



Arbeitsrecht

## Teilzeitarbeit neu

**Mit 1.1.2008 tritt die jüngste Novellierung des Arbeitszeitgesetzes in Kraft. Eine der wesentlichen Änderungen betrifft die Teilzeitarbeit, für die ein Mehrarbeitszuschlag von 25% eingeführt wird.**

Teilzeitarbeit liegt dann vor, wenn die vereinbarte Wochenarbeitszeit die gesetzliche Normalarbeitszeit von 40 Wochenstunden oder die durch Kollektivvertrag festgelegte kürzere Normalarbeitszeit im Durchschnitt unterschreitet.

Teilzeitbeschäftigten steht zukünftig für geleistete Mehrarbeitsstunden unter bestimmten Voraussetzungen ein Mehrarbeitszuschlag von 25% ihres Stundenlohnes bzw. -gehalts zu, wenn sie regelmäßig zur Mehrarbeit herangezogen werden. Allerdings kann durch verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten die Zahlung eines solchen Mehrarbeitszuschlages vermieden werden.

### Durchrechnung

So können Arbeitgeber und Arbeitnehmer vereinbaren, dass Mehrarbeitsstunden innerhalb des laufenden Quartals oder eines anderen dreimonatigen Zeitraumes, in dem sie angefallen sind, durch Zeitausgleich abgebaut werden. Ein solcher Zeitausgleich hat im Verhältnis 1:1 zu erfolgen.

Nur wenn am Ende dieses dreimonatigen Durchrechnungszeitraumes noch ein Zeitguthaben besteht, ist dieses mit einem Zuschlag von 25% der Grundstundenvergütung auszubehalten. Falls dies vereinbart wurde, kann auch ein entsprechender Zeitausgleich im Verhältnis 1:1,25 gewährt werden.

### Gleitzeit

Besteht im Betrieb eine Gleitzeitregelung, ist der Arbeitgeber flexibler. Mehrarbeitsstunden sind nämlich nicht zuschlagspflichtig, wenn die vereinbarte Arbeitszeit innerhalb der Gleitzeitperiode im Durchschnitt nicht überschritten wird.

Da weder die Dauer der Gleitzeitperiode noch die Höhe der in die nächste Gleitzeitperiode übertragbaren Zeitguthaben beschränkt ist, können verhältnismäßig lange Zeiträume geschaffen werden, in denen die Mehrarbeit im Verhältnis 1:1 abgebaut werden kann.

### Zuschlagsberechnung

Ist ein Mehrarbeitszuschlag zu bezahlen, so ist dieser analog der Berechnungsmethode für Überstundenzuschläge zu berechnen. Wenn durch die Mehrarbeit auch die Grenze der Normalarbeitszeit überschritten wurde, ist zu beachten, dass eine Kumulation von Zuschlägen nicht zulässig ist. In diesem Fall gebührt der jeweils höchste Zuschlag.

Wurde die gesetzliche Normalarbeitszeit von 40 Wochenstunden durch Kollektivvertrag oder Betriebsvereinbarung reduziert, so sind Mehrarbeitsstunden von Teilzeitbeschäftigten im selben Ausmaß zuschlagsfrei.

### Editorial



### Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Mit Jahreswechsel treten Änderungen des Arbeitszeitrechtes in Kraft, die neben verstärkten Möglichkeiten zur Ausdehnung der Normalarbeitszeit Änderungen bei der Teilzeitarbeit mit sich bringen.

Weitere Themen dieses Newsletters sind die Informationspflichten gegenüber Anlegern nach dem **WAG 2007**, die **UWG-Novelle 2007** sowie Änderungen beim **Bauträgervertrag**. Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre!

Angela Perschl

Sieht beispielsweise ein Kollektivvertrag eine wöchentliche Normalarbeitszeit von 38 Stunden vor, wobei die 39. und 40. Wochenstunde zuschlagsfrei sind, sind für Arbeitnehmer mit einer vereinbarten Wochenarbeitszeit von 20 Stunden die 21. und die 22. Wochenstunde ebenfalls zuschlagsfrei.

Im Übrigen besteht die Möglichkeit, anstelle eines Mehrarbeits-

## Kurzmeldungen

### Betriebsübergang

Der ex-lege Übergang von Dienstverhältnissen im Zuge eines Betriebsüberganges kann dadurch vermieden werden, dass die Arbeitsverhältnisse zum Veräußerer aufrecht erhalten werden, dieser aber die Dienstnehmer des übergegangenen Betriebs dem Erwerber überlässt. Eine solche Konstruktion ist jedenfalls dann zulässig, wenn ihr die betroffenen Arbeitnehmer zustimmen und wenn sie für diese günstiger ist als der Übergang ihrer Dienstverhältnisse auf den Erwerber. (OGH 26.5.2007, 9ObA125/06g)

### Ausmalpflicht des Mieters

Eine im Mietvertrag über Geschäftsräume im Vollenwendungsbereich des MRG vorgesehene Ausmalpflicht des Mieters vor Zurückstellung des Mietobjektes ist grundsätzlich weder gesetz- noch sittenwidrig. Der OGH entschied dies u.a. im Hinblick auf die unbefristete Bestanddauer und die Übergabe im neuwertigen Zustand. (OGH 9.10.2007, 10Ob79/07a)

### Energieausweis

Nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz (BGBl I 2006/137 vom 3.8.2006), das am 1.1.2008 in Kraft tritt, sind Verkäufer und Bestandgeber verpflichtet, bei Vertragsabschluss dem Käufer bzw. dem Bestandnehmer einen Energieausweis vorzulegen.

zuschlages in Form von Geld die Abgeltung durch Zeitausgleich im Verhältnis 1:1,25 zu vereinbaren. Auch kann Zeitausgleich im Verhältnis 1:1 und Ausbezahlung des Zuschlages von 25% in Geld vereinbart werden.

### Schriftformgebot

Neu ist schließlich die Verpflichtung des Arbeitgebers, jede Änderung

des Ausmaßes der Arbeitszeit mit dem Arbeitnehmer schriftlich zu vereinbaren.

Durch dieses Schriftformgebot soll Beweisproblemen vorgebeugt werden, die daraus entstehen können, dass sich mit der Änderung des Arbeitszeitausmaßes künftig auch die Grenze für das Anfallen oder Nichtanfallen des Mehrarbeitszuschlages verändert.

## Finanzdienstleistungsrecht

### Informationspflichten nach dem WAG 2007

Mit 1.11.2007 ist das Wertpapieraufsichtsgesetz (WAG) 2007 in Kraft getreten, das unter anderem umfangreichere Informationspflichten gegenüber Anlegern vorsieht.

Finanzdienstleister haben nach der Grundsatzbestimmung des § 40 WAG Kunden in verständlicher Form angemessene Informationen zur Verfügung zu stellen, sodass diese in die Lage versetzt werden, Art und Risiken der ihnen angebotenen Wertpapierdienstleistungen und Produkte zu verstehen und auf informierter Grundlage Anlageentscheidungen zu treffen.

Die umfangreichsten Informationspflichten bestehen hierbei gegenüber Privatkunden.

### Mindestinformationen

Folgende Mindestinformationen sind jedenfalls zu erteilen, wobei diese in standardisierter Form dem Kunden zur Verfügung gestellt werden können: Informationen über das Wertpapierdienstleistungsunternehmen und seine Dienstleistungen, Informationen über die Finanzinstrumente einschließlich einer Beschreibung der Risiken, Informationen über den Schutz von Kundenfinanzinstrumenten und

Kundengeldern (unter anderem wenn diese unter die Rechtsvorschriften eines Drittlandes fallen), Informationen über Kosten und Nebenkosten (insbesondere Provisionen) sowie Informationen über die vorgeschlagenen Anlagestrategien und über Ausführungsplätze (wie geregelte Märkte und multilaterale Handelssysteme).

Bei Portfolioverwaltungsdienstleistungen bestehen weitere Erfordernisse. Unter anderem sind Privatkunden über die Vergleichsgröße, anhand derer die Wertentwicklung des Kundenportfolios verglichen werden kann, zu informieren.

Weiters sind Kunden über die Durchführungspolitik des Finanzdienstleisters sowie über seine Grundsätze für den Umgang mit Interessenkonflikten zu informieren.

### Rechtzeitigkeit

Die Informationen sind rechtzeitig zu erteilen. So sind Privatkunden die genannten Informationen sowie die Vertragsbedingungen vor Erbrin-



gung der Wertpapierdienstleistungen bzw. vor Vertragsabschluss zu erteilen.

Dem Kunden muss ausreichend Zeit gegeben werden, um die Informationen vor Eingehen einer vertraglichen Bindung aufzunehmen und zu verstehen. Hierbei sind insbesondere die Kenntnisse und Erfahrungen des Kunden, die Komplexität des Produktes sowie der Umfang der ausgehändigten Unterlagen zu berücksichtigen.

### **Form der Information**

Bestimmte Informationen – bei Privatkunden jedenfalls die genannten Mindestinformationen – sind auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln. Hierbei handelt es sich um ein Medium, das es dem Kunden gestattet, an ihn persönlich gerichtete

Informationen derart zu speichern und unverändert wiederzugeben, dass er sie für eine angemessene Dauer einsehen kann.

Grundsätzlich ist als dauerhafter Datenträger Papier zu verstehen. Die Verwendung von e-mail oder Fax ist nur zulässig, wenn dem Kunden die Wahlmöglichkeit mitgeteilt wurde und sich dieser ausdrücklich für e-mail bzw. Fax entschieden hat. Darüber hinaus muss Angemessenheit vorliegen, was beispielsweise der Fall ist, wenn der Kunde für die Ausführung des Geschäftes eine e-mail-Adresse angegeben hat.

Weiters können Informationen, die nicht persönlich an einen Kunden gerichtet sind, über eine Website zur Verfügung gestellt werden. Voraussetzung ist unter anderem, dass die Informationen aktuell sind und über die Website abgefragt

werden können, solange sie für den Kunden nach vernünftigem Ermessen einsehbar sein müssen.

### **Marketingmitteilungen**

Schließlich enthält das WAG 2007 Sonderregelungen für Marketingmitteilungen. Diese sind eindeutig als solche zu kennzeichnen und müssen mit den anderen Informationen, die dem Kunden im Rahmen der Erbringung der Dienstleistungen übermittelt werden, in Einklang stehen.

Marketingmitteilungen haben sämtliche genannten Mindestinformationen zu enthalten, wenn sie entweder ein Angebot oder eine Aufforderung, ein solches abzugeben, beinhalten und die Art und Weise der Antwort vorgeben.

## **U n t e r n e h m e n s r e c h t**

### **UWG-Novelle 2007**

**Mit 12.12.2007 tritt eine Novellierung des Bundesgesetzes über den unlauteren Wettbewerb (UWG) in Kraft, mit der Bestimmungen über irreführende und aggressive Geschäftspraktiken nach Vorgaben des Gemeinschaftsrechtes verankert werden.**

Mit der UWG-Novelle 2007 wird die Richtlinie 2005/29/EG, deren Ziel die Angleichung der Vorschriften über unlautere Geschäftspraktiken im Binnenmarkt zum Schutz der Verbraucher ist, in nationales Recht umgesetzt.

Ungeachtet dieser Zielsetzung beschränkt sich die UWG-Novelle aber nicht auf den Aspekt des Verbraucherschutzes, sondern passt auch die Regelungen über den Wettbewerberschutz (Business-to-Business) entsprechend an.

Ob eine Geschäftspraktik unlauter ist, muss künftig anhand eines neuen Schemas geprüft werden. Im ersten Schritt ist hierbei zu prüfen,

ob die Geschäftspraktik unter die „schwarze Liste“ des Anhangs zum UWG fällt.

#### **„Schwarze Liste“**

In dieser Liste werden zB die Verwendung von Qualitätskennzeichen ohne die erforderliche Genehmigung als irreführend und das Erwecken des unrichtigen Eindruckes bei einem Verbraucher, er habe bereits einen Preis gewonnen, als aggressiv eingestuft.

Wird eine Geschäftspraktik in dieser Liste nicht angeführt, ist anhand der nunmehr novellierten Bestimmungen des UWG zu prüfen, ob

nicht dennoch eine irreführende oder aggressive Geschäftspraktik bzw. eine sonstige unlautere Handlung vorliegt.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass im neuen UWG nur solche Tatbestände festgeschrieben wurden, die im Wesentlichen bereits von der Rechtssprechung entwickelt wurden.

Die neu eingeführte „Schwarze Liste“ stellt aber – obwohl sie nicht vollständig im Sinne einer taxativen Aufzählung ist – für den Rechtsanwender ein gutes Werkzeug dar, um beurteilen zu können, ob eine unlautere Handlung vorliegt.



## Immobilienrecht

### Änderungen beim Bauträgervertrag

Nach einem Gesetzesentwurf für die Novellierung des Bauträgervertragsgesetzes sollen Schutzlücken in diesem für Verbraucher wichtigen Bereich geschlossen werden. Das Inkrafttreten ist mit 1.4.2008 geplant.

Ein Bauträgervertrag liegt dann vor, wenn der Erwerber von Wohnungen, Gebäuden oder Geschäftsräumen dem Bauunternehmen Vorauszahlungen leisten muss. Der Bauträger ist verpflichtet, diese Vorauszahlungen absichern, damit sie in einer allfälligen Insolvenz nicht verloren gehen.

#### Reduzierung der Raten

Die in der Praxis am häufigsten verwendete Methode stellt die Zahlung nach Ratenplan dar, wonach der Bauträger Zahlungen nur nach dem Baufortschritt entgegennehmen darf. Durch die Novelle werden die höchst zulässigen Raten reduziert, um wirtschaftliche Nachteile für den Erwerber im Falle einer Insolvenz des Bauträgers zu minimieren.

So sind beispielsweise bei Baubeginn aufgrund einer rechts-

kräftigen Baubewilligung höchstens 25% (anstelle bisher 30%) und nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches höchstens 25% (anstelle bisher 28%) des Kaufpreises fällig.

#### Hafrücklass

Weiters soll der Bauträger verpflichtet werden, dem Käufer einen Hafrücklass oder eine Garantie über mindestens 3% des Kaufpreises für die Dauer von drei Jahren ab Übergabe einzuräumen. Hierdurch soll das Gewährleistungsrisiko für den Käufer minimiert werden.

Schließlich sieht der Gesetzesentwurf noch eine Verlängerung der Rücktrittsfrist des Käufers auf 14 Tage sowie erweiterte Anforderungen an die inhaltliche Gestaltung des Bauträgervertrages und an die Aufklärungspflichten des Treuhänders vor.

## Publikation



### MiFID – Lassen Sie die Chancen überwiegen!

Loseblattsammlung zur neuen EU-Richtlinie, Finanzverlag

#### 1. Ergänzungslieferung im Oktober 2007 erschienen

DDr. Angela Perschl ist Mitautorin neben Univ.-Prof. Dr. Kalss, Dr. Wohlschlägl-Aschberger u.a. und hat Beiträge zu den Themenbereichen Kundenklassifizierung, Wohlverhaltensregeln und Best Execution nach dem Wertpapieraufsichtsgesetz 2007 verfasst.

[www.ra-perschl.at](http://www.ra-perschl.at)

**DDr. Angela Perschl**  
RECHTSANWÄLTIN



#### Impressum:

Inhaber, Herausgeber, für den Inhalt verantwortlich: DDr. Angela Perschl, Rechtsanwältin  
Wipplingerstraße 31/4, A-1010 Wien  
Tel.: +43 1 / 890 27 64, Fax: +43 1 / 890 27 64 15  
E-mail: [office@ra-perschl.at](mailto:office@ra-perschl.at), Web: [www.ra-perschl.at](http://www.ra-perschl.at)  
DVR: 2112471, UID: ATU 62063812

Dieser Newsletter kann eine Rechtsberatung im Einzelfall nicht ersetzen.

Trotz sorgfältiger Ausarbeitung kann daher keine Haftung für die Richtigkeit übernommen werden.