundbuchsrecht einen sehr zentralen Bereich einnimmt.

Was tut sich auf diesem Sektor Wichtiges und Interessantes?

Im Mietrechtsgesetz gibt es immer wieder Novellen; zurzeit eine kleinere, die in Zusammenhang mit der Inflationsentlastung steht. Durch das Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz (MILG) wurden die Mieten ab 1. April 2008 nicht um 3,6 %, sondern um nur 2,14 % angehoben. Das sind jedoch nur kleine Detailretuschen, die dazu dienen, die Belastung der Bevölkerung durch Mieterhöhungen abzumildern. Zum Wegfall kann man sie nicht bringen, außer man beseitigt die Indexbindung der Mietzinse. Dies sollte allerdings nicht sein und wäre auch nicht durchsetzbar.

Für den Kategoriemietzins, den es ja nur mehr bei Altmietverträgen gibt, der aber

bei Substandardwohnungen, beim Verwalterpauschale und in anderen Bereichen weiter fortwirkt, war ebenfalls eine Änderung geplant, die aber jedenfalls in dieser Legislaturperiode wohl nicht mehr kommen wird. Er hätte nicht mehr ab einem Schwellenwert von 5 % erhöht werden können, sondern erst ab einem Schwellenwert von 10 %.

Eigentlich wäre die nächste Erhöhung im September dieses Jahres fällig. Durch diese Ad-hoc-Anhebung des Schwellenwertes würde die Erhöhung de facto um zwei Jahre hinausgeschoben. Und dann hätte sie umso stärker gewirkt, nämlich zehn Prozent statt fünf. Dann würde man erleben, wie die Menschen aufjaulen. Aber dafür hätte man sich in der Zwischenzeit die Erhöhung erspart. Meiner Ansicht nach wäre dieses Anliegen der Regierung eine sehr begrenzte Maßnahme gewesen, die Wirkungen der Preissteigerung für die Bevölkerung abzulindern.

Gäbe es Ideen, wie man die Entlastungen besser gestalten könnte?

Ich habe hier kein Patentrezept auf Lager. Die einzige Möglichkeit wäre, dass der Staat auf Steuereinnahmen verzichtet. Und das wurde zum Teil schon angedacht, ist aber doch unrealistisch. Zweitens glaube ich, dass es richtig ist, was immer wieder gesagt wird: Eine Verminderung der Preise durch einen geringeren Steueraufschlag würde dazu führen, dass die Differenz von der Privatwirtschaft abgeschöpft wird.

Die Indexabhängigkeit der meisten Entgelte hat eine innere Berechtigung; denn warum sollten die Leistenden real weniger Geld für ihre Leistung bekommen? Wenn man hier nicht einen Zwangseingriff vorhat, kann man kaum etwas gegen die Preissteigerung

gen machen, außer die Inflation selbst zu bekämpfen. Aber dazu ist Österreich alleine nicht gut in der Lage.

Wir hatten auch früher schon Inflationsraten von mehr als drei Prozent. Der aktuelle Aufschrei ist wohl auch darauf zurückzuführen, dass die Inflation in gewissen Bereichen besonders stark zuschlägt. Bei Treibstoffen und Heizmitteln kommt einem die Steigerung besonders drastisch vor. Leider trifft es diejenigen besonders hart, die sehr stark auf das Auto angewiesen sind oder eine schlecht isolierte Wohnung haben.

Sehen Sie beim aktuellen Mietrecht Änderungsbedarf?

Ja gewiss! Es wird der Hauptwunsch an eine neue Regierung sein, dass sich das Mietrechtsgesetz endlich entschlackt. Aber es gibt auch andere hypertrophe Bestimmungen, die man mit gewissen Einbußen und Ziselierung einfacher gestalten könnte. Wir haben fünf bis sechs verschiedene Arten der Mietzinsbindung. Hier sollte man einen Gleichklang finden und Transparenz für die Mieter schaffen. So ist etwa die Höhe der Richtmietzinse meiner Meinung nach ein besonderes Problem, weil es Zuschläge gibt, deren Berechnung für den Laien überhaupt nicht verständlich ist.

Die Befristungsmöglichkeiten sind derzeit ohnedies sehr kompakt. Hier gibt es meines Erachtens wenig Änderungsbedarf. Vielleicht könnte man einen Schnitt machen und auch den Anwendungsbereich einfacher gestalten, der sehr stark historisch gewachsen und historisch erklärt ist. Ebenso ist die Schnittstelle zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz besonders kompliziert und schwer durchschaubar; selbst für Juristen, die keine Fachleute des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes sind. Dieses Fachgebiet ist zwar

nicht meine Domäne, ich werde aber doch immer wieder damit konfrontiert.

Wie ist Ihre Meinung über das Grundbuchsrecht?

Das Grundbuchsrecht ist eines der wenigen Gebiete, das eine gute Tradition hat und kaum novelliert worden ist. Der Kernbestand jedenfalls. Dieses Gesetz wirft ebenfalls Fragen auf, aber insgesamt ist es etwas, das an Knappheit und Klarheit direkt im Kontrast zum Mietrechtsgesetz steht. Ich würde beinahe sagen, es ist mein Lieblingsgesetz. Es ist logisch, verständlich und sinnvoll. Ich bin ein Fan des Grundbuchsgesetzes.

Das Wohnungseigentumsgesetz ist ein ganz eigenes Kapitel. Ebenfalls nicht mein Spezialgebiet, ich beschäftige mich damit jedoch im Rahmen des Sachenrechts. Hier gibt es im Gleichklang zum Mietrechtsgesetz Änderungen und Novellen. Das wird sicher auch so weitergehen, es wird eine Dauerbaustelle bleiben. Das WEG ist sehr stark an das Mietrechtsgesetz und an die Wohnentwicklung in Österreich gekoppelt.

Wie steht es um die Beliebtheit dieser Materie bei den Studierenden?

Das Wohnrecht ist in meinen Augen gut besucht und dürfte im Durchschnitt liegen: In der Regel kommen zwischen 40 und 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, wobei nicht alle bis zum Schluss bleiben. Das ist aber auch nichts Abnormales.

Das Wohnrecht wird in der Lehre des klassischen Privatrechts sehr vernachlässigt. Es wird nur ganz kurz mitbehandelt, in den Vorlesungen hat man auch nicht mehr Zeit dafür. Da es jedoch praktisch einen sehr hohen Stellenwert hat, ist es nach meinem Erachten sehr wichtig, diese Materie

vertieft zu behandeln. Wobei ich mir als Ruhmesblatt zuschreiben kann, dass ich der Erste an dieser Fakultät war, der sich mit dem damaligen Mietengesetz befasst hat. Als das Mietrechtsgesetz gekommen ist, habe ich angefangen, Spezialveranstaltungen dazu zu halten. Mittlerweile gibt es aber Kollegen an dieser Fakultät, die sich wesentlich mehr mit dieser Materie beschäftigen als ich.

Zum Abschluss noch die Frage, wie Sie gerne Ihre Freizeit verbringen.

Ich bin kein Vielpublizierender im Gegensatz zu meinen Kollegen, die in meinen Augen einen bewundernswerten qualitativ hoch stehenden und quantitativen Output haben. Ich bin eher ein Privatmensch und mache kein Hehl daraus. Meine Lieblingsaktivitäten sind das Reisen. Ich bin aber auch gerne in unserem Haus. Ich mache häufig Gartenarbeit, die an und für sich nicht lustig ist, aber man hat dabei geistige Freiräume. Auf jeden Fall ist es etwas anderes, als am Schreibtisch zu sitzen und am Bleistift zu kauen. Ich lese gerne – möglichst keine Fachbücher. Dazu komme ich aber leider nicht sehr ausgiebig. Desgleichen wandere ich gern.

Für welchen anderen Beruf hätten Sie sich noch interessiert?

Meine Alternative wäre die Psychologie gewesen. An diesem Beruf hätte mich ebenso die Beschäftigung mit den Menschen interessiert. In beiden Bereichen geht es um Alltagsprobleme. Die einen versuchen sie zu erfassen und zu verstehen, die anderen versuchen sie zu normieren. Die Juristerei ist an und für sich mit der Fama behaftet, dass Weniges vorhersehbar ist. Insbesondere bei Gericht. Ich glaube, das gilt in noch höherem Maße für die Psychologie. Daher habe ich diesen Beruf nicht

ergriffen. Ich fühle mich primär als jemand, der versucht, logisch zu sein. Anscheinend wäre ein mathematischer Beruf für mich geeignet gewesen, aber dazu habe ich mich nicht hingezogen gefühlt.

Meine juristische Universitätslaufbahn kam zustande, weil Professor Koziol, der damals in Linz war, nach Wien berufen wurde und einen Assistenten suchte. Ich habe bei Professor Bydlinski das Rigorosum aus Zivilrecht abgelegt und sehr gut abgeschnitten. Er hat mich deshalb an Professor Koziol empfohlen. Auf diese Weise wurde ich Assistent und bin dann die ganze Laufbahn stetig durchgegangen.

Danke für das Gespräch!

◆ Manuela Taschlmar



o. Univ.-Prof. Dr. Gert M. Iro, Institut für Zivilrecht der Universität Wien

Gert Iro ist Jahrgang 1948 und schloss 1971 das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität

Wien mit der Promotion zum Dr. iur. ab. Seit 1971 ist er am Institut für Zivilrecht tätig. 1981 folgte die Verleihung der Lehrbefugnis, 1985 die Ernennung zum ao. Universitäts-Professor.

Ab 1983 ist er Mitherausgeber der Zeitschrift "Österreichisches Recht der Wirtschaft". Im Jahr 1998 wurde Gert Iro zum Universitätsprofessor berufen.

Buch-Tipp

Wohnungseigentum

Das Wohnungseigentum in Österreich wird 60 Jahre alt. Die wirtschaftliche Bedeutung dieses Instituts ist nach wie vor ungebrochen. Änderungen des Gesetzgebers sowie in der Judikatur erfordern laufend ein Überdenken und Umgestalten bisher bewährter Vertrags- und Eingabemuster. Im vorliegenden Buch wurden die letzten Änderungen durch die Wohnrechtsnovelle 2006 sowie die im Juli 2008 in Kraft tretende Novelle zum Bauträgervertragsgesetz berücksichtigt und die Muster den Erfahrungen der Praxis angepasst.



Bestellen Sie jetzt:

Fax: (01) 534 52-141
E-Mail: bestellung@lexisnexis.at
www.lexisnexis.at

Lattenmayer/Behm, M.A.S./Reichl-Bischoff
ISBN: 978-3-7007-3984-5
Preis € 38,-



Foto: www.indexaward.dk

Die Zukunft des Bauens ... beginnt schon jetzt.

Der weltweite Klimawandel bringt die Öko-Bau-Welle ins Rollen. An allen Enden des Globus entstehen Projekte für eine bessere Welt. Manche davon sind wirklich visionär.

Der Gedanke an „Bauen in der Zukunft“ verlockt zunächst, in Fiktionen von futuristischen Bauwerken mit bizarrer Architektur zu schwelgen. Nimmt man jedoch einschlägige Studien zum weltweiten Klimawandel ernst, so wirft das vorderhand grundlegende Fragen nach der Gestaltung und dem Betrieb von Gebäuden auf. Bauten, die heute errichtet werden, sollen doch auch noch 2050 funktionieren; denn 80 % der Weltbevölkerung werden dann in den Städten leben. 80 % der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen stehen bereits heute in Verwendung.

Der Klimawandel verändert nicht zuletzt auch in Österreich die Rahmenbedingungen für die Temperierung von Gebäuden. Der Heizwärmebedarf wird bis 2050 auf zirka 2/3 des heutigen Niveaus zurückgehen, so die Ergebnisse einer Studie von Peter Holzer und Renate Hammer von der Donau-

rennen um den Titel „Erste Ökoregion“ bereits begonnen. In Libyen wird von Stararchitekt Lord Norman Foster mit den Green Mountains auf 550.000 ha die erste Ökoregion der Welt entwickelt. Mittelpunkt ist das antike Handelszentrum und Unesco-Weltkulturerbe Jabal ak Akhdar. Hier sollen ein Nationalpark, ein Ökokraftwerk basierend auf erneuerbaren Energien sowie nachhaltige Landwirtschaft auf Grundlage einer Meerwasserentsalzungsanlage entstehen.



Foto: Foster + Partners

[2]

Masdar-City: Grüne Utopie in der Wüste [2]
Nahe Abu Dhabi wird auf 6 km² für 22 Mrd. USD bis 2016 die erste emissions- und abfallfreie Stadt Masdar-City für 50.000 Menschen in die Wüste gebaut. Ausgerechnet die Ölmilliardäre investieren in Klimaanlagen, die von Wind- und Solaranlagen gespeist werden. Zusätzlich soll Kälte aus tieferen Erdschichten an die Oberfläche gepumpt werden. Die Mittagshitze wird in Flüssigsalztanks gespeichert und nach Sonnenuntergang in die Steckdosen gespeist. Ebenfalls ein Foster-Projekt.

Universität Krems. Somit wird sich der Kühlbedarf explosionsartig vervielfachen – und grundsätzlich eine weitere Beschleunigung des Klimawandels zur Folge haben. In Österreich wird die mittlere Jahrestemperatur bis 2050 um +2 bis 2,5 °C ansteigen; entlang des Alpenhauptkammes noch mehr. Vor allem im Osten werden die Niederschläge abnehmen. Der Rückgang der österreichischen Schneemenge wird durchschnittlich 50 % betragen. Wir sollten uns daher genauso wenig vor einer Diskussion neuer Arbeitszeitmodelle und der grundlegenden Revision der Dresscodes im Business-Bereich scheuen.

Green Mountains: Libysche Landschaftserhaltung.

[1]

Rund um die Welt hat das Wett-



Foto: Foster + Partners



Foto: Arup

[3]

Dongtan: Chinas Öko-Vision [3]

5 km nördlich von Shanghai entsteht auf 630 Hektar die Öko-Stadt Dongtan. Die Fertigstellung ist zur Expo 2010 geplant. Energie wird aus Wind, Sonne und Wasserkraft gewonnen. Die Bürger sollen sich selbst versorgen, daher ist ein Fünftel der Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Russia Tower: Wolkenkratzer mit Passivhaus-Technologie [4]

Mitten in Moskau, 5,5 km vom Roten Platz entfernt, entsteht mit dem Russia Tower eine 600 m hohe vertikale Stadt mit 118 Stockwerken. Es wird das höchste und „grünste“ natürlich belüftete Gebäude der Welt werden. Fertigstellung: 2011.



Foto: Foster + Partners

Tianjin: Innovatives Hochhaus in Wabenstruktur [5]

Der chinesische Stahlkonzern Sinosteel lässt einen 358-Meter-Büroturm bauen, der nur von seinen wabenförmigen Außenwänden getragen wird. Die Anordnung der unterschiedlichen Waben schützt vor Hitze im Sommer und vermeidet Temperaturverlust im Winter. Fertigstellung: 2012.



Foto: MAD



Foto: Chris Jacobs



Foto: Vincent Callebaut

Vertical Farm: Landwirtschaft in der Stadt [6]

Geht es nach dem US-Universitätsprofessor Dickson Despommier, so werden demnächst Ringlotten, Erdäpfel und Paradeiser in 30-stöckigen Plantagentürmen mit einem Ertrag für 50.000 Menschen gezogen. In Manhattan könnte diese Idee tatsächlich bald umgesetzt werden.

Lilypads: Amphibienstädte bei Überflutungen [7]

Eine Lösung für das Problem des ständig steigenden Meeresspiegels bietet der belgische Architekt Vincent Callebaut: Schwimmende Städte mit grün bewachsenen Berghängen und künstlichen Seen in Form von überdimensionalen Seerosenblättern. Solarzellen, Windturbinen und ein Wasserkraftwerk schaffen ökologische Autonomie. Kosten und Machbarkeit sind unbekannt.

SINN. VOLLE. PROJEKTE.

- Lösen Sie gerne knifflige Rechtsfragen?
- Steuern sie gerne große Dampfer?
- Haben Sie lieber Kontakt mit Klienten als mit Datenräumen?
- Finden Sie Projekte, die der Allgemeinheit zu Gute kommen, besser als den reinen „Shareholder Value“?

Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung!

Schramm Öhler ist führend im Vergaberecht und öffentlichen Wirtschaftsrecht. Wir betreuen und steuern für unsere Klienten große Projekte, unter anderem im Bau-, Verkehrs- und IT-Sektor.

Wir suchen: **RECHTSANWALTSANWÄRTERINNEN** mit mindestens 1-jähriger Berufserfahrung / **RECHTSANWÄLTINNEN**. Wir bieten Ihnen eine abwechslungsreiche und interessante Tätigkeit sowie eine solide Ausbildung. Bewerbungen richten Sie bitte an RA Dr. Georg Zellhofer, kanzlei@schramm-oehler.at

Schramm Öhler Rechtsanwälte, Tel.: +43/1/409 76 09
kanzlei@schramm-oehler.at, www.schramm-oehler.at

SCHRAMM ÖHLER
RECHTSANWÄLTE

Herausforderung Immobiliendeal

Gerade große Immobilien Deals stellen hohe fachliche Anforderungen an Rechtsanwälte. Auch die Immobilienbewertung unterliegt Änderungen im internationalen Umfeld.

Die Abwicklung von Immobilientransaktionen war immer schon ein wichtiger Teil des juristischen Geschäfts. In den letzten zehn Jahren hat die Bedeutung anwaltlicher Begleitung im Immobilienbereich in Österreich aber enorm zugenommen und wird auch in Zukunft eine fixe Größe bleiben. Daran ändern auch die derzeitige Konjunkturdelle und die Immobilienkrise nichts.

Mit der gestiegenen Bedeutung und dem wachsenden Geschäftsumfang haben sich auch die fachlichen Anforderungen an Rechtsanwälte gewaltig verändert, gilt es doch den Kundenbedürfnissen im In- und Ausland gerecht zu werden. Reichte vor wenigen Jahren noch gutes juristisches Wissen im Immobilienrecht, so stellen gerade große Immobilien Deals eine neue Herausforderung dar. Neben Immobilienrecht ist internationales Steuerrecht ebenso gefragt wie Kenntnisse in Bilanzierungsfragen und in betriebswirtschaftlichen Themen. Größere Transaktionen sind häufig auch grenzüberschreitend, perfekte Englisch-Kenntnisse sind ebenso erwünscht wie gutes Projektmanagement.

Unterschiedliche Bewertungsmethoden
Für institutionelle Investoren ist auch die Immobilien-Bewertung ein wesentlicher

Faktor. Als juristischer Begleiter ist es dabei wichtig, gerade in der Due Diligence mit den Bewertern wechselseitig Informationen auszutauschen. Bewertungs-Kenntnisse sind daher vorteilhaft, denn es liegt letztlich am Vertragsverfasser, alles für den Klienten Wesentliche im Kaufvertrag zu berücksichtigen. Gerade bei grenzüberschreitenden Transaktionen ist auch hier die gemeinsame Sprache wichtig, dass also zB gleich bezeichnete Kennzahlen auch dasselbe bedeuten. So kann je nach ländertypischer Übung eine Rendite einmal vor und einmal nach Abzug von Nebenkosten bedeuten. Ein nicht unwesentlicher Unterschied!

Auch die Immobilienbewertung unterliegt Änderungen im internationalen Umfeld: Das österreichische Liegenschaftsbewertungsgesetz sieht zunächst drei Bewertungsverfahren (Vergleichswert, Ertragswert, Sachwert) vor, lässt aber andere Bewertungsmethoden zu, die dem Stand der Wissenschaft entsprechen; und so gewinnt dem internationalen Trend folgend die DCF-Methode an Bedeutung, die einen Vergleich von Immobilieninvestments auch mit anderen Anlageprodukten ermöglicht. Eine ÖNORM zur DCF-Bewertung ist derzeit in Ausarbeitung und wird hier ebenfalls Standards setzen.

Entwicklung von Standards

Einige Teilnehmer der ÖNORM-Arbeitsgruppe sind Mitglieder in internationalen Organisationen, deren Aufgabe die Entwicklung von Standards in der Immobilienbewertung ist. Eine dieser Organisationen ist die Royal Institution of Chartered Surveyors. Die auch in

Österreich steigende Anzahl der Mitglieder der 1868 in England gegründeten Institution mit rund 140.000 Mitgliedern weltweit ist dabei ein Zeichen, dass in Österreich ein verstärktes Interesse besteht, sich an international üblichen Standards zu orientieren. Und das Netzwerk, das die Mitgliedschaft in solchen Organisationen mit sich bringt, wird auch wesentlich dazu beitragen, dass Österreichs Experten in Zukunft im internationalen Immobiliengeschäft weiterhin eine wichtige Rolle einnehmen.

◆ Stefan Artner



MMag. Stefan Artner, MRICS, ist geschäftsführender Gesellschafter bei DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte und Leiter des Real Estate Desk der Kanzlei.

Seine fachlichen Schwerpunkte liegen in den Bereichen Immobilienrecht, Mergers & Acquisitions und Umgründungen. Stefan Artner ist Absolvent der Universität Wien (Mag. iur. 1993) und der Wirtschaftsuniversität Wien (Mag. rer. soc. oec. 1996). 2007 hat er an der European Business School in Oestrich-Winkel (Wiesbaden) die Ausbildung zum Immobilien-Sachverständigen/ Internationale Immobilienbewertung (2007) abgeschlossen.

Tel.: (+43-1) 533 4795-103,
E-Mail: stefan.artner@dbj.at

Buch-Tipp

Gemeinderecht 2008

Die Aufgaben von Gemeinden sind vielfältig; die Palette reicht von A wie Abfall bis Z wie Zweitwohnsitz. Auf 364 Seiten werden die 138 wichtigsten kommunalen Entscheidungen des VfGH, VwGH, OGH und EuGH von 2006 und 2007 zusammengefasst und vertiefend kommentiert. Damit steht Amtsleitern und Bürgermeister, Gemeindegemeindegliedern und Gemeinderäten, Kommunalpolitikern und Juristen eine unverzichtbare Orientierungs- und Entscheidungshilfe für die alltäglichen Rechtsfragen von Städten und Gemeinden zur Verfügung.



Bestellen Sie jetzt:

Fax: (01) 534 52-141
E-Mail: bestellung@lexisnexis.at
www.lexisnexis.at

Kind
ISBN: 978-3-7007-3903-6
Preis € 59,-

Grunderwerbsteuer für Schenkungen

Nach dem 31.7.2008 unterliegen der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden der Grunderwerbsteuer.

Nach Abschaffung der Erbschaftsschenkungsteuer unterliegt der unentgeltliche Erwerb einer Liegenschaft in Zukunft der Grunderwerbsteuer. Als Bemessungsgrundlage ist der 3-fache Einheitswert maßgeblich.

Grundsätzlich unterliegt jeder Erwerb eines Grundstücks der Grunderwerbsteuer. Besteuerungsgrundsatz ist bei der GrESt in der Regel der Wert der Gegenleistung, zB also bei einem Grundstückskauf der Kaufpreis. Grundstückserwerb von Todes wegen und Schenkungen waren nach der früheren Rechtslage von der Grunderwerbsteuer ausgenommen, weil für sie Erbschaftsteuer bzw Schenkungssteuer zu entrichten war.

Die wesentliche Änderung kommt bei der Einkommensteuer zum Tragen. Wenn eine

Liegenschaft vermietet ist, so übernimmt der Erwerber nach der neuen Rechtslage die Werte des Rechtsvorgängers. Bisher konnte der Rechtsnachfolger bei unentgeltlichem Erwerb bei der Absetzung für Abnutzung die fiktiven Anschaffungskosten ansetzen. Das bedeutet, er konnte die Liegenschaft anlässlich des unentgeltlichen Erwerbes aufwerten und die AfA vom höheren Wert vornehmen. Das ist in Zukunft nicht mehr möglich, denn es gelten die Werte des Geschenkgebers bzw. des Erblassers.

Ein Beispiel:

Der Erblasser oder Geschenkgeber hat das Grundstück um 100 gekauft. Heute ist es 300 wert. Nach der bisherigen Rechtslage konnte der Erwerber auf 300 aufwerten und die AfA vom aufgewerteten Gebäudewert bemessen. Nach der neuen Rechtslage bleibt der Erwerber an die AfA des Rechtsvorgängers gebunden. Er kann nicht mehr auf die fiktiven Anschaffungskosten des Gebäudes aufwerten.



Foto: Anna Rauchenberger

Univ.-Prof. Dr. Werner Doralt promovierte 1968 an der Universität Wien. 1998 wurde Prof. Doralt Vorstand des neu gegründeten Instituts für Finanzrecht an der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität

Wien. Prof. Doralt hat seinen Arbeitsschwerpunkt in der Unternehmensbesteuerung.

1979 gründete Prof. Doralt die KODEX-Reihe mit inzwischen rund 50 Bänden, 1983 die Fachzeitschrift „Recht der Wirtschaft“, die erste Fachzeitschrift in Österreich für Wirtschaftsrecht, Arbeitsrecht und Steuerrecht. Er ist außerdem Herausgeber eines Kommentars zur Einkommensteuer, der als Loseblattausgabe in 3 Bänden erscheint, und bringt jährlich ein Steuerrecht „kurz gefasst“ heraus.

Kunz Schima Wallentin - Meeting the challenge of change

Veränderung bedeutet die Chance mitzuwachsen. Seit fast 20 Jahren gestalten wir bei KSW für unsere KlientInnen flexible Lösungen als Antwort auf die ständige Herausforderung, sich immer weiter zu verbessern.

Eines bleibt konstant: Bei KSW werden herausragende juristische Leistungen und der enge Bezug zur Praxis immer Hand in Hand gehen.

Kunz Schima Wallentin Rechtsanwälte OG
Porzellangasse 4, A-1090 Vienna,
FON: +43-1-31374, FAX: -31374 80, office@ksw.at

KSW
RECHTSANWÄLTE
ATTORNEYS AT LAW
KUNZ SCHIMA WALLENTIN RECHTSANWÄLTE OG



eva wagner, **enviros marrakesh**, 2001 [Detail]

www.ksw.at

Der Energieausweis

Ab 1.1.2009 wird die Vorlage des Energieausweises bei Verkauf oder Vermietung eines Nutzungsobjekts in ganz Österreich zur Pflicht.

Im Dezember 2002 wurde die bis Jänner 2006 von den Mitgliedstaaten umzusetzende Gebäuderichtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2002/91/EG) erlassen. Die nationale Umsetzung der EU-Richtlinie fällt in Österreich überwiegend in die Kompetenz der Länder als Baurechtsgesetzgeber. Bei ihnen liegt die Zuständigkeit für die Festlegung der Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz sowie die Regelungen über das Erfordernis der Erstellung, den Inhalt und das Verfahren zur Ausstellung von Energieausweisen unter Beachtung der Vorgaben der Richtlinie. Eine österreichweite Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften ist zwar gescheitert, das heißt der Energieausweis wird in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich aussehen, wenngleich sich die Anpassungen in den baurechtlichen Vorschriften der Länder tendenziell weitgehend an der OIB-Richtlinie (Österreichisches Institut für Bautechnik) orientieren. Einschlägige bautechnische Vorschriften fehlen mittlerweile nur noch in den Bundesländern Niederösterreich und Salzburg.

Bei Verkauf und Vermietung berührt der Energieausweis zivilrechtliche Kompetenzen des Bundes. Mit dem Energieausweisvorlagegesetz (EAVG), welches mit 1.1.2008 in Kraft getreten ist, hat der Bund als Zivilrechtsgesetzgeber einen Teilbereich der Richtlinie, nämlich die Vorlagepflicht eines Energieausweises bei Verkauf oder Vermietung, umgesetzt. Das EAVG regelt die Vorlagepflicht und Herausgabe bei Verkauf oder In-Bestandgabe eines Nutzungsobjekts spätestens bei Abgabe der Vertragserklärung. Der Energieausweis darf zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alt sein. Der Energieausweis ist somit seit 1.1.2008 für Gebäude, deren Baubewilligung nach dem

1.1.2006 erteilt wurde, bei jeder Vermietung oder bei jedem Verkauf vorzulegen (dieser wird üblicherweise ohnehin schon im Rahmen der Wohnbauförderung erforderlich sein). Für Gebäude, die vor dem 1.1.2006 baubewilligt wurden (Bestand), ist die Übergangsfrist mit 1.1.2009 angesetzt. Ab 1.1.2009 wird die Vorlage des Energieausweises bei Verkauf oder Vermietung in der gesamten Alpenrepublik somit zum Pflichtpapier.

Wer zahlt den Energieausweis?

Nach wie vor unklar ist die Frage der Kostentragung des Energieausweises. Wer zahlt den Energieausweis im Miethaus? Wer zahlt und beauftragt den Energieausweis in einer Wohnungseigentumsanlage? Kann die Mehrheit, die keinen Energieausweis benötigt, weil diese Eigentümer weder verkaufen noch vermieten wollen, einen Beschluss fassen, dass kein gemeinschaftlicher Ausweis erstellt wird? Derzeit sind die wohnrechtlichen Fragen bzgl. Kostentragung und Beschlussfassung noch ungelöst, obwohl am 1.1.2008 das Energieausweisvorlage-Gesetz in Kraft getreten ist.

Die rechtliche Qualifikation der Kosten des Energieausweises wirft vor allem im Wohnungseigentumsrecht Fragen auf, die jedoch erst bei der nächsten anstehenden wohnrechtlichen Novellierung gelöst werden sollen. Da der Adressat des EAVG der Vermieter oder Verkäufer einer Eigentumswohnung ist und nicht die Eigentümergemeinschaft, ist auch die Verrechnung des Energieausweises nur schwer als Verwaltungshandlung zu qualifizieren, was jedoch Voraussetzung dafür wäre, die Kosten des Energieausweises als Aufwendungen für die Liegenschaft zu verrechnen.

Die notwendigen Bestimmungen fehlen

Ein vorliegender Entwurf des Bundesministeriums für Justiz sieht nun für das Wohnungseigentum vor, dass der Verwalter dafür Sorge zu tragen hat, dass ein Energieausweis, der nicht älter als zehn Jahre sein darf, vorhanden

ist und den Wohnungseigentümern, die diesen zu Vermietung oder Verkauf zur Vorlage benötigen, Abschriften zur Verfügung zu stellen hat. Indirekt würde damit eine Kostentragungspflicht der Eigentümergemeinschaft für die Erstellung des Energieausweises statuiert werden.

Auch innerhalb der Interessenvertretungen der Mieter, Wohnungseigentümer und Vermieter sind verschiedenste Zweifel aufgetreten, ob die derzeit geplante Umsetzung praktikabel ist. Im Wohnungseigentum hat das Forum Immobilienverwalter des ÖVI angeregt, nicht eine neue Verwalterpflicht anzuordnen, sondern den Ausweis zu einer Maßnahme der ordentlichen Verwaltung zu erklären (§ 28 WEG) und auch konkrete Minderheitenrechte vorzusehen für einen Eigentümer, der sich nicht dem Mehrheitsbeschluss (nämlich keinen Energieausweis ausstellen zu lassen) beugen möchte. Überlegt wird von Konsumentenvertretern, auch zur Vorsicht klarstellen zu lassen, dass es sich jedenfalls um eine Aufwendung für die Liegenschaft iS des § 32 WEG handelt. Dass Mietervertreter im Übrigen sogar die Verrechenbarkeit des Energieausweises im § 20 MRG infrage stellen, zeigt die Wiedererstarkung der ideologischen Gräben im Wohnrecht.

Wenn der Gesetzgeber jedoch nicht bald für die notwendigen Bestimmungen sorgt, ist zu befürchten, dass am Ende des Tages ein Chaos wie bei den Postkästen eintritt.

◆ Anton Holzapfel



MMag. Anton Holzapfel
ist Geschäftsführer des Österreichischen Verbandes der Immobilien-treuhänder ÖVI

Über die Leistung des Wohnens

**Steigende Wohnniveaukosten,
undurchschaubare Mietpreisberechnungen und Mieterschutz
für Gewerbetreibende.**

**Mag. Nadja Shah,
Bundesgeschäftsführerin der
Mietervereinigung Österreichs,
im Interview mit dem
jus-alumni Magazin über ihre
Einschätzungen zum Bedarf
an Gesetzesänderungen.**

Frau Shah, Medienberichte beschäftigen sich seit geraumer Zeit mit der Leistung des Wohnens. Gibt es Ihrer Meinung nach Bedarf an Gesetzesänderungen?

Mag. Nadja Shah: Aus Sicht der Mietervereinigung gibt es zwei Dinge, die vorrangig geändert werden sollten. Einerseits der Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes, der nicht mehr den Bedürfnissen der heutigen Zeit entspricht. Die gesetzlichen Stichtage bewirken, dass vor allem Häuser, die vor dem 2. Weltkrieg baubewilligt wurden, dem MRG unterliegen. Zusammen mit den MRG-Novellen der letzten 8 Jahre führt dies dazu, dass immer mehr Häuser aus dem Anwendungsbereich des MRG herausfallen.

Die MRG-Novellen (2001, 2006) haben den Anwendungsbereich des MRG noch weiter eingeschränkt. Das führt dazu, dass ein großer Anteil an Mietwohnungen in Österreich nach dem ABGB, das aus dem Jahr 1811 stammt, zu beurteilen ist. Im Bereich des Bestandsrechts haben seither kaum Veränderungen stattgefunden. Es ist einfach nicht mehr zeitgemäß. Es ist daher ein notwendiger Schritt, den Anwendungsbereich des MRG neu und umfassender zu definieren, damit es nicht mehr zwei Klassen von Mieterinnen und Mietern gibt.

Und das zweite Thema?

Der zweite wichtige Punkt, der aktuell auch in

den Medien diskutiert wird, ist die Höhe der derzeitigen Wohnniveaukosten, einerseits bei den Betriebskosten, andererseits bei der Nettomiete. Wir erachten das derzeitige System für nicht besonders geglückt, da es insbesondere für Laien nicht durchschaubar ist. Da jedes Bundesland einen eigenen Richtwert hat, verstärkt sich dieses Problem. Selbst Experten brauchen vielfach die Rechtsprechung, um die gesetzlich zulässige Mietpreishöhe zu bestimmen. Das ist kein akzeptabler Zustand. Die Mieterinnen und Mieter sollten in der Lage sein, ihre Miete selbst zu berechnen. Aufgrund der undurchschaubaren Regelungen greifen die gesetzlichen Obergrenzen nicht und die Wohnkosten haben sich in den letzten zehn Jahren verdreifacht. Dies aber auch, weil wir derzeit wieder einen Nachfragemarkt haben. Im Interesse des Häuserbestandes ist eine Gewinnspanne des Vermieters vertretbar, jedoch muss es eine wirtschaftlich akzeptable Obergrenze geben.

Orten Sie zunehmende Vermieterwillkür in Österreich?

Wenn man dieses Thema der menschlichen Freiwilligkeit überlässt, endet es in Preisvorstellungen, die für normale Mitbürger nicht mehr leistbar sind. Alle müssen wohnen. Es handelt sich hier ja nicht um ein Konsumgut, auf das man verzichten kann. Daher denken wir, dass der Gesetzgeber auch Vorgaben machen und die Bandbreite vorgeben muss, in der man verhandeln kann.

Wie ist Ihr Standpunkt zur Frage des Mieterschutzes für Gewerbetreibende?

Jeder Euro, der in die Wohnkosten hineinfließt, ist verlorenes Geld für die Kaufkraft und hat somit auch volkswirtschaftliche Auswirkungen. Das merkt man am deutlichsten an den Geschäftslokalen. Grundsätzlich können sich nur noch Ketten die attraktiven Lagen leisten. Dies führt dazu, dass viele Betriebe nicht mehr weitergeführt werden, was sich auch auf die Beschäftigungsverhältnisse auswirkt. Da Österreich ein Land der Klein- und Mittelbetriebe ist, handelt es sich hier um einen wichtigen Faktor, den man beachten muss. Es gibt immer wieder

Wünsche, die Geschäftsraummieten überhaupt aus dem MRG herauszunehmen. Wir halten das nicht für sinnvoll. Zwar ist es richtig, dass Großkonzerne wie Supermarkt- und Textilketten keinen Mieterschutz benötigen. Die kleineren Gewerbetreibenden brauchen den Mieterschutz allerdings ebenso wie Wohnungsmieter, weil sie nicht über die Marktmacht verfügen, ausgeglichene Verträge auszuverhandeln.

Wie ist der Stand der Diskussion hinsichtlich der Erhaltungspflichten?

Ein großes Thema, über das wir uns mit der Gegenseite bereits auf eine Lösung geeinigt hatten, ist jetzt im Zuge des Wahlkampfs wieder untergegangen: Nämlich die Frage, wer welche Erhaltungskosten trägt. Sprich Therme und Durchlauferhitzer. Aus unserer Sicht ist es sinnvoll, darauf abzustellen, mit welcher Ausstattung ein Objekt angemietet wurde und wofür die Miete bezahlt wird. Wenn die Miete für eine Kategorie-A Wohnung bezahlt wird, dann muss zB die Erhaltung der Heiztherme Sache des Vermieters sein. Wenn ich sie selbst eingebaut habe, ist es meine Erhaltungspflicht. Über diese Linie hatten wir uns bereits mit der Vermieterseite geeinigt. Das ist jedoch auf Gesetzesebene leider nicht mehr umgesetzt worden. Die Neuwahl ist überhaupt empfindlich in die Wohnrechtsdiskussion hineingeplatzt, die in vollem Gange war.

Vielen Dank für das Gespräch!



Mag. Nadja Shah seit 29.3.2008 Bundesgeschäftsführerin der Mietervereinigung Österreichs. Arbeitsschwerpunkte sind Wohnpolitik und österreichisches Wohnrecht, Beobachtung

des Immobilienmarkts, Interessenvertretung, Rechtsvertretung, Rechtsberatung und Medienarbeit.



Bauwirtschaft in Rumänien

**Ing. Mag. Karl Leidenfrost,
Geschäftsführer der S.C. HABAU
Constructii S.R.L. in Ploiesti,
über die Herausforderungen des
Bauens in Rumänien.**

Herr Leidenfrost, Sie sind Geschäftsführer der rumänischen Tochterfirma eines österreichischen Bauunternehmens. Was würden Sie als die größten beruflichen Herausforderungen in den ersten vier Monaten Ihrer Tätigkeit bezeichnen?

Ing. Mag. Karl Leidenfrost: Die größten Herausforderungen liegen sicherlich im Aufbau einer Firmenstruktur. Ich war zuvor sieben Jahre lang in Österreich als Bauleiter tätig und konnte dabei auf bereits bestehende Strukturen zurückgreifen. Als ich nach Rumänien kam, war lediglich die Gesellschaft gegründet – und wir mussten bereits beginnen, operativ tätig zu werden, also Baustellen abzuwickeln. Die Herausforderung bestand also darin, die erforderlichen Rahmenbedingungen in möglichst kurzer Zeit zu schaffen. Hiermit meine ich die Suche nach Unterkünften, Büro, lokalen Partnern, Personal und so weiter.

Wie haben Sie das in so kurzer Zeit fertiggebracht?

Um diese Anforderungen zu meistern, muss man flexibel und anpassungsfähig sein. Man sollte die österreichischen Standards beiseiteschieben und sich an die lokalen Gegebenheiten anpassen. Wichtig sind ein gutes Team und die Unterstützung der Muttergesellschaft aus Österreich.

Wie unterscheidet sich die rumänische Rechtsordnung von der österreichischen in Bezug auf Ihre Tätigkeit bzw. die Baubranche?

Meines Erachtens sind die Rechtsordnungen grundsätzlich ähnlich. Das größte Problem besteht in der Rechtsunsicherheit in Rumänien. Zu etlichen Gesetzen gibt es derogierende „Notgesetze“ – man kann kaum den Überblick behalten, was nun anzuwenden ist.

Ein weiteres Problem sehe ich in der Vertragstreue. Ich habe bisher die Erfahrung gemacht, dass Verträge sofort unterschrieben werden, um sich anschließend nicht daran zu halten bzw. in wesentlichen Punkten davon abzuweichen.

Große Rechtsunsicherheit besteht auch im Bereich des Grundeigentums. Ein Grundbuch gibt es nur sehr sporadisch, oft melden sich angebliche Eigentümer, ohne ihr Eigentum nachweisen zu können.

Wie gehen Sie in solchen Fällen vor – wenn sich etwa angebliche Eigentümer erst nach Baubeginn melden?

Wir ziehen bei allen heiklen Aktivitäten lokale Spezialisten (zB Rechtsanwalt, Notar, ...) bei und versuchen so, das Risiko so gut wie möglich zu überwälzen. Ein klarer, eindeutiger Vertrag kann in Rumänien vor den zuständigen Gerichten durchgesetzt werden!

Im „worst case scenario“, wenn sich also Streitigkeiten gar nicht mehr vermeiden lassen, gilt in Rumänien teilweise „Faustrecht“. Das bedeutet, der Stärkere, also jener mit den besseren Kontakten zu den lokalen Behörden, wird sich durchsetzen. Man muss Wege suchen und finden!

Gibt es noch weitere Besonderheiten?

Das Gesellschaftsrecht ist dem österreichischen sehr ähnlich, auch hier gibt es Kapital- und Personengesellschaften. Rumänien hat ein 4-stufiges Gerichtssystem, ähnlich Österreich – vom Bezirksgericht zum Obersten Gerichtshof. Prozesse dehnen sich über

sehr lange Zeiträume aus. In meinem Tätigkeitsbereich sind wir jedoch vorwiegend mit Schiedsverfahren konfrontiert. Rumänien hat das New Yorker Übereinkommen über die Anerkennung und Vollstreckung ausländischer Schiedssprüche ratifiziert. Es kann daher auch die Zuständigkeit eines ausländischen institutionellen Schiedsgerichts vereinbart werden.

Bedienen Sie sich bei Ihren Projekten lokaler Partner, und gibt es Bereiche, wo Sie auf österreichisches Know-how zurückgreifen?

Wir bedienen uns auch lokaler Partner. Ich denke, das ist der vernünftige Weg. Lokale Firmen sind mit den Gegebenheiten vertraut, sie kennen den Weg durch die Bürokratie. Auch bei diversen Preisverhandlungen ist es besser, lokale Partner zu haben. Als österreichisches Unternehmen erweckt man rasch den Anschein, Geld zu haben, was zu sehr überhöhten Angeboten führt.

Vor allem im Bereich der Technik (Ingenieurleistungen, Geräte) greifen wir auf österreichisches Know-how zurück. Hier sind die Standards in Rumänien teilweise noch weit hinter österreichischem Niveau zurück.

Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach die rumänische Bauwirtschaft entwickeln?

Die rumänische Bauwirtschaft hat meiner Ansicht nach sehr großes Potenzial. In den nächsten Jahren müssen hier enorme Investitionen getätigt werden. Rumänien verfügt zB über ca. 220 km Autobahn bei einer Fläche von ca. 240.000 km². Alle anderen Straßen sind restlos überfüllt und in absolut desolatem Zustand. Erst kürzlich habe ich für die Fahrt von 11 km rund um Bukarest vier Stunden benötigt. Geförderte Projekte der Europäischen Union sind bereits in Planung bzw. teilweise im Stadium der Ausschreibung – in sämtlichen Bereichen der Bauwirtschaft warten hier große Herausforderungen.

Wie haben Sie persönlich die Umstellung bzw. Anpassung an das Leben in Rumänien empfunden?

Die Umstellung an das Leben in Rumänien war nicht sehr hart. Zu Beginn waren das Reisen und das Leben aus dem Koffer am anstrengendsten – am Montagmorgen der Flug nach Bukarest, Freitagabend wieder nach Wien, da bleibt kaum Zeit zur Entspannung.

Mittlerweile verbringe ich aber auch die Wochenenden teilweise in Rumänien, ich versuche einen Mix zu finden, um in Österreich nicht in Vergessenheit zu geraten.

Die Sprachbarriere ist natürlich ein Problem – in den Ballungszentren kommt man jedoch problemlos mit Englisch weiter. Ich versuche jede Woche ein paar Stunden Rumänisch zu lernen. Es schafft auch Vertrauen, wenn man versucht sich anzupassen. Essen und Trinken zu bestellen bekomme ich mittlerweile recht gut hin.

Wie gestaltet sich Ihr Tagesablauf in Rumänien?

Ich denke, mein Tagesablauf in Rumänien unterscheidet sich nicht wesentlich von dem in Österreich. Grundsätzlich ist alles gleich: aufstehen, arbeiten, abends entspannen und schlafen – lediglich an den Wochenenden ist etwas mehr zu tun – grundsätzlich wird auch samstags hier gearbeitet. Problematisch wird es nur, wenn man weite Strecken mit dem Auto zurücklegen muss – da sind oft ganze Tage weg, ohne dass man sehr produktiv sein kann.

Wie ist es dazu gekommen, dass Sie das Angebot erhalten haben, nach Rumänien zu gehen?

Ich habe in meiner Firma immer die Bereitschaft erklärt, ins Ausland gehen zu wollen. Das Unternehmen, für welches ich arbeite, operiert in nahezu Gesamteuropa. Personen, die bereit sind, Aufgaben im Ausland zu übernehmen, werden immer gesucht. Ich habe jedoch den Eindruck gewonnen, dass es wenigen Österreicherinnen und Österreichern behagt, im Ausland zu arbeiten und sich von ihrer gewohnten Umgebung zu trennen.

Ich sehe mit meiner Tätigkeit in Rumänien eine große Herausforderung und Chance. Mein Arbeitgeber gibt mir die Möglichkeit, in einem fremden Land, natürlich innerhalb der internen Regeln, beim Aufbau eines neuen Geschäftsbereiches dabei zu sein.

Herzlichen Dank für das Gespräch!



Fotonachweis ergänzen

Ing. Mag. Karl Leidenfrost ist Geschäftsführer der S.C. HABAU Constructii S.R.L. in Ploiesti, Rumänien. Bereits während seines Studiums war er als Bauleiter tätig. Nach Studienabschluss

ergab sich sogleich die Möglichkeit, die Geschäftsführung des rumänischen Tochterunternehmens der HABAU zu übernehmen. Karl Leidenfrost wurde Mitglied bei jus alumni, weil er ein Freund des Netzwerks ist.

Österreichische Referenzprojekte

Logistikcenter Timisoara

Die S.C. Almera New Capital Investment s.r.l. (Immoeast und Eyemaxx) gab in Timisoara ein Logistikcenter in Auftrag, dessen erster Teil in der Größe von 18.350 m² im Dezember 2007 bezugsfertig war. Je nach Vermietungsgrad wird noch ein zweiter Bauabschnitt in der Größe von 34.000 m² gestartet. Das Nettoauftragsvolumen beträgt 10,2 Mio. EUR.

Kika-Einrichtungshaus Bukarest

Das erste Kika-Einrichtungshaus in Rumänien eröffnet Ende 2008 im West Park Retail Park in Bukarest. Investiert werden netto 14,1 Mio. EUR für eine Bruttogeschoßfläche von 29.750 m². Mit dem Bau wurde im März 2008 begonnen, die Fertigstellung ist für November 2008 angepeilt. In den nächsten 5 Jahren sind insgesamt 8 Einrichtungshäuser in den größten Städten Rumäniens geplant, die Standorte Bukarest, Oradea, Timisoara und Constanta sind bereits festgelegt.

Rumänien



Daten und Fakten:

Fläche: 238.391 km²

Bevölkerung: 21,5 Mio. Menschen leben im Land zwischen der pannonischen Tiefebene und dem Schwarzen Meer; 1,9 Mio. davon in der Hauptstadt Bukarest.

Wirtschaftsinformationen: Das Wirtschaftswachstum beträgt durchschnittlich 6 %. Das BIP real 2007 betrug ca. 121 Mrd. EUR. Häufig als eine der ärmsten europäischen Nationen dargestellt, verhilft der EU-Beitritt Rumänien zur lange benötigten Imagepolitur.

Immobilien: Die Bauindustrie boomt, ebenso der Immobiliensektor und die Auto- und Konsumgüterindustrie. Noch zählen die Preise für Immobilien in Rumänien, wie Häuser, Apartments oder auch Bauland zu den günstigsten und attraktivsten in ganz Europa. Rumänien versucht mit geringen Steuern und liberalen Gesetzen nachhaltig, ausländische Investoren und Privatinvestoren anzulocken. Österreich ist der größte Auslandsinvestor in Rumänien.



www.romaniatravel.com

www.romaniatravel.com



Foto: Arch. Dipl.-Ing. Albert Wimmer

eurogate: Europas größte Passivhaussiedlung

Auf den ehemaligen Aspanggründen im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht die größte Passivhaussiedlung Europas.

Das 20 Hektar große Areal der ehemaligen Aspanggründe ist eines der größten Wiener innerstädtischen Entwicklungsgebiete. Die Stadt Wien realisiert an dieser Stelle einen neuen, modernen Stadtteil im Passivhausstandard und nimmt dadurch eine europäische Vorreiterrolle im ökologischen Wohnbau ein. Der ursprüngliche Masterplan für das Areal wurde vom Londoner Star-Architekten Lord Norman Foster entwickelt.

Gebaut wird auf sechs Bauplätzen. Für drei der sechs Bauplätze fand ein Wettbewerb statt. Die Sieger wurden nach ökonomischen, ökologischen und architektonischen Standards ausgewählt. Alle Projekte erfüllen den Passivhausstandard oder den passivhaustypologischen Standard, also Niedrigstenergiehäuser, die im Hinblick auf die energetische Effizienz und die Wirkungen auf Klima und Luftreinhaltung dem Passivhausstandard entsprechen.

In der ersten Realisierungsphase entstehen bis Dezember 2010 rund 1.000 Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnnutzfläche von etwa 75.000 m². In einer schrittweisen Umsetzung werden rund 1.600 bis 2.000 Wohneinheiten für 4.000 bis 5.000 Bewohner errichtet. Entsprechend dem Strukturplan der Stadt Wien ist die Gesamtfertigstellung bis 2016 geplant.

Die Gesamtbaukosten der Siegerprojekte betragen rund 103,2 Millionen Euro, die

Stadt Wien unterstützt die Errichtung aus den Mitteln der Wohnbauförderung mit rund 36,3 Millionen und schießt weitere 3,8 Millionen Euro an Passivhausförderung hinzu.

Die Entschließung des Europäischen Parlaments vom 31. Januar 2008 zum Thema "Aktionsplan für Energieeffizienz: Das Potenzial ausschöpfen" (2007/2106(INI)) schlägt als verbindliche Bestimmung vor, dass alle neuen Gebäude, die Heizung und/oder Kühlung benötigen, ab 2011 nach Normen für Passivhäuser oder gleichwertigen Normen für Nichtwohngebäude gebaut werden müssen.

Das Passivhaus

Ein Passivhaus weist nach einer Definition des Passivhaus-Instituts Darmstadt (Dr. Feist) einen Heizwärmebedarf (Energiekennzahl) von maximal 15 kWh/m² auf. Dadurch ist ein konventionelles Heizsystem nicht mehr nötig.

Weitere Passivhaus-Kriterien:

- Heizlast: maximal 10 W/m²
- Gesamt-Endenergiebedarf (alle Energiedienstleistungen, auch Strom) maximal 42 kWh/m²
- Gesamt-Primärenergiebedarf (für alle Energiedienstleistungen) maximal 120 kWh/m²

◆ Manuela Taschlmar



LexisNexis® EU Tracker

**Interview mit den
Produktverantwortlichen
des LexisNexis® EU Tracker Katrina
Crossley (Head of Editorial
Co-ordination, LexisNexis UK) und
Timo Völker (Technical Editor –
EU Tracker, LexisNexis Deutschland)**

Der LexisNexis® EU Tracker ist im Mai 2008 auf den Markt gekommen. Worum handelt es sich bei diesem neuen Produkt?

Timo Völker: Der EU Tracker ist ein Onlineprodukt, das den Stand der Umsetzung von EU-Richtlinien in den einzelnen Mitgliedstaaten darstellt. Man erhält einen raschen Überblick und kann detaillierte Informationen zu den Auswirkungen auf nationaler Ebene abrufen.

Katrina Crossley: Wir beschreiben genau, wie 16 – in Kürze 20 – Mitgliedstaaten die wichtigsten Richtlinien umsetzen, was die einzelnen Schritte während der Umsetzung sind und wann die Umsetzung abgeschlossen ist. Zu jeder beobachteten Richtlinie kann man anhand eines Ampelsystems auf einen Blick den Stand der Umsetzung erkennen. Zur weiteren Vertiefung gibt es zu jedem Land eine Expertenanalyse von unserem Redaktionsteam.

Welche Überlegungen bzw. Umstände haben den Anstoß zur Entwicklung eines neuen Online-Dienstes gegeben?

Katrina Crossley: Die Idee kam direkt von unseren Kunden. Wir sind in Gesprächen immer wieder auf das Problem hingewiesen worden, dass man zur Umsetzung von Richtlinien in den verschiedenen Staaten kaum oder gar keine verlässlichen Informationen finden konnte. Zwar gibt es verschiedene frei zugängliche Quellen, diese geben die Informationen jedoch erst nach Abschluss der Umsetzung wieder. Was für die Bedürfnisse unserer Kunden meist viel zu spät ist. Ferner stand auch stets die Frage der Verlässlichkeit solcher Informationen im Raum.

Wir haben während der Entwicklung dieses Produkts eng mit unseren Kunden zusammengearbeitet. Im Rahmen einer Pilotphase haben wir wichtiges Feedback bekommen, welches wir noch vor der Veröffentlichung im Produkt umsetzen konnten.

An welche Zielgruppe richtet sich der LexisNexis® EU Tracker?

Katrina Crossley: Der EU Tracker ist für den Rechts- bzw. Steuerrechtsmarkt ebenso interessant wie für Unternehmenskunden, Verwaltungen, Ministerien und Universitäten. Rechtsberater, Regierungsstellen und Verwaltungen sind darauf angewiesen, die Umsetzung von Richtlinien zu beobachten. Sei es weil ihre Mandanten betroffen sind, weil sie ihre eigenen Firmen beraten müssen oder weil sie selbst an der Umsetzung von EU Recht arbeiten.

Welche Vorteile bietet der LexisNexis® EU Tracker speziell für die Arbeit von Juristen?

Timo Völker: Den größten Nutzen bringt der EU Tracker dem Anwalt, der seine Mandantschaft über wichtige Rechtsänderungen informiert halten will oder schnell auf Anfragen zu grenzüberschreitenden Sachverhalten reagieren muss. Dazu erlaubt es die Aktualität der Informationen auch, proaktiv auf sich abzeichnende Entwicklungen zu reagieren, vorausschauend Beratungsbedarf zu identifizieren und diesen zu befriedigen.

Katrina Crossley: EU Tracker bietet Informationen, die man in dieser Art, Fülle und Zugänglichkeit in keiner anderen Quelle findet. Das hilft, die Verbindung zum Mandanten zu festigen. Regelmäßig muss eine Richtlinie innerhalb von 18 Monaten umgesetzt werden. Dieser Zeitraum kann ein Risiko sein, kann aber auch als Chance verstanden werden, die genutzt wird.

Wie ist der LexisNexis® EU Tracker aufgebaut?

Timo Völker: Auf der Startseite gibt es verschiedene Möglichkeiten zur gesuchten EU-Vorschrift zu gelangen. Mittels einer tabellarischen Übersicht kann man sich einen Blick

einen Eindruck davon verschaffen, wie weit die Umsetzung in den beobachteten Staaten fortgeschritten ist. Wir nutzen dazu das bereits erwähnte Ampelsystem, das den Stand der Dinge sofort deutlich macht. Als nächsten Schritt kann man zu jedem einzelnen Mitgliedstaat ein Dokument mit weiteren Details und Zusammenfassungen einsehen.

Ferner bieten wir einige Hilfsmittel, wie etwa die Möglichkeit, Bookmarks einzurichten. Und man kann die Informationen aus dem EU Tracker mittels eines simplen Auswahlmenüs in eine Word- oder PDF-Datei übertragen. Ein weiteres herausragendes Merkmal ist, dass wir Links zu den Originaltexten anbieten. Für Österreich, Deutschland, England und Frankreich können wir auch in unsere eigene Datenbank verlinken.

Mit welchen zukünftigen Entwicklungen können wir betreffend des LexisNexis® EU Tracker rechnen?

Timo Völker: Der EU Tracker wird konsequent erweitert und aktualisiert. Das gilt für die Aufnahme von weiteren Richtlinien, aber auch von neuen Ländern. Außerdem befinden wir uns gerade in der Entwicklungsphase eines weiteren Angebots zur Beobachtung von Steuerrechtsentscheidungen des EuGH und dessen Implikationen auf nationaler Ebene.

Katrina Crossley: Darüber hinaus entwickeln wir die Oberfläche und Nutzerfreundlichkeit immer weiter. Als nächsten Schritt werden wir noch in diesem Jahr ein Forum anbieten, in dem unsere Kunden sich über Entwicklungen auf Ebene der EU und der Mitgliedstaaten informieren und austauschen können.

Gibt es die Möglichkeit, den LexisNexis® EU Tracker gratis zu testen?

Katrina Crossley: Ja natürlich. Wir bieten Interessierten einen zweiwöchigen Testzugang an ...

Timo Völker: ... und freuen uns natürlich über jedes Feedback!

Jus-alumni goes Xing

Als Ergänzung des derzeitigen Angebots hat jus-alumni auf Xing eine Gruppe für jus-alumni Mitglieder eingerichtet. Wir laden Sie alle sehr herzlich ein, daran teilzunehmen. Xing erleichtert die direkte Kontaktaufnahme zu anderen Mitgliedern, die Teilnahme an Diskussionen in Foren und den Auf- und Ausbau des Netzwerkes.

Zur Teilnahme an der jus-alumni Xing Gruppe werden nur ordentliche Mitglieder von jus-alumni zugelassen. Die Anmeldung bei Xing und der jus-alumni Xing Gruppe ist von allen selbst auf www.xing.at durchzuführen. Am bisherigen Ablauf von jus-alumni, wie die Information unserer Mitglieder, Einladungen zu Veranstaltungen, Anmeldungen per E-mail sowie am Versand des jus-alumni Magazins ändert sich nichts.

Xing – vormals openBC/Open Business Club – ist eine webbasierte Plattform, in der natürliche Personen ihre (geschäftlichen) Kontakte zu anderen Personen verwalten können.

Das System bietet zahlreiche Community-Funktionen wie Kontaktseite, Suche nach Interessengebieten, Foren und Gruppen. Betrieben wird die Plattform von der Hamburger Xing AG und zählt inzwischen mehr als 2,65 Millionen Nutzerinnen und Nutzer.

Unsere Studienprogramme im Überblick:

Dreistufige Ausbildung zum
**PhD (Dr.) der
Wirtschaftswissenschaften**

Dreistufige Ausbildung zum
**PhD (Dr.) der
Medienwissenschaften**

Ausbildung zum **Doktor der
Rechtswissenschaften**

SHW
www.hohe-warte.at

SHW- STUDIENZENTRUM HOHE WARTE BERUFSBEGLEITEND MEHR AUS SICH MACHEN

Beruflichen Weitblick gewinnen.
Mit einem anerkannten Studienabschluss.

Reicher
ERFOLGSVERWÖHNT

**Besuchen Sie einen unserer
kostenlosen Informationsabende
in Wien, Linz, Graz, Salzburg,
Innsbruck, Klagenfurt und Dornbirn**

Details zu den nächsten Terminen und Adressen
finden Sie unter: www.sales-manager.at

A - 1190 Wien, Geweygasse 4 A, Tel.: (+43 1) 370 88 77, mba@sales-manager.at

leisure



Veranstaltungshinweise

Österreichische Nationalbibliothek lädt jus-alumni Mitglieder zu einer Sonderführung zum Thema:

Blutige Geschichten

Ein kulturhistorischer Streifzug durch die Welt der Verbrechen



16. Oktober 2008

Text- und Bildmedien dienen seit alters her nicht nur zur Abschreckung, Verbrechensvorbeugung oder zu Forschungszwecken, sondern reflektieren auch das ambivalente Verhältnis des Menschen zur Gewalt. Die Gründe für Mord und Totschlag sind in den großen Menschheitsmythen vorgezeichnet: Hass, Rache, Neid, Eifersucht, Missgunst, Ausgrenzung oder politisches Kalkül.

Die Ausstellung beleuchtet nicht nur die Entwicklung der Kriminalliteratur, sondern liefert eine vielschichtige Auseinandersetzung mit dem Themenkomplex Gewaltverbrechen, beginnend mit dem ersten (biblischen) Mord Kains an Abel – vom Attentat über Heiligenmartyrien, Meuchel- und Ritualmorde bis hin zur Verbrecherphysiognomie. All diese Phänomene sind in Handschriften, Druckwerken und Fotomaterial umfassend dokumentiert.

„Wettbewerbsrecht 2008/2009: Novellen und Reformen“

27./28. November 2008

Institut für Unternehmens- und Wirtschaftsrecht der Universität Wien lädt zur Teilnahme an der Tagung „Wettbewerbsrecht 2008/2009: Novellen und Reformen“, organisiert o. Univ.-Prof. Dr. Heinz Krejci und Univ.-Ass. Dr. Susanne Augenhofer, LL.M. (Yale), LL.M. (FU Berlin), mit freundlicher Unterstützung der Kanzleien Binder Grösswang Rechtsanwälte, Freshfields Bruckhaus Deringer und Schönherr Rechtsanwälte GmbH. Der erste Tag widmet sich Möglichkeiten und Grenzen des Private Enforcements (mit Beiträgen von Prof. Basedow, Dr. Becker von der Europäischen Kommission, Dr. Augenhofer sowie einem Bericht aus der Praxis von RA Dr. Hoffer).

Am zweiten Tag wird das Verhältnis zwischen Kartellrecht- und Lauterkeitsrecht, die Umsetzung der Richtlinie über unlautere Geschäftspraktiken in Österreich und Deutschland sowie der Gewinnabschöpfungsanspruch als Variante des Private Enforcements diskutiert (mit Vorträgen der Professoren Emmerich, Koppensteiner, Köhler und Stadler). Im Anschluss findet jeweils eine Podiumsdiskussion mit Vertretern aus Rechtsprechung, Behörden, Anwaltschaft und Interessenvertretung statt. Mehr Information unter www.univie.ac.at/krejci bzw. unter 01/4277/35246.

Anmeldung unter tagungwettbewerbsrecht2008@univie.ac.at.

Dabei sein und profitieren!

Jetzt Mitglied werden und Ihr Mitgliedsbeitrag gilt für 2008/2009

Werden Sie **jetzt** Mitglied im Absolventenclub jus-alumni und profitieren Sie ab sofort um **nur € 35,-** Mitgliedsbeitrag

- von neuen, bereichernden Kontakten unter Gleichgesinnten,
- lebhaften Netzwerken unter Juristinnen und Juristen und
- vom Know-how der Mitglieder.

- Nutzen Sie die Chance, Ihre Studienkollegen wieder zu treffen.
- Lernen Sie in lockerer Atmosphäre Gleichgesinnte kennen.
- Vertiefen und erweitern Sie Ihr Wissen bei Veranstaltungen.

Jetzt Club-Mitgliedschaft anmelden unter www.jus-alumni.at



Vorschau

November 2008:

Europagespräch am Juridicum



Dezember 2008:

Jus-alumni Weihnachtsfeier



Jänner 2009:

Unteres Belvedere Wien

Sonderführung für jus-alumni Mitglieder durch die Ausstellung Gustav Klimt und die Kunstschau 1908

jus-alumni
members
only!



Mitglieder werden laufend über weitere Veranstaltungen am Juridicum informiert.

Jus-alumni Mitglieder erhalten zu jeder Veranstaltung ihre persönliche Einladung per E-mail.

Anmeldung unter
www.jus-alumni.at

GUSTAV KLIMT

UND DIE KUNSTSCHAU 1908

1.10.08–18.1.09

belvedere

UNTERES BELVEDERE
1030 Wien, Rennweg 6
Täglich 10-18 Uhr,
Mittwoch 10-21 Uhr
www.belvedere.at

Kompetenzen für die Immobilienwirtschaft

Studieren und Seminare besuchen

Donau-Universität Krems

Real Estate, MSc (4 Semester)

Der berufsbegleitende grundsätzlich postgraduale Universitätslehrgang Real Estate macht Sie fit für die neuen Herausforderungen der Immobilienbranche. Praxisorientiertes Wissen und Können für das Zielpublikum wie Immobilienhändler, Sachverständige des Immobilienwesens, Juristen, immobilienverantwortliche Mitarbeiter von Banken, Versicherungen und Beratungsunternehmen sowie Architekten und Baumeister.

Gesamtkosten ca.: 16.100,- EUR

Facility Management, MSc (4 Semester)

Dieser Lehrgang ist berufsbegleitend und vermittelt Wissen über die Steuerung und Bewirtschaftung von Grundstücken, Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen, Maschinen, Installationen und Infrastrukturen, im Englischen als Facilities bezeichnet, über die gesamte Lebensdauer. Zielgruppe sind u.a. Personen aus den Branchen Architektur, Baugewerbe, Facility Management, Gebäudemanagement, Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung, Projektentwicklung, Bund, Länder und Gemeinden.

Gesamtkosten ca.: 14.400,- EUR

WEDU World Wide Education Wels

Akademischer Immobilienmanager (2 Semester/4 Semester)

Der Lehrgang Immobilienmanagement kann in Vollzeit oder berufsbegleitend studiert werden. Zweck ist, vertiefte und anwendbare Kenntnisse in den Fachbereichen Bauträger, Immobilienverwaltung und Immobilienmakler zu vermitteln. Immobilienmanager als akademische Expert/inn/en können ein Immobilienprojekt im gesamten Lebenszyklus fachgerecht betreuen und nutzen und verbinden Kenntnisse aus allen Bereichen der gewerblichen Tätigkeit eines Immobilienhändlers.

Gesamtkosten ca.: 2.400,- EUR

FH Wiener Neustadt

Immobilienmanagement – Wirtschaftsberatung

Das Master-Studium Wirtschaftsberatung mit der Vertiefung Immobilienmanagement richtet sich speziell an Berufstätige, die bereits ein Bachelor- oder Diplomstudium abgeschlossen haben. Die Schwerpunkte des Studiengangs sind: Immobilienbewertung, Immobilienportfolio- und Immobilienprojektentwicklung.

Kosten: Studiengebühren von 363,36 Euro/Semester

Continuing Education Center - TU Wien

Immobilienmanagement & Bewertung (MSc) (4 Semester)

Nach Absolvierung des postgradualen berufsbegleitenden Masterprogramms können Sie die mit Liegenschaften verbundenen Fragestellungen aus den Bereichen Technik, Recht und Wirtschaft selbstständig in Beratung und Management lösen und sind befähigt – nach entsprechender Praxis – einen Immobilienreuthandberuf eigenverantwortlich auszuüben. Zu den Schwerpunkten zählen u.a.: Liegenschaftsrecht, Bewertung (national, international), Finanzierung und Projektabwicklung, Spezialkapitel des Immobilienreuthandwesens.

Gesamtkosten ca.: 16.500,- EUR

Professional MBA Facility Management (4 Semester)

Personen mit Budget- und Personalverantwortung, die Interesse an einer ganzheitlichen Betrachtungsweise des Managements von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen haben, können mit diesem berufsbegleitenden MBA aktuelles Wissen aus den Bereichen Management, Technik, Recht, Wirtschaft und Ökologie erwerben.

Gesamtkosten ca.: 19.500,- EUR

ARS Akademie für Recht, Steuern & Wirtschaft

Zertifizierter Lehrgang – Immobilienbewertung

7½-tägig mit freiwilliger Prüfung

28.10.2008, Wien

Kosten: 2.800,- EUR *)

Seminare:

Rückgabe von Bestandsobjekten

Schon bei Vertragsabschluss Vorsorge treffen

21.10.2008, Wien

Kosten: 420,- EUR *)

Notwendiges und Verbotenes in Bauträgerverträgen

nach der BTVG-Novelle 2008

28.10.2008, Wien

Kosten: 440,- EUR *)

Grundbuch NEU

Redesign des Grundbuchs im Jahr 2009

29.10.2008, Wien

Kosten: 280,- EUR *)

Wartungsverträge & Betreiberverantwortung

mit Schwerpunkt auf Haustechnik

30.10.2008, Wien

Kosten: 440,- EUR *)

Baumängel und Haftungen

Schadensbeurteilung, Haftung

14.11.2008, Wien

Kosten: 420,- EUR *)

Der Bauvertrag

Sicherstellung bei Bauverträgen, neue

Vorgaben für Vertragsstrafen

18.11.2008, Wien

Kosten: 440,- EUR *)

Bieterverfahren vs. Freiwillige Feilbietung NEU

Neue Formen der Immobilienverwertung

30.01.2009, Wien

Kosten: 280,- EUR *)

Mietverträge anfechtungssicher gestalten

Prozesse und Haftungen vermeiden

18.02.2009, Wien

Kosten: 420,- EUR *)

*) Preise exkl. USt.

Berufsbegleitend studieren

Flexible Möglichkeiten zur Karriereentwicklung

Einzigartiges LL.M. – Studium in Innsbruck und Frankfurt

Rechtsanwalts-, Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzleien stehen ebenso im internationalen Wettbewerb wie Unternehmensberatungen oder Industrieunternehmen. Dieser Wettbewerb betrifft nicht nur AuftraggeberInnen oder KundenInnen, sondern zunehmend auch die Rekrutierung und Bindung fähiger MitarbeiterInnen. Die Art und Weise, wie Organisationen Know-how schaffen, schützen und in marktgängige Produkte und Leistungen transformieren können, wird zum entscheidenden Erfolgsfaktor.

Vor diesem Hintergrund und einer zunehmenden Verflechtung der Weltwirtschaft bietet das Management Center Innsbruck in Zusammenarbeit mit der Frankfurt School of Finance & Management und der Universität Innsbruck ein einzigartiges Executive-Masterstudium. Der berufsbegleitende LL.M.-Studiengang Internationales Wirtschafts- & Steuerrecht führt

zum international anerkannten Abschluss eines Master of Laws, wird je zur Hälfte in Innsbruck und Frankfurt/Main durchgeführt und ist als Doppeldiplomstudium von der FIBAA (Foundation for International Business Administration Accreditation) akkreditiert.

Zielgruppen:

Anerkannte Experten/-innen aus Wissenschaft und Praxis, Wirtschaftsnähe, Fallstudienorientierung und das internationale Netzwerk renommierter Hochschulen bürgen für Qualität und Akzeptanz dieses im deutschsprachigen Raum beispielgebenden Masters. Der LL.M.-Studiengang richtet sich an AbsolventenInnen juristischer und nicht-juristischer Studienrichtungen im gesamten deutschsprachigen Raum, die für ihre berufliche Tätigkeit eine fundierte Qualifizierung im Bereich Internationales Wirtschafts- & Steuerrecht suchen und insbesondere in folgenden Berufsfeldern tätig sind:

• Freie Berufe (RechtsanwältInnen, NotareInnen, Steuerberater/-innen, Wirtschaftsprüfer/-innen, Wirtschaftstreuhänder/-innen, Unternehmensberater/-innen etc.);

• forensische Berufe (Justiz, Vollzug, etc.);

• Wirtschafts- und Nonprofit-Organisationen (Geschäftsführung, Aufsichtsorgane, Beteiligungsverwaltung, Controlling, Rechnungswesen, Finanzdienstleistungen, etc.);

• Öffentliche Verwaltung (Gebietskörperschaften, Verbände, Internationale Organisationen etc.).

Zusätzlich werden Hochschulabsolventen/-innen angesprochen, die unmittelbar vor oder nach dem Berufseinstieg stehen und eine profunde internationale Ausrichtung ihrer Ausbildung anstreben.

Das Teilnahmeentgelt beträgt EUR 17.250,-. Es ist in mehreren Tranchen zu entrichten. Bewerbungen werden laufend entgegengenommen. Hinsichtlich eines allfälligen Quereinstiegs bittet das MCI um individuelle Abklärung und Terminvereinbarung.



ll.m. internationales wirtschafts- & steuerrecht.

Postgraduales Masterstudium der Spitzenklasse in Innsbruck & Frankfurt

FORMAT

- 12 Intensivblöcke MI – SA & Master's Thesis
- Hochkarätige Dozenten aus Wissenschaft & Praxis
- Internationaler akademischer Grad Master of Laws (LL.M.)
- Wirtschaftsnah, praxisrelevant, fallstudienorientiert
- Begrenzte Studienplätze

ZIELGRUPPEN

- Freie Berufe (Anwälte, Notare, Wirtschaftsprüfer, Steuer- & Unternehmensberater etc.)
- Forensische Berufe (Justiz, Vollzug etc.)
- Entscheidungsträger aus Unternehmen & Nonprofit-Organisationen

Europ. Integration & Weltwirtschaftsordnung

Grundlagen des Europarechts
Binnenmarkt; Europäisches Wirtschaftsrecht
WTO, GATT, GATS & Trips
European External Trade Law

Wissenschaftliche Recherche & Soft Skills

Zugang zu Rechtsinformationssystemen
English Legal & Tax Terminology
Rhetorik, Kommunikation & Präsentation

Intl. Privatrecht & Rechtsvergleichung

Internationales Privatrecht
Rechtssysteme in Europa
Introduction to US Private Law
International Sales Transaction / UN-Kaufrecht

Wettbewerb

European Competition Law
Europ. & intl. Recht des unlauteren Wettbewerbs
Europäisches Vergaberecht; Europ. Beihilferecht

Recht in Technologie & Innovation

Europäisches & intl. Immaterialgüterrecht
E-Commerce-, Multimedia- und Computerrecht

Internationale Unternehmensorganisation

Internationales Gesellschaftsrecht
Europäische Gesellschaftsformen
Umwandlungsrecht
Unternehmensfinanzierung; IPO
Mergers & Acquisitions, Joint Ventures
Europäisches & internationales Arbeitsrecht

Steuern

Einführung Rechnungswesen & Steuerlehre
OECD Model Tax Convention
Ausgewählte nationale Steuersysteme: Österreich, USA, Tschechien, Deutschland, Schweiz
Europäisches Steuerrecht
Cross Border Tax Planning
Steuerliche Aspekte von M&A

Vertragsgestaltung & Rechtsdurchsetzung

Vertragsgestaltung
Internationale Schiedsgerichtsbarkeit
Streitbeilegung & Mediation
Europ. & intl. Zivilverfahrensrecht
Europ. & intl. Insolvenzrecht
Europäisches Wirtschaftsstrafrecht

6020 Innsbruck / Austria, Universitätsstraße 15, +43 512 2070-2103, evelin.senn@mci.edu, www.mci.edu/llm

wir begleiten motivierte menschen.

BINDER GRÖSSWANG

Opportunities

you can count on.



www.bindergroesswang.at

BESTELLFORMULAR

jurXpert.startup.08 - 500+

jurXpert

komplette Aktenverwaltung (beschränkt auf 600 Akte)	Forderungsbetreibung
Netzwerkversion für 2 zeitgleiche Zugriffe (auf beliebig vielen Arbeitsplätzen installierbar)	Vollgraphischer Kanzleikalender inkl. Fristverwaltung
Leistungserfassung & Honorarabrechnung	jurXpert Dokumentenmanagement
Adressverwaltung	Kommunikationsmanager
	Statistik über Mitarbeiter, Leistungen und Betreibungen

PLUS 3 Module

ERV Modul, inkl. Elektronischen Rückverkehr & webERV	.. für EUR 50,-- pro Monat (Mindestbindung: ein Jahr)
Schnittstellenmodul (FB & FB Abfragen, ZMR, Ediktsdatei, Archivium)	
Workflowmodul (Magic Button, Magic Folder: Mail, usw.)	

Optional

aus weiteren Zusatzmodulen kann gewählt werden:

- ☐ Buchhaltungs inkl. OP Verwaltung & Mahnwesen
- ☐ PDF-Integration (Schnittstelle zu Ghostscript – setzt Workflow voraus)
- ☐ Outlooksync / CTI Callcenter
- ☐ Statistikmodul PRO

... zzgl. pro weiterem Modul EUR 5,-- pro Monat

(Ausnahme Insolvenz Basis, Pro, Vertragsmodul jeweils 15,--/M)

Dienstleistung: pro Stunde a' 91,-- zuzüglich Wegzeit Wien

(für: Vorlagenerstellung, Briefkopf, Einschulung, Installation)

DATUM

UNTERSCHRIFT UND STEMPEL

Bei Annahme des Angebotes für jurXpert.startup.08 kann jurXpert 3 Monate lang gratis getestet werden. Erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Ende dieser Testphase keine schriftliche Verständigung durch den Annehmenden, wird automatisch ein jurXpert-Mietvertrag (inkl. jurXpert Softwarewartungsvertrag) geschlossen und gelten in diesem Falle die folgenden Bestimmungen: Das Mietentgelt wird quartalsweise verrechnet und ist jeweils am Quartalsanfang fällig. Mit dem inkludierten Softwarewartungsvertrag haben Sie eine All-in-one Versicherung für alle Updates, telefonische Unterstützung, gesetzliche Änderungen und Programmentwicklung. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen (Minstdauer: 1 Jahr) und kann quartalsweise mit einer 2-Monatsfrist schriftlich gekündigt werden. Nach Kündigung verpflichtet sich der Mieter zur Deinstallation von jurXpert. Die Datenbank verbleibt jedenfalls im Eigentum des Mieters. Die Mietgebühr ist wertgesichert. Basis der Wertsicherung ist die Indexzahl des Vormonats (VPI 2005) vor Annahme des Angebotes. Bei nachfolgendem Kauf werden 40% der Mietgebühr auf den Kaufpreis angerechnet. Für einen Insolvenzakt werden 20 Akte vom Aktenlimit abgezogen. Für Wegzeiten werden die ACP-üblichen Wegzeiten verrechnet. Vor-Ort-Dienstleistungen sind prinzipiell im jurXpert Softwarewartungsvertrag nicht enthalten. Bei aktivierten Versionen wird das Aktenlimit durch Löschen oder Archivieren von Akten nicht zurückgesetzt. Es gelten die AGBs der ACP Business Solutions GmbH. Die Preise verstehen sich als Nettopreise in Euro.



Mit Annahme des Angebotes wird ausdrückliche, aber jederzeit widerrufliche Zustimmung zur elektronischen Kontaktaufnahme zu Werbezwecken durch die ACP Business Solutions GmbH erteilt.