Bürgschaft und Ausfallsbürgschaft

NACHWEIS. Im Gegensatz zur Bürgschaft als Bürge und Zahler, die eine unmittelbare und solidarische Haftung des Bürgen begründet, kann der Gläubiger bei einer Ausfallsbürgschaft erst dann auf den Bürgen greifen, wenn er gegen den Hauptschuldner geklagt und vergeblich Exekution geführt hat, oder wenn der Hauptschuldner unbekannten Aufenthalts ist. Dies nachzuweisen ist Aufgabe des Gläubigers.

Dringend notwendige Reformen

Es ist erfreulich, dass Justizminister Brandstetter einige Verbesserungsvorschläge der Rechtsanwaltschaft aufgegriffen hat. Sowohl im Bereich des Strafverfahrens als auch im Erbrecht sind Reformen dringend erforderlich.

Dr. Rupert Wolff, Präsident des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages

Befristete Mietverträge mit konkretem Endtermin

MIETVERHÄLTNIS. Unbefristete Mietverträge enden durch Kündigung, oder durch Auflösung bei Vorliegen wichtiger Gründe. Befristeten Mietverträgen durch Ablauf der Zeit. Bei den meisten Mietverhältnissen, mit Ausnahmen von Ein- oder Zweifamilienhäusern, ist eine Kündigung nur bei Vorliegen von Kündigungsgründen möglich. Der Mieter genießt quasi Kündigungsschutz. Um dies zu vermeiden, werden häufig Mietverträge auf eine bestimmte Zeit abgeschlossen. Wichtig ist, dass die Befristung mindestens drei Jahre betragen muss. Auch ein kündigungsgeschützter Vertrag endet dann durch Zeitablauf, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Befristung muss schriftlich vereinbart werden. Ansonsten besteht kein großer Formalismus. Es ist ausreichend, wenn der Endtermin datumsmäßig angegeben wird oder die Zeitdauer der Befristung, zum Beispiel drei Jahre.

Ein Service der Vorarlberger Nachrichten und der

VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE

Rechtsanwälte informieren

Liegenschaftsverträge

Worauf Sie achten sollten:

- Sofern das Grundstück nicht unmittelbar an ein öffentliches Gut grenzt, muss geprüft werden, ob eine rechtlich gesicherte Zufahrt vorliegt.
- Zur Verlegung von Leitungen über fremden Grund bedarf es einer Vereinbarung mit den betroffenen Nachbarn.
- Das Grundstück kann unter Umständen mit Dienstbarkeiten und Bestandrechten belastet sein, die nicht im Grundbuch aufscheinen. Dies muss abgeklärt werden.
- Im Zuge des Aushubs können gefährliche Stoffe vorgefunden werden. Es sollte daher im Kaufvertrag geregelt werden, wer eventuell anfallende Sanierungskosten zu tragen hat.
- Es ist zu prüfen, ob die Erschließung des Grundstücks in allen Bereichen rechtlich gesichert ist.
- Ihr Rechtsanwalt prüft, ob Steuern anfallen, nimmt die Selbstberechnung vor, errichtet einen Ihren Bedürfnissen angepassten Kaufvertrag und sorgt für die Eintragung im Grundbuch.
- Durch eine treuhändische Abwicklung des Kaufvertrags wird dafür Sorge getragen, dass ein Weiterleiten des Kaufpreises an den Verkäufer erst erfolgt, wenn sämtliche Urkunden vorliegen, die für die vertragsgemäße Eintragung in das Grundbuch erforderlich sind. Dies schützt beide Vertragsteile.

Nächster Erscheinungstermin der Sonderseite „VN Recht“ ist am 29. März 2014. Anzeigenberatung: Georg Flatz, Tel. 05572 501-114, E-Mail: georg.flatz@russmedia.com, **www.rechtsanwaelte-vorarlberg.at**

ABC des Rechts

Kommanditist: Haftet gegenüber den Gläubigern einer Kommanditgesellschaft bis zur Höhe seiner Einlage.

Komplementär: Vollhaftender Gesellschafter einer Offenen Gesellschaft (OG) oder Kommanditgesellschaft (KG), der auch mit seinem Privatvermögen für etwaige Verbindlichkeiten haftet.

Krankmeldung: Der Arbeitnehmer ist verpflichtet, eine Dienstverhinderung ohne Verzug anzuzeigen und auf Verlangen des Dienstgebers eine ärztliche Bestätigung vorzulegen.

Ärztliche Kunstfehler

Was ist für den Patienten bei einer fehlerhaften Heilbehandlung zu tun?

RECHTSBEISTAND. Ein Patient, der einem medizinischen System gegenübersteht, das nicht mehr durchschaubar ist, benötigt rechtlichen Beistand. Es bestehen Haftungen nicht nur bei fehlerhafter Heilbehandlung, sondern auch bei Unterlassung notwendiger Aufklärung über die Behandlung. Wie kann der Patient wissen, wie man sich bei einem Kunstfehler oder einer mangelhaften Aufklärung verhalten soll.

Praxistipps:

1. Nicht jede fehlgeschlagene Heilbehandlung begründet eine Haftung. Es gibt sogenannte schicksalshafte Heilungsverläufe, Risiken und Komplikationen, über die der Arzt zwar aufklären muss, die jedoch auch bei korrekter Heilbehandlung auftreten können.

Für den Patienten ist es häufig unmöglich, sich Klarheit darüber zu verschaffen, ob nun etwas „schief abgelaufen“ ist oder nicht. Solange die Erinnerung noch frisch ist, kann als Gedächtnisstütze ein kurzer schriftlicher Ablauf des Aufklärungsgesprächs sowie der Behandlung aus Sicht des Patienten verfasst werden.

Schon vor Spitalsaufenthalt sind Abklärungen wichtig. SHUTTERSTOCK

2. Der Patient, der unter einem vermeintlichen Behandlungsfehler zu leiden hat, sollte sich so rasch wie möglich mit einem Rechtsanwalt in Verbindung setzen. Der Rechtsanwalt wird zunächst versuchen, eine außergerichtliche Lösung herbeizuführen. Dies geschieht durch die schriftliche Geltendmachung der Forderungen beim Arzt oder Spitalserhalter. In weiterer Folge wird mit der Haftpflichtversicherung verhandelt. Häufig ist die Haftpflichtversicherung bereit, die Kosten eines medizinischen Gutachtens zu übernehmen. Ist aufgrund des Gutachtens klar von einer Haftung auszugehen, bestehen gute Aussichten auf eine weitere außergerichtliche Erledigung der gesamten Ansprüche.

> Die Erfahrung eines Rechtsanwaltes vor Gericht ist für den Patienten ein unschätzbarer Vorteil.
>
> **DR. MICHAEL KRAMER, RA IN FELDKIRCH**

3. Weigert sich die Haftpflichtversicherung die Kosten eines Gutachtens zu übernehmen, oder wird eine Haftung abgelehnt, steht der Klagsweg offen. Weder der Patientenanwalt, noch sonstige Schlichtungseinrichtungen, sondern nur Rechtsanwälte können den Patienten vor Gericht vertreten. Die vorprozessuale Einholung von medizinischen Gutachten wird von den Rechtsschutzversicherungen in der Regel nicht übernommen. Im Zuge eines gerichtlichen Verfahrens besteht bei aufrechter ausreichender Rechtsschutzdeckung jedoch eine Kostendeckung auch für die Sachverständigengebühren, sodass kein Kostenrisiko entsteht.

IHRE SPEZIALISTEN IN SACHEN RECHT: VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE STELLEN SICH VOR

Ihr Rechtsanwalt.
Für jeden Fall.
VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE

Anwaltskanzlei am Marktplatz

In sicheren Händen!

Simma Rechtsanwälte GmbH
Marktplatz 9
A-6850 Dornbirn
Tel. +43 5572 257 06
Fax +43 5572 209 33
info@anwaltskanzlei-am-marktplatz.at
www.anwaltskanzlei-am-marktplatz.at

Dr. Alfons Simma
Dr. Ekkehard Bechtold
Dr. Henrik Gunz
Dr. Harald Hick, LL. M.
Mag. Christian Wichtl
Dr. Markus Kranz

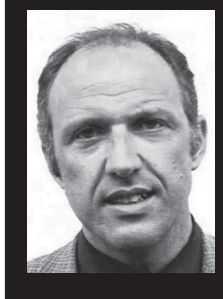
Mag. Alexander Thaler

KANZLEI Blum, Hagen & Partner

DR. WOLFGANG BLUM
MAG. JOHANNES BLUM
MMAG. DR. MARKUS HAGEN
DR. MARCO FIEL

A-6800 Feldkirch
Liechtensteinerstraße 76
Tel. +43/5522/39573
Fax +43/5522/39576
office@kanzlei-bhp.at
www.kanzlei-bhp.at

Dr. Edwin Gantner
Rechtsanwalt



- Ehe- und Familienrecht
- Exekutionsrecht, Inkassowesen
- Immobilien- und Liegenschaftsrecht
- Skirecht, Sportrecht
- Verkehrsrecht, Unfallschäden

6780 Schruns, Batloggstraße 97
Tel. 05556 76780, Fax 05556 76780-6
E-Mail: gantner@raeg.at

Oberbichler & Kramer Rechtsanwaltskanzlei

- Verträge
- Schadenersatz
- Ehe- und Familienrecht
- Testamente und Verlassenschaften
- Liegenschaftsrecht
- Unternehmenssanierung
- Patientenrechte
- Arbeitsrecht
- Baumängel
- Mietrecht
- Strafrecht

Dr. Andreas Oberbichler
Dr. Michael Kramer
6800 Feldkirch · Hirschgraben 37 · Tel. 05522 77501
oberbichler-kramer@vol.at · www.oberbichler-kramer.at

DR. ANTON TSCHANN
Rechtsanwalt

- Arzthaftungen
- Scheidungen
- Erbrecht
- Immobilienrecht
- Vertragserrichtungen
- Unternehmensrecht

6700 Bludenz, Mühlgasse 2
rechtsanwalt@tschann.cc
Tel. 05552 31520