



Mag. S. Leopold  
Rechtsanwaltsanwärter



Mag. C. Scheffel  
Rechtsanwaltsanwärter



Ing.Dr. A. Pascher  
Rechtsanwalt



Ing.Dr. W. Schostal  
Rechtsanwalt



Fr. C. Bilek  
Rechtskanzleiassistent



Fr. S. Menschhorn  
Rechtskanzleiassistent

## News – Letter 5/07

### Wohnrechtsnovelle 2006

Ab 1. Oktober 2006 gelten Änderungen im Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht und Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, beispielsweise:

Dem Mieter kann zwar weiterhin vertraglich die Instandhaltung, (insbesondere auch Erneuerung) von **Heizthermen** und **Warmwasserboilern** über-bunden werden. Endet jedoch das Mietverhältnis einfach innerhalb von 10 Jahren nach Erneuerung, kann der Mieter Ersatz der Investitionskosten nach § 10 MRG verlangen, wobei dieser sich pro Jahr um 10 % verringert. Der Anspruch ist spätestens 14 Tage nach Abschluss einer einvernehmlichen Auflösungsvereinbarung oder nach Zustellung der Aufkündigung durch den Hauptmieter an den Vermieter schriftlich geltend zu machen.

Die Erhaltungspflichten des Vermieters wurde ausdrücklich um die **Beseitigung erheblicher Gefahren für die Gesundheit der Bewohner** erweitert.

Werden **befristete Mietverträge** nach Ablauf der Zeit nicht aufgelöst, gelten sie als einmalig **auf drei Jahre erneuert**, erst mangels Auflösung nach Ablauf dieser drei Jahre (und nicht wie bisher sofort) als auf unbestimmte Zeit erneuert.

### Ersatzfähigkeit von Schockschäden naher Angehöriger eines Verletzten

Erleiden nahe Angehörige Schockschäden mit Krankheitswert **bei Tötung bzw schwerster Verletzung naher Angehöriger** im Zuge eines Verkehrsunfalls, sind diese Schäden ersatzfähig. Leidet der Fahrer des Unfallwagens unfallbedingt an einem posttraumatischen Belastungssyndrom, stellt dies jedoch keine schwerste Verletzung dar. Wenn die Ehegattin infolge der unfallbedingten depressiven

Störung ihres Ehemannes selbst an depressiven Störungen **mit Krankheitswert** leidet, ist dies daher mangels schwerster Verletzung des Angehörigen nicht als Schockschaden ersatzfähig (so der Oberste Gerichtshof in 53/05s vom 12.6.2006)

### Berechtigter Entzug des Führerscheins?

Der Entzug des Führerscheins setzt voraus, dass die **Verkehrszuverlässigkeit** der betroffenen Person verneint wird.

Die Verwaltungsbehörde darf nur von erwiesenen bestimmten Tatsachen ausgehen, wie etwa im Zuge von Verkehrsunfällen begangene wiederholte **Körperverletzungen**. Eine solche bestimmte Tatsache stellt etwa eine strafgerichtliche Verurteilung dar. Wurde allerdings ein Strafverfahren nach **Diversion** (etwa der Bezahlung eines Bußgeldes) eingestellt, besteht keine Bindung für die Führerscheinbehörde. Die Behörde ist verpflichtet, zur angelasteten Tat eigene Feststellungen aufgrund eigener Beweiswürdigung zu treffen. Erst diese können ausreichende Grundlage für den Entzug des Führerscheins darstellen.

Hat die Behörde sich ausschließlich auf das mit Diversion erledigte Strafverfahren gestützt, und eigene Feststellungen dazu unterlassen, kann sie den Entzug des Führerscheins nicht auf die in diesem Verfahren angelastete Tat stützen.

Benötigen Sie mehr Informationen über die alte oder neue Rechtslage beim Wohnrecht bzw in welchen Fällen die neue Rechtslage anzuwenden ist, zur Ersatzfähigkeit von Schockschäden naher Angehöriger oder zur Frage, ob ein Führerscheinentzug berechtigt ist, **kontaktieren** Sie uns bitte unter 01/ 513 86 28