

# Zeitbomben schlummern im Erbe

Wenn Gläubiger anklopfen.

Wer Vermögen erbt oder geschenkt bekommt, muss auf Haftungsfallen achten.

WOLFGANG ZARL

**B**ekommt man ein Vermögen übertragen, kann es mitunter ein böses Erwachen geben, wenn plötzlich und unvermutet Verbindlichkeiten auftauchen. Wo lauern die größten Gefahren bei solchen Geschäften? Grundsätzlich gilt: Jemand, der ein Vermögen übertragen bekommt, haftet den Gläubigern aus dem zum Vermögen gehörigen Schulden, die er bei der Übergabe kannte oder kennen musste. Die Pflicht zur Haftung entfällt nur insoweit, als an Schulden schon so viel berichtet wurde, wie der Wert des übernommenen Vermögens oder Unternehmens beträgt. Der Gesetzgeber wollte so sicherstellen, dass nicht über Schenkungen, durch Verkauf oder die Erbfolge Schuldner der Zugriff auf das Vermögen entzogen wird.

In diesem Zusammenhang hat der Oberste Gerichtshof (OGH) jüngst auch zwei Fälle entscheidend: Im ersten Fall war Herr A der Alleineigentümer einer Liegenschaft samt Haus. Es handelte sich dabei um sein gesamtes Vermögen, Einkommen hatte er keines. Gemeinsam mit seiner Frau plante er kostenaufwendige Umbauarbeiten an dem Haus und gab diese in Auftrag. Kurze Zeit später übertrug Herr A seiner Frau mit einem Schenkungsvertrag seine Liegenschaft. Herr A bezahlte die Baukosten nicht. Da von ihm nichts zu holen war, forderte das Bauunternehmen nun die Bezahlung der Schulden von Frau A ein, die das Vermögen ihres Gatten übernommen hatte. Sie musste zahlen. Die Höchstrichter begründeten ihre Entscheidung so: Da Frau A wusste, dass ihr Mann außer der Liegenschaft

nichts besaß, und ihr die Forderungen des Bauunternehmens bekannt waren, haftet Frau A für die mit dem übernommenen Vermögen verbundenen Schulden und muss für diese aufkommen.

Im zweiten Fall war Herr B verschuldet, seine Liegenschaft als sein einziges Vermögen war hypothekarisch belastet. Er verkaufte die Liegenschaft um einen adäquaten Kaufpreis an einen ihm bis dahin Unbekannten, dem die Vermögensverhältnisse des Herrn B unbekannt waren. Der Kaufvertrag wurde treuhändig abgewickelt, dabei wurden alle Hypothekenschulden zurückbezahlt.

Der Käufer staunte dann aber nicht schlecht, als ihn plötzlich ein Gläubiger des Verkäufers wegen einer außergerichtlichen Forderung verklagte. Der Kläger begründete seinen Anspruch – soweit dies hier von Interesse ist – damit, dass die Kaufgesellschaft das einzige Vermögen des Verkäufers dargestellt habe, was für den Käufer bei anzustellenden Nachforschungen erkennbar gewesen wäre. Die Klage hatte keinen Erfolg. Die Höchstrichter entschieden, dass dem Käufer die Unkenntnis der

Vermögensverhältnisse des Verkäufers nicht vorzuwerfen ist, da den Käufer in diesem Fall keine aktive Nachforschungspflicht traf. Eine solche Verpflichtung würde den Immobilienverkehr generell ungebührlich belasten.

Überdies wäre kein Verkäufer in der Praxis bereit, vor Vertragsabschluss seine finanziellen Verhältnisse gegenüber dem Käufer offenzulegen. Beim Erwerb einer Liegenschaft, so der Richterspruch, darf der Erwerber grundsätzlich darauf vertrauen, dass er bloß für die im Grundbuch aufscheinenden Lasten einzustehen hat.

Die gesetzlichen Haftungsfolgen treten jedenfalls nur dann ein, wenn durch die Übertragung der den Gläubigern zur Verfügung stehende Haftungsfonds (messbar) vermindert wird. Dies ist in der Regel anzunehmen, wenn die Übertragung ohne Gegenleistung erfolgt, aber auch dann, wenn die Gegenleistung (etwa der Kaufpreis) des Erwerbers inadäquat oder uneinbringlich ist.

Wer also etwas kauft oder geschenkt erhält, dem wird dadurch ein Vermögen übertragen. Mit diesem Übertragungsgeschäft kann unter Umständen eine Haftungsfalle verbunden sein. Wenn dem Übernehmer bekannt ist,

dass das übertragene Vermögen das wesentliche Vermögen des Übertragenden darstellt, besteht, wie gesagt, ein erhebliches Haftungsrisiko, im Besonderen dann, wenn ihm Schulden des Übertragenden bekannt sind. Übertragungsgeschäfte sollten daher aufgrund allfälliger versteckter Risiken immer rechtsfreundlich begleitet und treuhändig abgewickelt werden.

Wolfgang Zarl ist Rechtsanwalt in Salzburg.



ILLUSTRATION: MARTIN

# Was schlecht klingt, muss nicht schlecht sein

Fairer Wettbewerb.

Warum negative Feststellungsklagen voreilige Abmahner das Fürchten lehren können.

STEPHAN KLIEHMSTEIN

Sie rühen sich als Vereine, die im Interesse ihrer Mitglieder für einen fairen Wettbewerb einschreiten. Doch nicht immer handeln Wettbewerbsverbände in guter Absicht. In manchen Fällen überschütten sie Firmen und Onlinehändler mit unersättlichen Abmahnungen und fordern Geld für vermeintliche Verstöße: Auf der Website sei ein unvollständiges Impressum festgestellt worden, die AGB seien verbraucherfeindlich oder die Datenschutzerklärung falsch.

Landet ein solches Schreiben im Briefkasten, steht besonders für Kleinunternehmer viel auf dem Spiel, manchmal nicht weniger als die Existenz. Schreitet nämlich für den Verein ein Anwalt ein, kann das ziemlich teuer werden. Die Bemessungsgrundlage für Leistungen im Zusammenhang mit Angelegenheiten des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbe-

werb (UWG) liegt bei 43.200 Euro. Ein anwaltliches Schreiben kann daher schnell 1000 Euro und mehr kosten. Für Abmahnanwälte und Wettbewerbsvereine sind solche „Fälle“ daher lukrativ.

Was viele nicht wissen: Nicht immer sind die – meist recht drastisch formulierten – Abmahnbriefe zulässig. Manche Abmahnungen sind rechtsmissbräuchlich, andere entbehren jeglicher Grundlage. Auch kommt es vor, dass die in den Schreiben geforderten Unterlassungserklärungen zu weit gefasst und daher nicht gerechtfertigt sind.

Zuallererst muss geprüft werden, ob der jeweilige Verein aktivlegitimiert ist, ob er überhaupt einschreiten darf. Dazu muss er die wirtschaftlichen Interessen seiner Mitglieder fördern. Wann genau das der Fall ist, darüber lässt sich vorteilhaft streiten. Zudem können Wettbe-

werbsverbände nur dann einschreiten, wenn der behauptete Verstoß tatsächlich die Interessen der Mitglieder beeinträchtigt. Vereinigungen, die ausschließliche Wettbewerbsverstöße verfolgen, also reine Abmahnvereine, sind oft nicht klagslegitimiert.

Das muss man aber erst einmal wissen. Prüft ein Anwalt den Sachverhalt, kostet das Geld. Um darauf nicht sitzen zu bleiben, gibt es rechtliche Instrumente und Möglichkeiten. Doch viel zu selten werden diese auch ausgeschöpft. Der Abgemahnte muss nämlich keineswegs in der Opferrolle verharren. Eine starke Waffe im Kampf gegen fragwürdige Abmahner ist die negative Feststellungsklage – sie schafft dort Abhilfe, wo zu Unrecht abgemahnt wurde, weil kein Verstoß vorliegt, ein solcher aber weiterhin behauptet wird. Um diese Ungewissheit und Unsi-

cherheit zu beseitigen, kann der Abgemahnte in die Offensive gehen und klagen. Voreilige Abmahnungen können so zum rechtlichen Bumerang werden.

Zweck der Klage ist die Feststellung, dass bestimmte Unterlassungsansprüche nicht bestehen. Auf diese Weise soll der ungewisse Schwebezustand beendet, die Annäherung („Beruhigung“) abgewendet und der Gegner gezwungen werden, das behauptete Recht zu beweisen oder aufzugeben. Denkbar ist eine solche Klage für ganz unterschiedliche Rechtsbereiche – im Wettbewerbsrecht genauso wie im Urheberrecht und Markenrecht. Der Vorteil besteht unter anderem darin, dass die Beklagten die Beweislast dafür trifft, dass die Abmahnung berechtigt ist.

Stephan Kliemstein ist Rechtsanwalt in Salzburg (König & Kliemstein Rechtsanwälte OG).