

Grünes Licht für private Ladestationen

67.824 rein elektrisch betriebene Pkw gab es Ende September in Österreich. Eine Hemmschwelle für E-Auto-Besitzer ist die Ladeinfrastruktur. Die rechtlichen Hürden werden mit 1. Jänner 2022 aber geringer, sagt **Heidi Lallitsch**. Die Fachanwältin für Immobilienrecht leitet die Grazer Niederlassung der Linzer Anwaltskanzlei SCWP.

„Seit einer Entscheidung des Obersten Gerichtshofs im Jahr 2019 gilt der Einbau einer einphasigen Wallbox als privilegierte Änderung.“ Das heißt: Ein Wohnungseigentümer, der eine Wallbox mit maximal 3,7 Kilowatt Ladeleistung an der Wand des eigenen Parkplatzes einbauen will, muss dafür kein berechtigtes Interesse oder die Verkehrsüblichkeit nachweisen. „Allerdings muss nach wie vor die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer eingeholt werden“, sagt Lallitsch. Verzichtet man da-

rauf, haben die anderen Eigentümer einen Beseitigungsanspruch. Eine verweigerte Zustimmung kann im Außerstreitverfahren eingeholt werden.

2022 tritt die Novelle des Wohnungseigentums-Gesetzes in Kraft: Die anderen Wohnungseigentümer müssen auch weiterhin zustimmen. „Allerdings ist das aktive Einholen der Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer zum Einbau einer Langsam-Ladestation nicht mehr notwendig.“ Die Hausverwaltung muss aktiv werden und die anderen Eigentümer über die geplante Änderung und die Widerspruchsmöglichkeit informieren, etwa mittels Anschlag im Haus oder direkte Mitteilung. Wenn diese nicht binnen zwei Monaten widersprechen, gilt das automatisch als Zustimmung.

Chance auch bei Widerspruch gut

Meldet jemand Widerspruch an, seien die Chancen trotzdem gut, sagt Lallitsch: „Im Außerstreitverfahren kann die fehlende Zustimmung über Antragstellung ersetzt werden.“

Ist die Eigentumswohnung vermietet und der Mieter will eine Wallbox einbauen, reicht die Zustimmung des Vermieters nicht aus. Über den Vermieter muss die Hausverwaltung informiert werden, damit diese die anderen Eigentümer über die geplante privilegierte Änderung und die Widerspruchsmöglichkeit informieren kann.



Heidi Lallitsch leitet den Grazer SCWP-Standort.



PV-Anlagen können anzeigespflichtig sein. Foto: Getty Images

Einheitlicher Schutz für „Whistleblower“

Viele Missstände würden ohne Hinweisgeber (Whistleblower), die sie bekannt machen, nicht ans Licht kommen bzw. beseitigt werden. Aber oft hindern Angst vor Mobbing oder arbeitsrechtliche Konsequenzen die Mitarbeiter, tätig zu werden. Das will die EU nun ändern. Die 2019 verabschiedete Whistleblower-Richtlinie soll Mindeststandards zum Schutz von Hinweisgebern gewährleisten. Die Richtlinie muss bis 17. Dezember in nationales Recht umgesetzt werden.

„Ziel ist, dass Mitarbeiter Verstöße gegen das Unionsrecht melden, ohne Repressalien fürchten zu müssen“, sagen **Harald Lettner** und **Christian Hadeyer**, Rechtsanwälte in der Linzer Kanzlei Burgstaller und Partner. Erfasst seien beispielsweise Verstöße gegen Umweltschutz, öffentliche Gesundheit, öffentliches Auftragswesen und Verbraucherschutz.

Unmittelbar betroffen sind Unternehmen ab 250 Mitarbeitern: „Sie müssen eine interne Meldestelle einrichten, wo Mitarbeiter Verstöße anonym melden können“, sagt Lettner. Es sei auch möglich, diese bei einem Rechtsanwalt einzurichten. Auch ein Mitarbeiter, etwa der Compliance- oder der Datenschutz-Beauftragte, könnte diese Aufgabe übernehmen. Sie melden die Verstöße an die Betriebsspitze.

„Diese Neuerung ist für Betriebe auch eine Chance, Probleme intern zu lösen und eine behördliche Verfolgung zu vermeiden“, sagt Hadeyer.

Mittelgroße Unternehmen (50 bis 249 Mitarbeiter) müssen die Vorgaben erst bis zum 17. Dezember 2023 umsetzen. Wann die Whistleblower-Richtlinie in Österreich tatsächlich in Kraft tritt, ist derzeit noch unklar: Man rate den Klienten aber, bereits jetzt Vorkehrungen zu treffen, etwa hinsichtlich des Datenschutzes: „Man muss definieren, wer auf die Meldungen zugreifen darf.“

Auch kleine Unternehmen betroffen?

Unklar ist laut Lettner derzeit noch, ob auch kleine Unternehmen bis 49 Mitarbeiter betroffen sind: Bei Betrieben in den Bereichen Umwelt und öffentliche Gesundheit sei dies aber wahrscheinlich. Freiwilliges Einrichten sei ebenfalls möglich.



C. Hadeyer (l.), H. Lettner (Montjan)

WERBUNG

Prof. Haslinger & Partner
RECHTSANWÄLTE

HERAUSFORDERNDE ZEITEN BRAUCHEN
DIE RICHTIGEN PARTNER.

Die Durchsetzung Ihres Standpunktes auch.

Zum zweiten Mal in Folge sind wir die in Oberösterreich am häufigsten empfohlenen Rechtsanwälte für Streitiges.

(UUVe Magazin für Wirtschaftsjuristen in Österreich, Jänner/Februar 2019 und Jänner/Februar 2021)



Dr. Walter Müller

Mag. Bernhard Scharmüller

Mag. Dr. Wolfgang Graziani-Weiß

Mag. Dr. Michael Kraus, LL.B.

Mag. Dr. Mario Höller-Prantner

Prof. Haslinger & Partner · Palais Zollamt · Zollamtstraße 7 · A-4020 Linz | Tel.: +43 (0) 732 667366 · Fax: +43 (0) 732 667546 · E-Mail: office@prof-haslinger.at · www.prof-haslinger.at

WERBUNG

DAS GESAGTE VERSTEHEN.
DAS UNGESAGTE SPÜREN.

Wir verstehen uns. Das spart Ihnen Zeit.
Die Schindhelm Allianz: mehr als 230 Juristen an 30 Standorten in 14 Ländern.

AUSTRIA BELGIUM BULGARIA CHINA CZECH REPUBLIC FRANCE
GERMANY HUNGARY ITALY POLAND ROMANIA SLOVAKIA SPAIN TURKEY

Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH



RECHTSANWÄLTE,
ERFAHREN UND
KREATIV.

SCWP.COM