

MANAGEMENT-INFO

EIN SERVICE FÜR KLIENTEN UND INTERESSENTEN



SCHULDNERVERZUG UND PFANDRECHT

SCHULDNERVERZUG

Schuldnerverzug bedeutet, dass der Schuldner den Vertrag **nicht zur gehörigen Zeit, am gehörigen Ort und / oder auf die bedungene Weise** erfüllt. Beim **objektiven Verzug** fehlt das Verschulden des Schuldners. Der Gläubiger hat zwei Möglichkeiten: er kann entweder weiterhin auf **Vertragserfüllung** bestehen **oder** unter Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag **zurücktreten**. Bei der Setzung der Nachfrist ist darauf zu achten, dass sie klar und ausdrücklich mit einer Rücktrittserklärung verbunden wird, d.h., dass eindeutig hervorgeht, dass bei Nichteinhaltung der Frist weitere Leistungen nicht mehr erwünscht sind. U.a. beim **Fixgeschäft** entfällt die Nachfrist, weil es ja dadurch gekennzeichnet ist, dass eine Leistung / Lieferung nach einem bestimmten

Termin nicht mehr zweckmäßig ist (z.B. Leistungen zu bestimmten Terminen wie Hochzeit, Weihnachten, etc.). Der Schuldner hat jedenfalls ab Eintritt des Verzuges die **Preisgefahr** zu tragen, d.h. die wirtschaftliche Gefahr des zufälligen Untergangs / der Verschlechterung des Leistungsgegenstandes. Bei Geldforderungen können **Verzugszinsen** im Vorhinein vereinbart werden. Falls eine Vereinbarung fehlt, gebühren die gesetzlichen Verzugszinsen, deren Höhe 4% p.a. beträgt. Im Fall eines beiderseitigen unternehmensbezogenen Rechtsgeschäfts (s.u.) beträgt die Höhe 8% über dem EZB-Basiszinssatz.

Subjektiver Verzug bedeutet, dass den Schuldner das Verschulden am Verzug trifft. Da Verschulden vorliegt, hat der Gläubiger zusätzlich zu den Rechtsfolgen des objektiven Verzuges **Schaden-**

INHALT

- Schuldnerverzug und Pfandrecht
- Die Rot-Weiß-Rot-Karte: Ausländerbeschäftigung neu
- Lean Management - Nein zu Fehlern, Verschwendung und unnötigen Kosten

SCHULDNERVERZUG UND PFANDRECHT

(Fortsetzung von Seite 1)

ersatzansprüche. Das ist entweder der Verspätungsschaden oder der Schadenersatz wegen Nichterfüllung.

Bei teilbaren Leistungen ist ein Teilrücktritt möglich.

Ein Rücktritt führt immer zur Rückabwicklung der wechselseitig bereits erbrachten Leistungen.

Im Fall eines einseitig unternehmensbezogenen Rechtsgeschäfts gelangt § 376 Unternehmensgesetzbuch (UGB) zur Anwendung, der Besonderheiten bei der **Schadensberechnung** vorsieht: Ein unternehmensbezogenes Rechtsgeschäft liegt vor, wenn es zum Betrieb des Unternehmens gehört. Einseitig unternehmensbezogen ist ein Rechtsgeschäft zwischen einem Unternehmer und einem Nichtunternehmer. § 376 UGB gilt für Warenkäufe. Wird eine Ware gekauft und hat diese einen Börsen- oder Marktpreis, ergibt sich der Nichterfüllungsschaden aus der Differenz zwischen vereinbartem Preis und dem Börsen- oder Marktpreis. Die Berechnung erfolgt daher unter der Annahme, dass der Käufer einen Deckungskauf hätte vornehmen können. Deckt sich der Käufer infolge des Schuldnerverzugs tatsächlich anderweitig mit Waren ein (Deckungskauf), erfolgt eine konkrete Schadensberechnung (Differenz zwischen Deckungskauf + Ersatz etwaiger zusätzlicher Aufwendungen und vereinbartem Preis). Der Gläubiger muss den Deckungskauf unverzüglich nach Ablauf der Leistungszeit / Leistungsfrist, in der Regel im Wege einer öffentlichen Versteigerung, durchführen und den Schuldner vom Deckungskauf benachrichtigen.

Erfüllt der Schuldner den Vertrag nicht auf die bedungene Weise, liegt regelmäßig gleichzeitig eine mangelhafte Leistung / Lieferung vor, die zu Ansprüchen aus **Gewährleistung** führt. Allgemein erfolgt die Abgrenzung zur Gewährleistung durch den Zeitpunkt der Übergabe: bis zur Übergabe der Sache gelten die Verzugsregeln, danach jene der Gewährleistung.

DAS PFANDRECHT

Ein Pfandrecht wird durch **Titel** und **Modus** erworben. Titel ist ein entspre-

chender (Pfandbestellungs)Vertrag, Modus etwa die Übergabe einer beweglichen Sache. In Österreich herrscht das **Faustpfandprinzip**, d.h. der Gläubiger muss die verpfändete Sache auch tatsächlich erhalten. Eine Übergabe durch Zeichen ist bei solchen Sachen möglich, die keine Übergabe von Hand zu Hand zulassen, wie zum Beispiel große Maschinen. Allerdings erlischt das Pfandrecht mit Entfernung der Zeichen. Aufgrund des Faustpfandprinzips kann ein KFZ nicht durch bloße Übergabe des Typenscheines begründet werden, sondern das KFZ selbst muss übergeben werden. Zu beachten ist ferner, dass nur einzelne Sachen verpfändet werden können, nicht jedoch etwa ein gesamtes Unternehmen. Nicht (ver)pfändbar ist das **Existenzminimum**, das aktuell bei 793,00 € monatlich bei Lohnpfändungen liegt.

Besonderes gilt bei der Verpfändung von Liegenschaften (**Hypotheken**). Eine Hypothek wird durch Eintragung ins Grundbuch erworben, wobei es verschiedene Arten von Hypotheken gibt:

- » **Festbetragshypothek:** sie wird für eine bestimmte Forderung in einer bestimmten Höhe im Grundbuch eingetragen.
- » **Höchstbetragshypothek:** eingetragen wird ein Höchstbetrag, bis zu welchem z.B. ein Kredit pfandrechtl. gesichert ist. Ob der Schuldner den Kredit bis zum Höchstbetrag tatsächlich in Anspruch genommen hat, ist aus dem Grundbuch nicht ersichtlich. Der Schuldner haftet nicht bis zum Höchstbetrag, falls er den Kredit nicht bis zu dessen Höhe beansprucht hat.
- » **Simultanhypothek:** es haften mehrere Liegenschaften, und zwar solidarisch. Das heißt jede Liegenschaft haftet für den vollen Betrag. Der Gläubiger hat ein Wahlrecht, auf welche der Liegenschaften er zugreift.

Bei Verzug des Schuldners ist eine **Zwangsversteigerung** möglich. Die sogenannte Verschleuderungsgrenze, unter welcher Gebote nicht berücksichtigt werden dürfen, liegt beim halben Schätzwert der Liegenschaft. Gerichtliche Versteigerungen werden in der Ediktsdatei des Bundesministers für Jus-

tiz bekannt gemacht und sind öffentlich zugänglich. Bei Liegenschaften muss das Versteigerungsedikt u.a. das Schätzgutachten enthalten. Die Meistbotsverteilung erfolgt entweder durch Einigung aller Beteiligten oder subsidiär nach einer gesetzlich festgelegten Rangordnung, wobei Hypothekarforderungen an vierter Stelle stehen. Höherrangig sind die Kosten für die Verwaltung der Liegenschaft im Versteigerungsverfahren, Steuern, Gebühren und öffentliche Abgaben innerhalb bestimmter Fristen sowie Vorzugspfandrechte bei Wohnungseigentum. Auch eine **Zwangsverwaltung**, d.h. eine Befriedigung des Gläubigers aus den Erträgen einer Liegenschaft, ist möglich.

Auch **unkörperliche Sachen** (z.B.: Mietforderungen) können verpfändet werden. Als Modus ist eine (schriftliche) Vereinbarung und die Verständigung des Drittschuldners, also des Schuldners des Schuldners (z.B. Mieter) nötig.

Als besonders vorteilhaft erweist sich ein **Pfandrecht im Konkurs** des Schuldners. Pfandrechte bilden eine Sondermasse, der Gläubiger wird vorrangig aus dieser befriedigt.

Grundsätzlich hat der Gläubiger das Recht, wahlweise das Pfand zu verwerten (Sachhaftung) oder sich aus dem sonstigen Vermögen des Schuldners zu befriedigen (persönliche Haftung). **Pfandverwertungen** erfolgen grundsätzlich im Gerichtsweg, d.h. durch Klage und nachfolgende Exekution. Die Vereinbarung einer außergerichtlichen Pfandverwertung bei beweglichen körperlichen Sachen ist aber zulässig, und zwar mittels öffentlicher Versteigerung. Sachen mit einem Börsen- oder Marktpreis dürfen jedoch freihändig vom Pfandgläubiger verkauft werden. Jedemfalls ist dem Pfandbesteller unter Angabe der Höhe der ausstehenden Forderung der Verkauf der Sache anzudrohen. Der Verkauf darf erst einen Monat, bei beiderseitigem unternehmensbezogenem Rechtsgeschäft nach einer Woche, erfolgen.

§ 1371 ABGB verbietet **unzulässige Pfandabreden**. Dazu gehört zum Beispiel die Vereinbarung einer Verfallsklausel, wonach das Pfand nach Fälligkeit der

Fortsetzung auf Seite 3

SCHULDNERVERZUG UND PFANDRECHT

(Fortsetzung von Seite 1)

Schuld automatisch dem Gläubiger zufällt. Der Gläubiger darf das Pfand nicht nach Willkür zu einem schon im Voraus vereinbarten Preis veräußern oder für sich behalten. Dem Schuldner darf auch nicht die Möglichkeit genommen werden, das Pfand wieder einlösen zu können.

Neben dem Pfandrecht existieren noch weitere dingliche Sicherungsmittel, wie zum Beispiel die Sicherungsübereignung oder der Eigentumsvorbehalt.



DIE ROT-WEISS-ROT-KARTE: AUSLÄNDERBESCHÄFTIGUNG NEU

Laut Wanderungsstatistik der Statistik Austria vom 19.5.2011 gab es im Jahr 2010 insgesamt 114.398 Zuzüge nach Österreich. Etwa 70% der Zuwanderer stammten aus der EU. Zuwanderer aus Drittstaaten kamen vorwiegend aus dem übrigen Europa, wie etwa Ex-Jugoslawien, der Türkei oder aus Russland. 47.259 Personen ließen sich allein in Wien nieder. Etwa ein Drittel der in Österreich lebenden Personen mit Migrationshintergrund weist lediglich einen Pflichtschulabschluss auf. Um das Qualifikationsniveau der Migranten zu heben, treten mit 1.7.2011 neue Bestimmungen im Ausländerbeschäftigungsgesetz in Kraft. Schlagwort ist die „kriteriengeleitete Zuwanderung“ in Form einer „Rot-Weiß-Rot-Karte“ für Migranten aus Drittstaaten.

Die Rot-Weiß-Rot-Karte funktioniert über ein Punktesystem: der Zuwanderer muss eine bestimmte Mindestanzahl an Punkten erreichen, um zum österreichischen Arbeitsmarkt zugelassen zu werden. Die Punkte bestehen hauptsächlich aus beruflichen Qualifikationen, die nachgewiesen werden müssen. Die Karte wird in zwei Formen ausgestellt, und zwar in Form der „Rot-Weiß-Rot-Karte“ für eine Beschäftigung bei einem bestimmten Arbeitgeber und der „Rot-Weiß-Rot-Karte plus“ für einen unbeschränkten Zugang zum österreichischen Arbeitsmarkt.

1. HOCHQUALIFIZIERTE

Um unter diesen Begriff zu fallen, muss ein Zuwanderer sehr hohe Qualifikationen nachweisen, wie zum Beispiel:

- » Studienabschluss;
- » Führungsposition in einem Unternehmen;
- » Auszeichnungen;
- » Berufserfahrung;
- » Deutsch- oder Englischkenntnisse;
- » Alter bis 45 Jahre;
- » Studium in Österreich.

Insgesamt umfasst das Punkteschema 100 Punkte, wovon eine Punktezahl von mindestens 70 erreicht werden muss. Für die sogenannten „MINT-Studien“ (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik) gibt es Bonuspunkte. Das AMS muss das Vorliegen aller erforderlichen Punkte bestätigen. Eine Arbeitsmarktprüfung (s.u.) findet nicht statt.

2. FACHKRÄFTE IN MANGELBERUFEN

Die Festlegung von Mangelberufen wird im Verordnungsweg erfolgen. Derartige Verordnungen dürfen erst ab 2012 erlassen werden und nicht vor 1.5.2012 in Kraft treten. Auch hier gibt es wieder ein Punkteschema. Als maßgebliche Qualifikationsschwellen gelten etwa

eine abgeschlossene Berufsausbildung im Mangelberuf oder die Universitätsreife. Hinzu kommen Berufserfahrung, Sprachkenntnisse und Alter unter 40 Jahren. Von 75 maximal anrechenbaren Punkten müssen mindestens 50 erreicht werden.

3. SONSTIGE SCHLÜSSELKRÄFTE

Eine sonstige Schlüsselkraft muss folgende Entgeltbestimmungen erfüllen:

- » Mindestbruttoentgelt (2011: 2.100 € = Hälfte der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage) zuzüglich Sonderzahlungen (unter 30-Jährige) bzw.
- » Mindestbruttoentgelt (2011: 2.520 € = 60% der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage) zuzüglich Sonderzahlungen (über 30-Jährige).

Zusätzlich erfolgt eine **Arbeitsmarktprüfung** durch das AMS, d.h. es darf keine gleich qualifizierten, bereits beim AMS vorgemerkten Arbeitssuchenden geben. Wiederum gibt es ein Punktesystem mit maximal anrechenbaren Punkten von 75. Die erforderliche Mindestpunkteanzahl liegt bei 50 Punkten. Für Profisportler und Profisporttrainer gibt es 20 Bonuspunkte.

4. STUDIENABSOLVENTEN

Als Studienabsolventen gelten folgende Personen:

DIE ROT-WEISS-ROT-KARTE: AUSLÄNDERBESCHÄFTIGUNG NEU

(Fortsetzung von Seite 4)

» Absolventen eines Masterstudiums an einer österr. Universität, FH oder Privatuniversität oder

» Studierende eines Diplomstudiums ab dem zweiten Studienabschnitt Ein Bachelorstudium reicht nicht.

Studienabsolventen müssen zusätzlich folgende Nachweise erbringen:

» Nachweis eines Arbeitsvertrages auf dem entsprechenden Ausbildungsniveau;

» Mindestbruttoentgelt (2011: 1.890 € = 45% der ASVG-Höchstbeitragsgrundlage) zuzüglich Sonderzahlungen.

Es gibt weder ein Punktesystem noch

eine Arbeitsmarktprüfung.

5. FAMILIENANGEHÖRIGE

Angehörige der Kernfamilie (Ehegatte, eingetragener Partner, Kinder bis 18 Jahre) können eine Rot-Weiß-Rot-Karte plus erhalten. Für diese Familienangehörigen gelten keine Quoten.

BLAUE KARTE EU

Unter diesem Titel ist eine Beschäftigung als Schlüsselkraft möglich, wenn

» ein Hochschulstudium (Mindeststudien-dauer: 3 Jahre) erfolgreich absolviert wurde,

» ein Jahresgehalt von mindestens

50.100 € brutto (= durchschnittliches Bruttojahresgehalt x 1,5) bezahlt wird sowie

» eine positive Arbeitsmarktprüfung durch das AMS vorliegt.

Für die Beschäftigung von ausländischen **Schülern und Studierenden** gilt: es erfolgt keine Arbeitsmarktprüfung, sofern eine Beschäftigungsdauer von 10 Wochenstunden nicht überschritten wird. Befindet sich der Student im zweiten Studienabschnitt eines Diplomstudiums bzw. hat er ein Bachelor-Studium abgeschlossen, erhöht sich diese Wochenarbeitszeit auf 20 Stunden.

LEAN MANAGEMENT - NEIN ZU FEHLERN, VERSCHWENDUNG UND UNNÖTIGEN KOSTEN

Lean Management („schlankes Management“) bezeichnet ein Managementkonzept, welches Anfang der 90er Jahre aus dem Konzept der „Lean Production“ hervorgegangen ist und seitdem ein wenig in Vergessenheit geraten ist. Doch gerade in Krisenzeiten und bei den „Aufräumarbeiten“ danach, kann es sich durchaus bewähren. Der Grundsatz des Lean Managements lautet, alle „überflüssigen“ Aktivitäten in einem Unternehmen zu vermeiden und jene Aktivitäten, die für die Wertschöpfung notwendig sind zu fördern und aufeinander abzustimmen. Maßgebliche Kriterien zur Identifizierung von solch „überflüssigen“ Aktivitäten sind Kundenorientierung, Qualität und Kostenführerschaft.

Häufiger Ausgangspunkt für den Einsatz von Lean Management ist z.B. übertriebene Verwaltung, die dazu führt, dass das Management wesentliche Probleme des Alltags nicht mehr wahrnehmen kann. Diese bürokratische Überlastung führt in vielen Fällen dazu, dass sich Manager aus dem operativen Tagesgeschäft zurückziehen (müssen) und in punkto Entscheidungs- und Verantwortungsbereitschaft keinerlei strategische Richtung mehr vorgeben (können). Zusätzlich kann es speziell bei stark wachsenden Unternehmen oft zu

unübersichtlichen Organisationsstrukturen kommen - insbesondere wenn hierarchisch gegliederte Strukturen vorliegen. Die Flexibilität solcher Teams nimmt ab und die Kundenorientierung wird vernachlässigt.

Um dem entgegenzuwirken ist eine schlanke, flexible Struktur notwendig, die ständig die Kundenwünsche im Auge behält. Ziel ist es, Unternehmensprozesse zu implementieren, die sich durch hohe Kundenorientierung und ständige Verbesserung der Qualität sowie hohe Effizienz auszeichnen. Dazu bedarf es zunächst einer genauen Beschreibung aller Prozesse und Schnittstellen im Unternehmen. Im Sinne von interner und externer Kundenorientierung ist bedeutend, dass die Analyse der Wertschöpfungskette eines Unternehmens über die Abteilungsgrenzen hinaus geht. Dabei können sich oft neue Blickwinkel auf-tun, durch die Engpass-schnittstellen oder mangelnde Kommunikation

zwischen den Abteilungen identifiziert und Verbesserungspotentiale aufgedeckt werden können. Bedeutend ist es, die eigenen Stärken zu erkennen und in den Teams klare Verantwortlichkeiten zu schaffen, um ein frühes Reagieren auf Fehler zu ermöglichen. Durch ständiges Feedback im Unternehmen und durch die Kunden soll außerdem gewährleistet werden, dass das Wissen einzelner Personen zum Bestandteil des ganzen Unternehmens wird.

Die Lean Management Entwicklung in einem Unternehmen erstreckt sich zumeist über viele Jahre. Die Prinzipien sind unabhängig von der Größe des Unternehmens oder der Branche anwendbar. Schlankes Management sollte auch nicht mit bloßer Kostenreduktion (Kostenmanagement) verwechselt werden, da durch die Umstellung der Prozesse ein weitaus positiverer Effekt für das Unternehmen eintreten kann.

Medieninhaber, Herausgeber und Verleger:
 Klienten-Info - Klier, Krenn & Partner KG
 Redaktion: F. Klier, H. Krenn, alle 1090 Wien, Rotenlöwengasse 19/12-14
 Richtung: unpolitisch & unabhängig – Die Management-Info widmet sich Themen aus der Welt der Unternehmensberatung und aus dem Wirtschaftsrecht und ist speziell für Klienten von Steuer- u. Unternehmensberatungskanzleien bestimmt.
 Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt und ohne Gewähr.
 Kontakt: Klienten-Info: Tel. 01/929 15 91-0;
 E-Mail: office@klienten-info.at, Internet: www.management-info.at