

Rechtsanwälte informieren

Klimaanlage in der Wohnung

Dr. Thomas Schreiner, Präsident der Rechtsanwaltskammer Burgenland: „Die Sommer werden heißer, der Ruf nach Abkühlung lauter.

Für Mietwohnungen gilt: Mobile Klimageräte können ohne Zustimmung aufgestellt werden, solange keine ungebührliche Belästigung anderer entsteht.

Geräte, die eingebaut werden müssen, wie alle fix montierten Klimaanlageanlagen, dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters eingebaut werden. Wird unberechtigt eine Anlage montiert, droht eine Klage auf Entfernung oder gar eine Kündigung. Meint der Mieter, dass der Vermieter zu Unrecht den Einbau verweigert, kann das Bezirksgericht angerufen werden, welches letztlich entscheidet, ob der Mieter (auf eigene Kosten) trotz des Widerstandes des Eigentümers seine Klimaanlage einbauen darf.

Ähnliches gilt für Eigentumswohnungen: Ohne Zustimmung der Eigentümergemeinschaft (der übrigen Miteigentümer) ist ein Fixeinbau einer Klimaanlage nicht zulässig.

Im Eigenheim gilt: Eine Zustimmung anderer ist nicht erforderlich. Allerdings müssen die lokalen Bauvorschriften eingehalten werden. Am besten fragt man diesbezüglich im Gemeindeamt nach.“

Online-Bestellungen im Ausland

Geoblocking | Europaweiter Markt als Ziel.

Viele Internetnutzer kennen das: Man möchte etwas in einem anderen Land bestellen, wird aber auf die Seite des Anbieters in Österreich umgeleitet. Dazu gibt es seit Ende 2018 die EU-Geoblocking-Verordnung. Nach dieser Verordnung besteht ein Diskriminierungsverbot. Es darf nicht nach Herkunft des Nutzers (wie Wohnort, IP-Adresse, etc.) automatisch unterschieden werden, sondern es ist eine aktive Zustimmung des Nutzers erforderlich (meistens Setzen eines Häkchens). Ziel ist es, einen funktionierenden gemeinsamen

europaweiten Markt zu ermöglichen nach dem Prinzip „shop like a local“. Wenn zum Beispiel ein in Österreich wohnhafter Nutzer in einem holländischen Onlineshop einkaufen möchte, kann ihm das nicht verboten werden. Lediglich unterschiedliche Umsatzsteuersätze beziehungsweise Versandkosten sind zulässig. Allerdings kann der Onlinehändler sein Liefergebiet selbst bestimmen. Dann muss er von Anfang an klarstellen, wohin er liefert. Der Österreicher müsste allenfalls die Ware in jenem Land abholen, in das der Händler liefert. Diese Regeln gelten zwischen Onlinehändler und Konsumenten und nicht im B2B-Bereich (Unternehmer untereinander).

Im audiovisuellen Bereich (Filme, Musik, etc.) ist Geoblocking weiterhin erlaubt. Werbung

Dr. Thomas Schreiner, Präsident der Rechtsanwaltskammer Burgenland



Tipp

Nähere Infos online: www.bvz.at/recht
Mail: rak.bgld@aon.at

Wasserdichte Verträge

Gibt es dies überhaupt?

Viele Seiten im Internet, auf denen Musterverträge angeboten werden, sprechen gern von wasserdichten Verträgen. Hüten Sie sich vor diesen sogenannten Musterverträgen, da jedes Rechtsgeschäft individuell ist und daher seinen eigenen Vertrag benötigt. Vor allem Rechtsanwälte können aufgrund ihrer Erfahrung im Gerichtssaal bereits im Vorfeld Problemstellungen erkennen und ihre Kompetenzen zur Vermeidung künftiger Streitigkeiten in individuelle Verträge einfließen lassen. Die Gefahr, aus Unkenntnis kleine aber wichtige Einzelheiten zu übersehen, ist groß. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die genaue Kenntnis der Umstände des Einzelfalls wesentlich ist und meist von Musterverträgen nicht umfassend geregelt wird. Überdies stellt man bei Musterverträgen immer wieder fest, dass diese aus einem ganz anderen Rechtsraum mit anderen Vorschriften stammen. Eine umfassende Beratung vor Vertragsschließung ist daher einer Verwendung von Vertragsschablonen aus dem Internet vorzuziehen. Die burgenländischen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte wissen, worauf es bei sicheren Verträgen ankommt.



Kaufverträge müssen wasserdicht sein!

Ihr Rechtsanwalt sorgt dafür, dass Ihr Vertrag keine undichten Stellen hat. Nehmen Sie rechtzeitig Kontakt mit Ihrer Rechtsanwältin oder Ihrem Rechtsanwalt auf. Informieren Sie sich unter: www.rechtsanwaelte.at

Ihr Rechtsanwalt.
Für jeden Fall.



DIE BURGENLÄNDISCHEN
RECHTSANWÄLTE