

einem Wohnhaus Wohnungseigentum begründet, ist der zwischen den Wohnungseigentümern abgeschlossene Wohnungseigentumsvertrag maßgeblich, ob Wohnungen überhaupt für Kurzzeitvermietung genutzt werden können. Entweder ist hier generell ein Verbot für solch eine Kurzzeitvermietung ausgesprochen, oder es werden bereits vorab die Zustimmungen der Miteigentümer für solche Kurzzeitvermietungen erteilt. Findet sich im Wohnungseigentumsvertrag kein entsprechender Passus, muss diese Zustimmung gesondert eingeholt werden. Ein Vor-

Angenommen, ein Hausbesitzer vermietet alle Wohneinheiten in seinem Haus für touristische Zwecke. Als Alleineigentümer ist er zwar nicht auf die Mitsprache oder Zustimmung weiterer Eigentümer angewiesen. Dennoch darf er nur maximal die Hälfte der Nutzungseinheiten kurzfristig vermieten. Die Mehrzahl der Wohnungen müsste Wohnzwecken dienen – selbst wenn sich die Wohnungen schlecht vermieten lassen, sei es wegen der Lage, Belichtung, Lärm oder Immissionen. Diese Einschränkungen sind ein direkter Eingriff in das Eigentumsrecht, der

niemals wäre auch eine entsprechende neue Widmungsart für Kurzzeitvermietung eher zur Regulierung geeignet und würde einen geringeren Eingriff in die Eigentumsfreiheit darstellen. Ebenfalls lassen die Bestimmungen für Ausnahmeanträge außerhalb von Wohnzonen keine differenzierende Einzelfallbetrachtung zu.

Die Regulierung der Kurzzeitvermietung ist erst 2021 mit der Novelle der Bauordnung in Kraft getreten. Kurzzeitvermietung ist seither nur dann in Wohnzonen möglich, wenn 80 Prozent der Nutzfläche – ohne Erdgeschoß – als Wohnfläche verwendet werden.

Im Gegenteil: Mit der geplanten neuen Bauordnung werden gerade Vermieter eingeschränkt, die sonst leerstehende Wohnungen oder gar Wohnhäuser besitzen und diese gewerblich als Ferienwohnungen vermieten. Ob durch diese weitere Einschränkung der Kurzzeitvermietung tatsächlich mehr und günstigerer Wohnraum frei wird, ist zudem nicht gesichert. Immerhin können die Eigentümer selbst entscheiden, zu welchen Konditionen sie vermieten wollen.

Julia Fritz ist Partnerin bei PHH Rechtsanwältinnen, Florian Kremser ist dort juristischer Mitarbeiter.

## LEGAL § PEOPLE

# Branchen-News aus der Welt des Rechts

### Einsteiger der Woche

Seit September verstärkt Rechtsanwalt und Juniorpartner **Martin Lanner** das Arbeitsrechtsteam von KWR rund um Partnerin **Anna Martinz**. Die Schwerpunkte von Martin Lanner liegen insbesondere im Arbeitszeitrecht, in der Unterstützung bei der Rekrutierung von Arbeitskräften aus Drittstaaten sowie in der arbeitsrechtlichen Begleitung von M&A-Transaktionen.



Martin Lanner verstärkt von nun an das Arbeitsrechtsteam von KWR.

### Event der Woche

Beim alljährlichen Women-in-Law-Lunch im Meissl & Schadn in Wien stellte LexisNexis den neuen KODEX Diversity & Inclusion vor. Mit dem neuen Band verbindet LexisNexis nicht nur eine starke Marke mit diesem Thema, sondern widmet Diversität und Inklusion auch in der österreichischen Rechtsbranche die verdiente Aufmerksamkeit. Zusammen mit zwei Rechtsanwältinnen, **Jana Eichmeyer** und **Judith Feldner**, beide Partnerinnen der Kanzlei E+H, und deren Teams wurden



S. Mortimore von LexisNexis (links) mit S. Martinetz und C. Pesendorfer.

relevante Bestimmungen aus den unterschiedlichsten Rechtsgebieten zusammengefasst.

### Deals der Woche

Die auf die Beratung ostasiatischer Mandanten spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei TAIYO Legal berät US Com beim Markteintritt in Österreich. US Com ist ein ursprüng-

lich aus Korea stammender, international tätiger Logistikkonzern. Die Etablierung in Österreich ist Teil der Expansionspolitik und Zeichen für das Interesse ostasiatischer Unternehmen am europäischen Markt. „Wir freuen uns, einen weiteren Global Player mit ostasiatischen Wurzeln dabei unterstützen zu dürfen, nach Österreich zu kommen. Die erfolgreiche Umsetzung dieses Pro-



Alexander Reich-Rohrwig ist neuer Partner bei CERHA HEMPEL.

jekts ist eine weitere Demonstration von TAIYO Legals Kompetenz in der Ansiedelung ostasiatischer Unternehmen“, so **Alexander T. Scheuwimmer**, Gründer von TAIYO Legal.

Schönherr hat, gemeinsam mit Lead Counsel Kirkland & Ellis, London, die Thoma Bravo-Portfolio-Gesellschaft J.D. Power bei der Übernahme der Autovista Group be-

raten. Das Schönherr-Team, das bei der Transaktion beriet, wurde von **Christian Herbst** (Partner) und **Maximilian Lang** (Partner) geleitet.

Als eine der größten und renommiertesten Wirtschaftskanzleien Österreichs mit Büros in Zentral- und Osteuropa setzt CERHA HEMPEL weiter auf Expansion und ernannt **Alexander Reich-Rohrwig** zum Partner. Die Tätigkeitsschwerpunkte von Reich-Rohrwig liegen in den Bereichen Mergers & Acquisitions, Gesellschaftsrecht und Private Equity & Venture Capital. Er arbeitet seit 2017 bei CERHA HEMPEL, lebte davor knapp zwei Jahre in China und promovierte im Jahr 2015 an der Universität Wien zum Thema „Aufklärungspflichten vor Vertragsabschluss“.

### LEGAL & PEOPLE

ist eine Verlagsserie der „Die Presse“ Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG  
Koordination: René Gruber  
E-Mail: rene.gruber@diepresse.com  
Telefon: +43/(0)1/514 14 263