

**Schadenersatzrecht:** Eine Befreiung des Generalunternehmers von seinen gesetzlichen und werkvertraglichen Pflichten (Fürsorgepflicht zum Schutz des Lebens und der Gesundheit des Subunternehmers und seiner Arbeitnehmer, die in den Schutzbereich des Werkvertrags zwischen General- und Subunternehmer einbezogen sind) kann sich aus der Bestellung eines Baustellenkoordinators durch den Bauherrn keinesfalls ergeben. Schon durch § 1 Abs 5 BauKG hat der Gesetzgeber klargestellt, dass die neben den Bestimmungen des BauKG auch im ASchG geregelten Verpflichtungen der Arbeitgeber, für Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer bei der Arbeit zu sorgen, weiterhin bestehen, sie somit von ihren eigenen Sicherheitsverpflichtungen nicht entbunden werden. Neu ist lediglich, dass der Arbeitgeber durch den Baustellenkoordinator dabei unterstützt und überwacht wird. **(OGH, 3 Ob 44/07b)**

»»»» <<<<<

**Mietrecht:** War dem Mieter, der im Mietgegenstand eine Arztpraxis betreibt, vom Vermieter eine bestimmte Größe des Lifts (= dessen Rollstuhltauglichkeit) zugesagt worden, und ist der Lift nach seinem Umbau (= Nachrüstung mit Innentüren) nur mehr eingeschränkt rollstuhltauglich, so hat das entscheidende Gericht mit der Bemessung der Mietzinisminderung in der Höhe von 15 Prozent seinen Ermessensspielraum nicht überschritten. Die eingeschränkte Rollstuhltauglichkeit des Lifts stellt für den Arzt neben dem Verlust von Rollstuhlpatienten (Feststellung im konkreten Fall: minus 50 Prozent) auch einen Imageverlust dar und führt überdies zu einem Verwaltungsaufwand, muss doch nun das Ordinationspersonal behinderte Patienten auf die nur eingeschränkte Benützbarkeit des Lifts mit einem Rollstuhl hinweisen. **(OGH, 5 Ob 67/07z)**

»»»» <<<<<

**Wohnungseigentum:** Die Feststellung der Rechtswirksamkeit eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft kann im außerstreitigen Verfahren nicht begehrt werden. Im Wege des § 52 Abs 1 Z 4 WEG ist lediglich der Antrag auf Feststellung der Rechtsunwirksamkeit eines Beschlusses zulässig, nicht aber sein Gegenteil. Diese Ansicht stützt sich auch auf die Systematik des Anfechtungsrechts. Zumal Mängel der Beschlussfassung in der Regel innerhalb bestimmter Fristen geltend gemacht werden müssen, kommt es (ohnehin) zur Heilung vorgelegener Mängel nach ungenutztem Ablauf der Anfechtungsfrist. Würde also ein Antrag auf Feststellung der Rechtswirksamkeit eines Beschlusses nach Ablauf der Anfechtungsfrist gestellt, wäre dieser – unter dem Aspekt der Heilung von Beschlussfassungsmängeln – unnötig. **(OGH, 5 Ob 18/07v)**

»»»» <<<<<

**Mietrecht:** Die Vorschriften des § 12a Abs 1 und 3 MRG sind sinngemäß auch auf jene Fälle anzuwenden, in denen im Mietgegenstand nicht vom Mieter selbst, sondern von einem Pächter – oder im Rahmen eines ähnlichen Vertragsverhältnisses – ein Unternehmen betrieben wird und in der Person des Verpächters insofern eine Veränderung eintritt, als dessen Stellung einem Dritten übertragen wird oder sich die Machtverhältnisse in der Verpächtergesellschaft (= Mieterin) in einer dem § 12a Abs 3 MRG entsprechenden Weise ändern. **(OGH, 1 Ob 64/07d)**

»»»» <<<<<