

# newsletter

1 / 2012

## editorial

### VON AUSZEICHNUNGEN UND RANKINGS

Das neue Jahr hat für unsere Kanzlei sehr erfreulich mit zwei der hoch begehrten ILO Client Choice Awards begonnen: So durfte ich in London sowohl im Namen von unserer Kanzlei den Landespreis für Österreich als auch den Individual Award für E-Commerce entgegen nehmen. Inzwischen sind auch schon die ersten Rankings der internationalen Nachschlagewerke für 2012 erschienen: Auch dort nehmen wir wieder in zahlreichen Gebieten eine Spitzenstellung ein.

Solche Ehrungen und Auszeichnungen bereiten natürlich viel Freude und erfüllen mit Stolz. Freilich sind Erfolgsmomente aber auch ein guter Zeitpunkt für kritische Selbstreflexion und Danksagung: Die ILO Client Choice Awards werden ausschließlich aufgrund von persönlichen Feedbacks durch Rechtsabteilungsleiter vergeben. Damit gebührt unser Dank unseren treuen Mandanten, die sowohl unseren Einsatz als auch unseren kreativen und pragmatischen Ansatz so sehr schätzen, dass sie ihre positiven Erfahrungen mit Dritten teilen und damit die Auszeichnungen erst ermöglichen. Aber auch bei unseren Mitarbeitern



möchte ich mich bedanken, die mit uns Partnern unseren sehr anspruchsvollen Dienstleistungsansatz der „Client Dedication“ voller Überzeugung mittragen. Die tägliche, harte Arbeit ist die Grundlage für den Erfolg unserer Mandanten und schließlich die Basis für Ehrungen. Für unsere Kanzlei sind Auszeichnungen daher eine sehr schöne Bestätigung, gleichzeitig aber auch Ansporn, die Servicequalität weiter auf höchstem Niveau zu halten.

Teil unseres ganzheitlichen Servicegedankens sind aktuelle Berichte über wichtige Rechtsentwicklungen sowie unsere kostenlosen Klientenseminare. Auch diese Ausgabe des Newsletters deckt wieder einen großen Teil unseres Leistungsspektrums ab: So spannen wir einen Bogen von der Schiedsgerichtsbarkeit zu Investitionen in China über Haftungsfragen bei Hacking,

die erhöhten Gerichtsgebühren bis zum aktuellen Thema Green Building. Weiters finden Sie in dieser Ausgabe die Termine für unsere Klientenseminare im Frühsommer – wohl abgestimmt auf die EURO 2012. Wir freuen uns, Sie bei einem oder auch mehreren dieser Termine bei uns begrüßen zu dürfen!

Ihr  
AXEL ANDERL

- 2** GERICHTSGBÜHREN ERNEUT AUF DEM PRÜFSTAND
- 4** INVESTITIONEN IN CHINA: NEUER LENKUNGSKATALOG
- 6** DATENKLAU UND SCHADENERSATZKLAGEN
- 8** „GREEN BUILDING“ – DIE GRÜNE ZUKUNFT DES BAUENS
- 10** AUF DEM WEG ZUR EUROPÄISCHEN SCHIEDSGERICHTSBARKEIT

# GERICHTSGEBÜHREN ERNEUT AUF DEM PRÜFSTAND



**Der Gesetzgeber führte in den letzten Jahren, oft weitgehend unbemerkt von der Öffentlichkeit, in der Justiz eine Reihe von gebührenrechtlichen Verschärfungen für Rechtsschutzsuchende ein. Ein massiver Einschnitt erfolgte etwa durch das Budgetbegleitgesetz 2009 (BBG 2009), welches Rechtsmittel, die im Zuge von Verfahren über einstweilige Verfügungen erhoben werden, einer vollen Gebührenpflicht unterstellte. Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) nahm nun die Beschwerde eines steirischen Unternehmens zum Anlass, hinsichtlich der entsprechenden Bestimmungen des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) ein Gesetzesprüfungsverfahren einzuleiten. Die Bestimmungen könnten daher noch in diesem Jahr vom VfGH aufgehoben werden.**

Vor Inkrafttreten des BBG 2009 war die Erhebung von Rechtsmitteln im Sicherungsverfahren nicht gebührenpflichtig. Der entsprechende Ministerialentwurf sah lediglich vor, dass in Wettbewerbs- und Immaterialgüterrechtssachen für Rechtsmittel im Sicherungsverfahren Pauschalgebühren in halber Höhe anfallen sollten (weil in solchen Streitigkeiten häufig kein Hauptverfahren durchgeführt wird). Diese halbe Pauschalgebühr

sollte sodann in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren in der Hauptsache angerechnet werden können. Bei allen anderen Sicherungsverfahren aber sollte (weiterhin) keine Gebühr anfallen. Doch entgegen dem ursprünglichen Ministerialentwurf führte das BBG 2009 die derzeit geltende Regelung ein, wonach alle Rechtsmittel gegen Entscheidungen im Sicherungsverfahren in vollem Umfang nach Tarifpost 2 und 3 des GGG gebüh-

renpflichtig sind. In Wettbewerbs- und Immaterialgüterrechtssachen existiert nur insofern eine Erleichterung, als dort die Rechtsmittelgebühren im Sicherungsverfahren zur Hälfte auf Gebühren für Rechtsmittel im Hauptverfahren anrechenbar sind.

## **Pauschalgebühr unsachlich?**

Laut Beschluss vom 13.12.2011 (B 1621/10-10) teilt der VfGH vorläufig die Bedenken der Beschwerdeführerin. Dazu der VfGH wörtlich: „Durch das BBG 2009 wurde die bisherige Systematik der Gerichtsgebührenerhebung für Provisorialverfahren (in erster Instanz keine oder die halbe Gebühr, zweite und dritte Instanz gebührenfrei) in ihr Gegenteil umgekehrt: Für Provisorialverfahren erster Instanz kommt bei Antragstellung mit der Klage keine Gebühr, bei Beantragung außerhalb eines Hauptverfahrens weiterhin die

halbe Pauschalgebühr, in zweiter und dritter Instanz nunmehr aber die volle Pauschalgebühr zur Anwendung.“ Der VfGH führt insbesondere ins Treffen, dass die Vorschreibung der vollen Höhe der Pauschalgebühr insofern unsachlich und daher gleichheitswidrig erscheint, als es damit zur Verdoppelung der Gerichtsgebühr kommt, die für die Rechtsdurchsetzung ein und desselben Anspruches zu entrichten ist. Und dies gerade in jenen Fällen, in denen dem Betroffenen droht, dass die Durchsetzung seiner Ansprüche vereitelt oder erheblich erschwert wird. Bei einem Sicherungsverfahren handelt es sich um ein bloß summarisches Erkenntnisverfahren, das weder so aufwändig ist wie ein „normales“ Zivilverfahren, noch denselben Rechtsschutz bietet. Der VfGH ist vorläufig der Ansicht, dass es daher nicht gerechtfertigt erscheint, dieselben Gebührenfolgen an Rechtsmittel im Sicherungsverfahren wie im Hauptverfahren zu knüpfen. Bedenken hat der VfGH auch gegen die Privilegierung in Wettbewerbs- und Immatere-

rialgüterrechtssachen, die er vorläufig ebenso wenig für sachlich gerechtfertigt hält wie den Umstand, dass in Sicherungsverfahren für die erste Instanz nur die halbe Pauschalgebühr, in zweiter und dritter Instanz aber die vollen Pauschalgebühren zur Anwendung kommen.

#### Ausblick

Nach den Kopiergebühren bei Gericht und dem pauschalen Ausschluss juristischer Personen von der Verfahrenshilfe droht nun einer weiteren den Zugang zur Justiz erschwerenden Regelung die Aufhebung. Die Einleitung des Gesetzesprüfungsverfahrens ist uneingeschränkt zu begrüßen, haftet der derzeit bestehenden Bestimmung doch der Verdacht an, dass ihre Einführung vor allem der Budgetsanierung diene. Betroffenen ist zu empfehlen, bis zur endgültigen Entscheidung des VfGH gegen solche Gebührevorschreibungen mit Berichtigungsanträgen und gegebenenfalls auch beim VfGH Beschwerde zu erheben.



**Georg Jünger**

ist Anwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS und Experte für Zivilprozessrecht, Wirtschaftsstrafrecht und Versicherungsrecht.  
[georg.juenger@dbj.at](mailto:georg.juenger@dbj.at)



**Gunnar Pickl**

ist Anwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS und auf Zivilprozessrecht, Schiedsgerichtsbarkeit sowie Versicherungsrecht spezialisiert.  
[gunnar.pickl@dbj.at](mailto:gunnar.pickl@dbj.at)

Georg Jünger und Gunnar Pickl waren am Anlassverfahren beteiligt.

## GLEICH ZWEI DER RENOMMIERTEN ILO CLIENT CHOICE AWARDS



Der britische Online-Rechtsinformationsdienst International Law Office (ILO) hat DORDA BRUGGER JORDIS gleich zweimal mit dem renommierten „Client Choice Award 2012“ ausgezeichnet: Die Kanzlei ist Landessieger für Österreich, außerdem ehrte ILO den Leiter des IT-, IP- und Media-Desk der Kanzlei, Axel Anderl, für seine Tätigkeit im Bereich IT und eCommerce.

Für die Entscheidung, wer einen der international hoch begehrten Client Choice Awards erhalten soll, zieht ILO jährlich die

Urteile von mehr als 2.000 Unternehmensjuristen heran. Diese urteilten mit Statements wie „brilliant both as to legal knowledge and client care and enjoys a unique position in the Austrian market“.

ILO zeichnet jährlich Kanzleien und Anwälte aus 64 Ländern mit den Client Choice Awards aus. Die Awards des International Law Office zählen zu den weltweit renommiertesten Auszeichnungen im Kanzleibereich. Unter den Partnern des Online-Dienstes finden sich zahlreiche internationale Anwaltskammern und -vereinigungen. So ist ILO etwa Online Media Partner der IBA – International Bar Association, der größten Anwaltsvereinigung der Welt.



# INVESTITIONEN IN CHINA: NEUER LENKUNGSKATALOG VERÄNDERT RAHMENBEDINGUNGEN

Seit fast zwei Jahrzehnten werden Auslandsinvestitionen in China durch einen so genannten Foreign Investment Industrial Guidance Catalogue („Katalog“) gesteuert, der im Wesentlichen vorschreibt, welche Investitionen Ausländer in welcher Form tätigen dürfen. Mit 30.1.2012 trat der neue Katalog in Kraft, der den Katalog aus 2007 ersetzt und die Rahmenbedingungen für Auslandsinvestitionen den aktuellen Entwicklungen und politischen Zielsetzungen in bestimmten Industriebereichen anpasst.



Der neue Katalog enthält – wie seine Vorgänger – eine Liste aller relevanten Industriesektoren und teilt diese in die Kategorien „Gefördert“, „Beschränkt“ und „Verboten“ ein. In die vierte Kategorie „Erlaubt“ fallen all jene Investments, die nicht ausdrücklich in einer der anderen drei Kategorien genannt werden.

Während Vorteile für geförderte Investitionsprojekte (wie z.B. staatliche Subventionen oder Bewilligungen in vereinfachten Genehmigungsverfahren) spezialgesetzlich geregelt sind, sind Beschränkungen bei Rechtsformwahl und Beteiligungsverhältnissen weiterhin im Katalog selbst

geregelt und zwar im Wesentlichen in den folgenden Formen:

## **Keine 100 % für ausländische Investoren**

Einige Investitionen sind nur in Form eines Equity Joint Ventures oder eines Cooperative Joint Ventures zulässig (ein ausländischer Investor kann also keine 100 %ige Tochtergesellschaft gründen).

## **Keine Mehrheiten für ausländische Investoren**

Manche Investitionen erfordern, dass die chinesische Seite eine relative Mehrheit halten muss (die Summe der Anteile

des oder der chinesischen Partner muss also größer sein, als die Anteile jedes einzelnen ausländischen Investors). Andere Investitionen erfordern wiederum, dass die chinesische Seite sogar die Mehrheit der Anteile halten muss (die Summe der Anteile des oder der chinesischen Partner muss also mindestens 51 % betragen).

## **Wesentliche Neuerungen**

Der neue Katalog zeichnet sich durch folgenden Änderungen aus: Insgesamt erhöht sich die Anzahl der gelisteten Investments gegenüber dem Katalog 2007 im geförderten Bereich



etwas (+3), während sie sich im beschränkten Bereich reduziert (-7). Auch reduziert wurde die Anzahl von Rechtsform- und Beteiligungsbeschränkungen (-12 bzw. -2). Obwohl dies den generellen Trend von mehr Öffnung bestätigt, verbleiben doch immer noch mehr als 80 Rechtsform- und Beteiligungsbeschränkungen bestehen.

Im Bereich Automotive wurde die bisher geförderte Herstellung ganzer Autos aus dem Katalog entfernt, die Förderung von Investitionen in diverse Schlüsselkomponenten, wie z.B. für Elektroautos, hingegen neu aufgenommen, teilweise wurden aber Beteiligungsbeschränkungen eingeführt.

Vermehrt gefördert werden nun auch Investitionen in andere strategisch wichtige Bereiche, wie z.B. Informationstechnologie (z.B. Produktion von bestimmten neuen Internettechnologien und Touch Screens) und Sporttechnologie (z.B. Produktion bestimmter Eisenbahnbau- und Design von Tiefseeschiff-Bauteilen, letzteres allerdings beschränkt auf Joint Ventures).

Auch im Bereich Umwelttechnologien wurden neue Investitionen in die Kategorie „Gefördert“ aufgenommen (z.B. Herstellung von bestimmtem Recyclingequipment und Wasseraufbereitungsanlagen).

Gewisse umweltschädlichere Investitionen sind nun als „Beschränkt“ gelistet (z.B. Produktion spezieller Farben und Lacke).

Westliche Investoren mögen die detaillierte Reglementierung von Auslandsinvestitionen befremdlich finden. Aber auch in Österreich gibt es gesetzliche Investitionslenkung: Neben sektorspezifischen Förderungen hat der österreichische Gesetzgeber mit der am 8.12.2011 in Kraft getretenen Änderung des Außenwirtschaftsgesetzes sogar einen ganz konkreten Kontrollmechanismus für ausländische Investitionen eingeführt: Gemäß dessen § 25 a bedarf der Erwerb eines beherrschenden Einflusses auf Unternehmen, die in einem die öffentliche Sicherheit und Ordnung betreffenden Geschäftsbereich tätig sind (wie z.B. auch Krankenhäuser, Energieversorger und Telekom-Unternehmen), bei Erreichen bestimmter Schwellenwerte der Genehmigung des Wirtschaftsministers.

Freilich sind diese Einschränkungen auf einzelne sensible Bereiche beschränkt, während China – trotz fortschreitender Öffnung – weiterhin Einschränkungen für eine breite Palette an Investitionen vorsieht. China-Investoren werden daher auch in Zukunft nicht umhin kommen als Erstes zu prüfen, in welcher Form und mit welchen Beteiligungsverhältnissen ihre Investition möglich ist.



**Veit Öhlberger**

ist Rechtsanwalt und Leiter des China Desk bei DORDA BRUGGER JORDIS. Er ist weiters Experte für internationale Wirtschaftsverträge, Schiedsverfahren sowie Gesellschaftsrecht und M&A.

**veit.oehlberger@dbj.at**

## **dorda brugger jordis – in kürze**

### *NEUER CORPORATE GOVERNANCE KODEX*

*Um sowohl nationalen als auch internationalen Entwicklungen Rechnung zu tragen, gab es wieder Änderungen im österreichischen Corporate Governance Kodex. Ein Schwerpunkt der Revision ist die Erweiterung der Diversität. So sollen Aspekte der Diversität des Aufsichtsrats im Hinblick auf die Internationalität der Mitglieder, die Vertretung beider Geschlechter und die Altersstruktur angemessen berücksichtigt werden. Um Bestechlichkeiten vorzubeugen, soll der Vorstand künftig dem Aufsichtsrat mindestens einmal jährlich über die Vorkehrungen zur Bekämpfung von Korruption im Unternehmen berichten. Darüber hinaus wurde der Anwendungsbereich der Cooling-Off-Periode erweitert: Es soll nun nicht nur beim Vorstandsvorsitzenden ein Zeitraum von zumindest zwei Jahren zwischen Beendigung der Vorstandstätigkeit und Übernahme des Aufsichtsratsvorsitzes liegen, sondern bei jedem Vorstandsmitglied. Schließlich enthält die Kodex revision auch Neuerungen über die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Abschlussprüfern. Die neuen Regeln gelten für Geschäftsjahre, die nach dem 31.12.2011 beginnen.*



# DATENKLAU UND SCHADENERSATZKLAGEN – DOPPELTER SCHADEN GEHACKTER UNTERNEHMEN

In den letzten Monaten konnte man in den Medien wiederholt von diversen Hackerangriffen und geraubten Daten lesen. Reflexartig wurde dabei die Frage der – bestehenden – strafrechtlichen Verantwortlichkeit der Hacker aufgegriffen. Allerdings ist die Verfolgung der zumeist professionell agierenden und sich weder an Grenzen noch an Zuständigkeiten von Rechtsstaaten haltenden Hacker in der Regel aussichtslos. Für jene, die von Datenklau unmittelbar betroffen sind, stellt sich daher eher die Frage, ob das gehackte Unternehmen zur Verantwortung gezogen werden kann. So haben die jüngsten Angriffe ja auch schonungslos offen gelegt, dass in Österreich Datenschutz und Sicherheitsmaßnahmen immer noch stiefmütterlich behandelt werden. Damit rücken Ansprüche gegen Unternehmen, die für keine ausreichende Datensicherheit sorgen, in den Brennpunkt und in den Unternehmen selbst der Regress gegenüber ihren dafür verantwortlichen Führungskräften.

## **Maßnahmen zum Schutz der Datensicherheit**

Das österreichische Datenschutzgesetz sieht in § 14 DSG schon seit jeher die Pflicht des Datenverarbeiters vor, Mechanismen gegen zufällige oder unrechtmäßige Zerstörung und Verlust von Daten zu treffen, für deren ordnungsgemäße Verwendung ebenso zu sorgen wie für die Unzugänglichkeit der Daten für Unbefugte. Hinsichtlich der zu ergreifenden Maßnahmen gibt es keine

einheitlichen Vorgaben, sondern es ist zu differenzieren: Werden sensible Daten, wie z.B. im Gesundheitsbereich, verarbeitet, ist ein höherer Sicherheitsstandard anzuwenden. Gleiches gilt für Finanzdaten, bei denen eine höhere Schadensgeneignetheit besteht. Der Gesetzgeber hat es vermieden, konkret Mechanismen oder gar Programme anzuführen, die eingesetzt werden müssen. In § 14 Abs 2 DSG gibt allerdings eine demonstrative Aufzählung zumindest gewisse organisatorische Rahmenbedingungen vor, die umzusetzen sind. Letztlich ist es aber Sache des Datenverarbeiters, die im Sinne des Gesetzes erforderlichen und angemessenen Maßnahmen zu setzen. Dies hat im Zuge des generellen Sicherheitskonzepts zu erfolgen. Liest man nun aber in den Medien, dass etwa Kontodaten unverschlüsselt auf einem Internetserver abgelegt und nach Übertrag in die Unternehmensdatenbank nicht gelöscht wurden, kann die Einhaltung des

notwendigen Sicherheitsstandards sehr wohl hinterfragt werden.

## **Mögliche Ansprüche der Betroffenen**

Verletzt ein Unternehmen die gebotenen Sicherheitsmaßnahmen und kommt es zu einem Hackerangriff, kann dies Schadenersatzansprüche der Betroffenen zur Folge haben. In der Praxis ist aber der Vermögensschaden, der durch den Sicherheitsmangel entstanden ist, oft nur schwer zu beweisen. Wurde z.B. durch einen Hackerangriff eine schwere Erkrankung des Betroffenen oder seine politische Gesinnung offenbart und er danach von seinem Arbeitgeber gekündigt, wird der Betroffene in der Regel den Zusammenhang nicht belegen können. In der Praxis wird ein Arbeitsvertrag meist nicht unter Offenlegung des (verpönten) Motivs beendet. Leichter nachweisbar ist die Kausalität zwischen Preisgabe von Finanzdaten und unberechtigten Vermögenstransaktionen.







Beim Thema Hacking muss auch die relativ neue *Data Breach Notification Duty*, mit der der Gehackte den Betroffenen über einen systematischen und schwerwiegenden Missbrauch informieren muss, berücksichtigt werden (§ 24 Abs 2a DSGVO). Selbst wenn das Unternehmen ausreichende Sicherheitsmaßnahmen ergriffen hat, kommt es zu einer Haftung für den verursachten Schaden, wenn das Unternehmen es unterlassen hat, den Betroffenen über den (möglichen) Datenzugriff aufzuklären. Auch hier stellt sich aber das Problem, die tatsächliche vermögensrechtliche Beeinträchtigung nachzuweisen.

Werden nach einem Hackingangriff sensible, strafrechtlich relevante oder die Kreditwürdigkeit betreffende Daten unrechtmäßig und bloßstellend durch Dritte veröffentlicht, etwa auch durch berichtende Medien, kann der Betroffene ausnahmsweise den Verbreiter wegen eines ideellen Schadens belan-

gen, der von der konkreten Schädigung unabhängig ist (§ 33 DSGVO).

In jedem Fall muss aber auch der Betroffene ab Kenntnis des Eingriffs Maßnahmen zur Schadensminimierung ergreifen, wie z.B. ab Kenntnis des Hackerangriffs sein Konto auf verdächtige Bewegungen überprüfen und gegebenenfalls einen Einspruch gegen Abbuchungen einlegen.

Daneben drohen Hackern auch Verwaltungsstrafen von bis zu EUR 10.000 für Sicherheitsverstöße.

#### **Verantwortung im Unternehmen**

Die wichtige Frage der Datensicherheit und Schutzmaßnahmen ist in Unternehmen oft beim IT-Verantwortlichen ausgelagert. Eine interne Kontrolle und Überwachung findet selten statt. Das kann freilich unangenehme Haftungsfolgen für die Geschäftsleitung haben: So handelt es sich beim internen Kontrollsystem und

damit auch bei der IT-Security um eine Kernkompetenz des Unternehmens. Damit ist hier die Geschäftsführung als Kollegialorgan verantwortlich. Weder reicht es aus, bloß durch Ressort-Zuteilung einen verantwortlichen Geschäftsführer zu nominieren oder einen unüberwachten IT-Leiter zu installieren. Vielmehr ist die Geschäftsführung als Kollegialorgan dazu verpflichtet, den Ressort zuständigen Geschäftsführer zu überwachen. Diesem wiederum obliegt die sorgfältige Auswahl, Anleitung und Kontrolle des zuständigen IT-Managers.

Damit ist die gelebte Praxis für die Vermeidung einer persönlichen Haftung jedes einzelnen Mitglieds der Geschäftsleitung nicht ausreichend. Es ist richtig, dass in der Praxis bislang die Haftung der Geschäftsführung für Compliance-Verstöße kaum verfolgt wurde. Dies kann sich angesichts des steigenden wirtschaftlichen Drucks sowie der Häufung von medial ausgeweiteten Sicherheitsverstößen und öffentlich bekannten Anlassfällen rasch ändern.

#### **Resümee**

IT-Security und Datensicherung sind äußerst unternehmenskritische und relevante Bereiche. Wie gerade die jüngsten Anlassfälle zeigen, besteht hier in den österreichischen Unternehmen ein enormer Handlungsbedarf. Wird dieser verschlafen, droht nicht nur den Unternehmen Ungemach, sondern auch der jeweiligen Geschäftsführung.



**Axel Anderl**

ist Partner bei DORDA BRUGGER JORDIS und leitet den IT-, IP- und Media- Desk.

**axel.anderl@dbj.at**

# „GREEN BUILDING“ – DIE GRÜNE ZUKUNFT DES BAUENS

**Laut einer Studie von Roland Berger Consultants aus April 2010 gewinnt nachhaltige Bauweise stark an Bedeutung: Mehr als 70 % der Investoren und Projektentwickler sind bereit, in Maßnahmen zur Steigerung der Nachhaltigkeit zu investieren. Und über 80 % der Mieter wären bereit, für eine nachhaltige Immobilie eine durchschnittlich 4,5 %ige Erhöhung des Mietzinses akzeptieren.**

Dabei geht es bei dem Begriff der Nachhaltigkeit nicht nur um Umweltschutz im herkömmlichen Sinn. Im Rahmen einer nachhaltigen Bauweise kommt es auf den effizienten Einsatz vorhandener Ressourcen an: also niedriger Energie- und Wasserverbrauch, Reduktion von Emissionen, sparsamer Einsatz von Baumaterial, Verwendung rezyklierbarer Materialien und effiziente Raumplanung. Immobilien, die diesen Kriterien gerecht werden, zeichnen sich durch niedrige Betriebskosten, einen geringeren Leerstand und einen höheren Wohn- bzw. Nutzungskomfort aus.

## Zertifizierungen für Immobilien

Somit optimiert eine nachhaltige Bauweise auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis bei der Errichtung und der Bewirtschaftung einer Immobilie. Um Nachhaltigkeitskriterien sowohl für Investoren als auch Nutzer leichter nachvollziehbar zu machen, werden seit den 1990er-Jahren verschiedene Zertifizierungen für Immobilien vergeben: Nach BREEAM (Building Research Establishment Environmental Association Method) sind derzeit etwa 100.000 Gebäude zertifiziert und für etwa 500.000 Immobilien läuft der Zerti-

zierungsprozess. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ist vor allem in USA, Kanada, Brasilien, Mexiko und Indien mit gesamt ca. 8.600 Zertifizierungen verbreitet. In Europa wird kritisiert, dass die LEED-Zertifizierung oberflächlicher als europäische Standards sei und sich vor allem am US-Immobilienmarktes orientiere.

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat daher den Zertifizierungsgedanken aufgegriffen und für Neubauten weiterentwickelt. 2009 hat die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) auf dieser Basis das Zertifikat für den österreichischen Markt adaptiert. DGNB- und ÖGNI-Zertifikate bilden nicht nur den Ist-Stand eines Gebäudes ab, sondern evaluieren den gesamten Lebenszyklus eines Neubaus. Der Zerti-







## NEUE ANWÄLTE

### Klaus Pfeiffer

gehört seit Februar 2012 als Anwalt dem Real Estate-Team von DORDA BRUGGER JORDIS an. Er ist Experte für



Real Estate, M&A und Bauvertragsrecht. Er war an der Beratung mehrerer großer Immobilientransaktionen beteiligt und verfügt auch über internationale Transaktionserfahrung. Er studierte Rechtswissenschaften an der Universität Salzburg (Mag iur 2005) und schloss an dieser Universität im selben Jahr auch das Studium der Europäischen Wirtschaft, Kulturen und Sprachen (Bakk 2005) ab. Darüber hinaus absolvierte er am University College London den Master of Laws (LL.M. 2007).



### Wolfgang Kinner

verstärkt seit März 2012 als Anwalt das Arbeitsrecht-Team von DORDA BRUGGER JORDIS.

Seine arbeitsrechtliche Expertise umfasst die Beratung bei Transaktionen

und Umstrukturierungen ebenso wie Gerichtsverfahren. Er sammelte wertvolle Auslandserfahrung bei der renommierten Anwaltskanzlei Weil, Gotshal & Manges in New York und erlangte als Jurist in der Arbeitsrechtsabteilung von Siemens Österreich Einblick in die Strukturen eines internationalen Konzerns. Wolfgang Kinner ist Absolvent der Universität Wien (Dr iur 2006) und Autor mehrerer Fachpublikationen.

fizierungsprozess beginnt bereits während der Planung des Gebäudes und evaluiert in weiterer Folge die technische Errichtung und Umsetzung. Seit 2011 wird in Österreich zusätzlich auch die so genannte „Blue Card“ vergeben; dabei wird in regelmäßigen Abständen überprüft, ob ein Gebäude den einmal zertifizierten Standard auch weiterhin hält.

Gesetzliche Verpflichtungen zur Zertifizierung bestehen nicht. Doch verlangt der Immobilienmarkt – auch ohne gesetzliche Verpflichtung – zusehends danach. Insbesondere bei Großprojekten ist ein Zertifikat ein wichtiges Marketinginstrument geworden, das für Investoren zunehmend zur Voraussetzung für ein Investment wird. Bekannte Green Buildings in Wien sind z.B. BIZ ZWEI im Viertel Zwei, Greenworx in der Lasallestraße oder das Rivergate am Handelskai. Weiters hat auch Siemens die neue Unternehmenszentrale „Siemens City“ in Wien als Vorzeigeprojekt für Siemens-Büroflächen weltweit geschaffen und nach LEED zertifizieren lassen.

### Energieausweis NEU

Im Bereich privatgenutzter Immobilien, vor allem im Wohnungsbereich, ist der Stellenwert nachhaltiger Bauweise noch vergleichsweise gering. Der Gesetzgeber setzt daher in diesem Bereich auf Bewusstseinsbildung. Jüngst wurde in Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie der

Entwurf zu einem neuen Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012) vorgelegt. Verkäufer, Vermieter und auch Immobilienmakler werden stärker in die Pflicht genommen: Die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises bleibt aufrecht. Bei Nicht-Vorlage sollen aber nun Verwaltungsstrafen drohen, und der Käufer bzw. Mieter kann einen Energieausweis auf Kosten des Verkäufers bzw. Vermieters einholen.

Überdies wird es in Inseraten Pflicht, die Energieeffizienz des angebotenen Objekts anzugeben. Solche geplanten Verschärfungen des EAVG zeigen, dass auch im Bereich privatgenutzter Immobilien langfristig kein Weg an einer nachhaltigen Bauweise vorbeiführen wird.

### Stefan Artner / Saskia Machold

*Saskia Machold ist auf Immobilienrecht spezialisierte Rechtsanwältin bei DORDA BRUGGER JORDIS.*



**Stefan Artner**

ist Partner und Leiter des Real Estate Desk bei DORDA BRUGGER JORDIS. Weitere Spezialgebiete sind Gesellschaftsrecht und Mergers & Acquisitions.

**stefan.artner@dbj.at**

# AUF DEM WEG ZUR EUROPÄISCHEN SCHIEDSGERICHTSBARKEIT

**Die Integration Europas schreitet auch in der Schiedsgerichtsbarkeit voran. Die wichtigsten Fragen sind, ob und wie Schiedsrichter Normen des Unionsrechts anwenden sollen, wie sie zu den dafür notwendigen Tatsachenfeststellungen gelangen, und auf welche Weise ihre Entscheidungen überprüft werden können. In keinem dieser Themenbereiche bietet das Unionsrecht eindeutige Antworten, und auch die Schiedsrechte der Mitgliedsstaaten sind uneinheitlich. Dementsprechend vielfältig und oft widersprüchlich sind die Entscheidungen, welche in Europa tätige Schiedsgerichte und die Gerichte der Mitgliedsstaaten erlassen.**

## Bedeutung des Unionsrechts

Rechtsakte der EU können das Recht der Mitgliedsstaaten ändern, ergänzen oder ganz ersetzen. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) verlangt von Schiedsgerichten daher, dass sie Unionsrecht anwenden. Die erste Herausforderung für ein Schiedsgericht liegt darin herauszufinden, welche Normen des Unionsrechts es zwingend anwenden muss, und welche Normen es bloß zu prüfen braucht, wenn sich die Parteien darauf berufen. Aktuell konzentriert sich die Diskussion insbesondere auf die Frage, welche Bestimmungen der EU-Verträge, der Verordnungen und Richtlinien so wichtig sind, dass ihre Verletzung als Verstoß gegen den *ordre public* angesehen werden kann, den auch ein Schiedsgericht verhindern muss. Beispiele hierfür sind das europäische Wettbewerbs- und Beihilferecht sowie andere für den freien Binnenmarkt zentrale Regelungen wie etwa der Konsumentenschutz.

Selbst wenn klar ist, dass es sich bei einer Bestimmung des Unionsrechts um eine grundlegende Norm handelt, die auch Schiedsrichter zwingend beachten müssen, stellt sich die Frage, ob ein Schiedsgericht berechtigt ist, eigenständige Beweiserhebungen zu veranlassen, die über Anträge der Parteien in dem

Schiedsverfahren hinaus gehen. Die Lösungen werden in den einzelnen Mitgliedsstaaten je nach Rechtstradition unterschiedlich ausfallen. Soll aber die Antwort auf diese Frage wirklich davon abhängen, welche Auffassung in dem Staat überwiegt, in dem das Schiedsgericht seinen Sitz hat oder dessen Recht es anwendet?

Hat ein Schiedsgericht ein relevantes Problem des Unionsrechts identifiziert und die notwendigen Beweise aufgenommen, muss es sich fragen, inwieweit es an Entscheidungen von Behörden der EU oder der Mitgliedsstaaten gebunden ist. Anders als staatliche Gerichte sind nämlich Schiedsgerichte in keine Zuständigkeitsordnung eingebettet, sodass Fragen der Bindungswirkung kaum befriedigend allgemein zu lösen sind. Schiedsgerichte und staatliche Behörden können daher bei der Anwendung von Unionsrecht zu unterschiedlichen Ergebnissen gelangen. Die sich daraus ergebende Rechtsunsicherheit zu beseitigen, wird Aufgabe der Rechtsentwicklung in den nächsten Jahren sein.

## Vereinbarkeit mit Unionsrecht

Schiedsgerichten ist es verwehrt, dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) Rechtsfragen zum Unionsrecht zur Vor-

abentscheidung vorzulegen, bevor sie einen Schiedsspruch fällen. Auch wenn solche Vorabentscheidungsverfahren die Dauer von Schiedsverfahren verlängern würden, könnten sie doch die Rechtssicherheit erheblich erhöhen. Gelingt dies nicht, könnte eine praktikable Lösung darin liegen, dass alle Mitgliedsstaaten ihre Gerichte verpflichten, dem EuGH auf Aufforderung eines Schiedsgerichts Rechtsfragen zur Vorabentscheidung vorzulegen. Auf diese Weise ergäbe sich für die Parteien eines Schiedsverfahrens eine wesentliche Ersparnis an Zeit und Kosten gegenüber der geltenden Rechtslage.

Derzeit kann ein Schiedsspruch nur auf seine Vereinbarkeit mit Unionsrecht





geprüft werden, wenn die unterlegene Partei den Schiedsspruch oder dessen Vollstreckbarkeit vor einem staatlichen Gericht anfecht. Die dafür notwendigen Verfahren sind in den Mitgliedsstaaten unterschiedlich lange, teuer und aussichtsreich, und sie führen immer wieder zu sehr erstaunlichen Ergebnissen und großer Unsicherheit.

Erschwert wird diese Situation dadurch, dass in der EU keine einheitliche Zuständigkeitsvorschrift festlegt, die Gerichte welchen Mitgliedsstaats zuständig sind, um über die Aufhebung eines Schiedsspruches oder dessen Vollstreckbarkeit mit Wirkung für die gesamte EU zu entscheiden. Es ist daher durchaus möglich, dass unterschiedliche Gerichte zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen, wie das Unionsrecht auszulegen ist, oder ob es notwendig ist, eine Vorabentscheidung des EuGH einzuholen. Wenigstens in dieser Frage können Streitparteien, Anwälte

und Schiedsrichter bald aufatmen: Die Europäische Kommission hat vor einem Jahr einen Vorschlag für eine Regelung der Zuständigkeiten für gerichtliche Entscheidungen in Zusammenhang mit Schiedsverfahren vorgelegt, dem noch das Europäische Parlament und der Rat zustimmen müssen.

#### **Die Vorteile der Schiedsgerichtsbarkeit überwiegen**

Die Herausforderungen an Schiedsgerichte bei der Anwendung von Unionsrecht ändern nichts an den Vorteilen der Schiedsgerichtsbarkeit gegenüber staatlichen Gerichten: flexible Verfahren in beliebiger Sprache, rasche und bindende Entscheidungen durch selbst gewählte Experten(schieds)richter mit weltweiter Vollstreckung. Auch bei den Vienna Arbitration Days im Februar 2012 diskutierten internationale Experten, wie die Schiedsgerichtsbarkeit auf europäischer Ebene noch effizienter gestaltet werden kann.



**Florian Kremlechner**

ist Partner bei DORDA BRUGGER JORDIS und Experte für Schiedsrecht, Zivilprozessrecht, Wirtschaftsstrafrecht und Versicherungsrecht.

[florian.kremlechner@dbj.at](mailto:florian.kremlechner@dbj.at)



**Christoph Stippl**

ist Partner bei DORDA BRUGGER JORDIS und Experte für Schiedsrecht, internationales Handelsrecht, Gesellschaftsrecht und M&A.

[christoph.stippl@dbj.at](mailto:christoph.stippl@dbj.at)



**DORDA BRUGGER JORDIS. DIE SEMINARE.**

# DIE SEMINARE.

**DORDA  
BRUGGER  
JORDIS**

Bei unseren hauseigenen Seminaren präsentieren Ihnen unsere Anwälte und externe Experten aktuelle Rechtsentwicklungen – praxisbezogen und auf den Punkt gebracht. Die Klientenseminare finden in der Konferenzzone unserer Kanzlei statt. Wenn Sie teilnehmen möchten, kontaktieren Sie bitte Annelie Pichler, T: (+43-1) 533 47 95-77 oder [seminare@dbj.at](mailto:seminare@dbj.at)

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| <b>18.4.2012</b> | Martin Brodey<br>Aslan Milla (PwC Österreich)                   | DIE INNERE ORDNUNG DES AUFSICHTSRATS<br>Aktuelle Fragestellungen und Best Practices   |
| <b>2.5.2012</b>  | Felix Hörlsberger   | MANAGER VOR GERICHT<br>Wie vermeide ich zivil- und strafrechtliche Haftung?   |
| <b>15.5.2012</b> | Bernhard Müller<br>Michael Etlinger (Bundes Vergabe Amt)        | DIE BUNDESVERGABEGESETZ-NOVELLE 2012<br>Mehr Flexibilität bei kleineren Aufträgen?  |
| <b>22.5.2012</b> | Thomas Angermair<br>Wolfgang Kinner                             | WAS TUN, WENN LÄNGERFRISTIG ROTE ZAHLEN DROHEN?<br>Arbeitsrechtliche Lösungen und Spielregeln<br>bei angespannter Wirtschaftslage |
| <b>5.6.2012</b>  | Axel Anderl<br>Francine Brogyányi<br>Jan Oliver Huber (Pharmig) | PHARMA GOES SOCIAL MEDIA<br>Chancen und Risiken von Facebook, Twitter & Co<br>für die Pharmaindustrie                             |

Unsere Anwälte treten aber auch als Referenten bei Seminaren anderer Veranstalter auf. Bitte erwähnen Sie bei der Anmeldung, dass Sie von unserer Kanzlei informiert wurden. Einige Veranstalter geben dann einen Rabatt bei der Teilnahmegebühr.

## UNSERE ANWÄLTE ALS REFERENTEN BEI EXTERNEN VERANSTALTUNGEN:

|                      |                    |   |   |
|----------------------|--------------------|---|---|
| <b>19.4.2012</b>     | Veit Öhlberger     | Rechtliche Rahmenbedingungen für Investitionen in China                       | <i>Deloitte Learning Centre, Hongkong</i>         |
| <b>9.5.2012</b>      | Alexander Schopper | Fremdwährungskredite  | <i>ARS - Akademie für Recht und Steuern</i>       |
| <b>11.5.2012</b>     | Axel Anderl        | Die neue EU-Verbraucherrechte-Richtlinie                                      | <i>infolaw / 6. Österreichischer IT-Rechtstag</i> |
| <b>16.5.2012</b>     | Alexander Schopper | Der geschädigte Anleger   | <i>ARS - Akademie für Recht und Steuern</i>       |
| <b>1.-2.6.2012</b>   | Walter Brugger     | Der Unternehmens- und Anteilskauf aus juristischer Sicht                      | <i>Anwaltsakademie</i>                            |
| <b>5.6.2012</b>      | Georg Jünger       | Provisionen bei Auslandsgeschäften  | <i>ARS - Akademie für Recht und Steuern</i>       |
| <b>11.-13.6.2012</b> | Felix Hörlsberger  | Neuerungen und aktuelle Entwicklungen in Compliance relevanten Rechtsgebieten | <i>IIR - Institute for International Research</i> |
| <b>21.6.2012</b>     | Stephan Polster    | Vertriebskartellrecht – Der aktuelle Rechtsrahmen für Vertriebsverträge       | <i>ARS - Akademie für Recht und Steuern</i>       |
| <b>26.6.2012</b>     | Axel Anderl        | IT-Security   | <i>IIR - Institute for International Research</i> |
| <b>27.6.2012</b>     | Axel Anderl        | Wettbewerbs- und Werberecht im Internet                                       | <i>ARS - Akademie für Recht und Steuern</i>       |
| <b>9.- 10.7.2012</b> | Andreas Zahradnik  | Praxiswissen Compliance Management  | <i>IIR - Institute for International Research</i> |

## impresum

Herausgeber, Medieninhaber und Verleger: DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, Dr-Karl-Lueger-Ring 10  
Für den Inhalt verantwortlich: Thomas Angermair, Bernhard Rieder / Redaktionsteam: Thomas Angermair, Annelie Pichler, Bernhard Rieder · Fotos: Michael Himml, Michael Loizenbauer, Annelie Pichler, International Law Office  
Unsere Beiträge wurden sorgfältig ausgearbeitet, können jedoch im Einzelfall individuelle Beratung nicht ersetzen. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit.