

Das Bildungsprogramm
für Notariats-Mitarbeiterinnen

Österreichische
Notariatsakademie

work@notariat

work@notariat
plusseminar 2

VERTRAGSERSTELLUNG UND GESUCHE (6 Stunden)

- Verträge

- Überblick bzw. Unterscheidung:
 - entgeltliche und unentgeltliche Verträge
 - Kaufvertrag, Schenkungsvertrag, Übergabsvertrag
 - Privaturkunde und Notariatsakt (NotaktG)
- Vertragsparteien und Vertretungsrecht – Arten von Vollmachten (General- und Spezialvollmacht, Vorsorgevollmacht – Fristen GBG) sowie deren Beschaffenheit (Beglaubigung, öffentl. Urkunde)
- Inhalt des Vertrages bei Übertragung von Liegenschaften bzw. Liegenschaftsanteilen samt Musterformulierungen
 - Vertragsparteien
 - Beschreibung der Liegenschaft
 - Kauf-/Schenkungsabrede
 - Gegenleistungen
 - Aufsandung
 - Übergabe-/Verrechnungsstichtag
 - Gewährleistung
 - Lastenfreistellung bzw. Schuldübernahme
 - laesio enormis
 - Kostentragung
 - Inländererklärung
 - Energieausweis
 - Versicherungsvertragsrecht
 - Belehrung Einkommensteuer
 - Bedingungen/Befristungen
- Erforderliche Genehmigungen (Grundverkehr - Landesgesetze)
- Verkäufe aus Verlassenschaften (Vertreter der Vllft, Einantwortung = außerbücherliches Eigentum, Amtsbestätigung, abhandlungsgerichtliche Genehmigung)
- Rangordnungen (auch im Hinblick auf Verlassenschaften: Einschreiter erbantrittserklärte Erben samt Vorlage der Amtsbestätigung) samt Mustern

- Grundbuch

- Aufbau Grundbuchsgesuch va elektronische Eingabe
 - Kopf (Bezirksgericht, Antragsteller, Antrags-Vertreter)
 - Grundbuchsstand
 - Eintragungsgrundlagen

- Antrag
- Grundbuchsansträge/Formulierungen
 - Einverleibung und Vormerkung Eigentum
 - Einverleibung Pfandrecht (Höchstbetrag, Festbetrag, Singular- und Simultanpfandrecht)
 - Einverleibung von Rechten (§ 364c, § 509, Wohnungsgebrauchsrecht, Ausgedinge)
 - Abschreibung und Zuschreibungen
- Zustellungen
- Strukturierte elektronische Eingabe
- Rangordnungen (auch im Hinblick auf Verlassenschaften: Einschreiter erbantrittserklärte Erben samt Vorlage der Amtsbestätigung) samt Mustern
- Firmenbuch
 - Aufbau Firmenbuchgesuch
 - Kopf (Handelsgericht, Einschreiter, Vertreter)
 - Sachverhaltsdarstellung
 - Urkunden
 - Antrag
 - Form des Firmenbuchantrages/vereinfachte Anmeldung
 - Häufige Firmenbuchanträge/Muster:
 - Gründung GmbH
 - Geschäftsführerwechsel
 - Gesellschafterwechsel

VORTRAGENDER

Wien und Salzburg / Mag. Volker Reifenberger, Notariatskandidat in Oberndorf

GRUNDBUCH (9 Stunden)

- Grundbuchsurkunden/Grundbuchsgesuch
 - Form von Grundbuchsurkunden
 - Aufsandung
 - Einleitung: Erstellen eines Grundbuchsgesuches step by step (Grundbuchsauszug, Kontrolle der Urkunden...)
 - Erarbeitung von Grundbuchsgesuchen anhand von Musterurkunden (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Reallasten usw)
- Grundverkehrsgesetze

Anmerkung: Seminarinhalt abgestimmt auf die jeweiligen Bundesländer in dem das Seminar stattfindet

 - Muster für Anträge und Gesuche
- Teilungen, Ab- und Zuschreibungen (Vorschlag für Seminar in Wien/NÖ/Bgld)
 - Liegenschaftsteilungsgesetz
 - Bauordnung NÖ
 - NÖ und Burgenländisches Forstauführungsgesetz

- Wiener Bauordnung
- Burgenländisches Liegenschaftsteilungsgesetz
- Gemeindeordnungen Niederösterreichs und des Burgenlandes
 - Form der Urkunden
 - VO der Gemeinde
 - Gemeindeeigentum
 - Aufsichtsbehörde
- Abtretung in das öffentliche Gut
- Muster: Öffentliches Gut – Entwidmung
- Muster: Teilungsplan
- Muster: Grundstücksabschreibung
- Exkurs Zusammenlegungsverfahren
- Superädifikat – Urkundenhinterlegung
 - Superädifikat
 - Urkundenhinterlegung
 - Bauwerkskartei
 - Hinterlegung
 - Einreihung
 - Musterformulierungen für Gesuche
- Baurecht
 - Allgemeines - BauRG
 - Baurechtseinlage
 - Wohnungseigentum am Baurecht
 - Musterformulierungen für Gesuche
- Exkurs Verbücherung eines Zuschlages
 - Wirkungen Zuschlag/Meistbotverteilungsbeschluss
 - Zuständigkeit
 - Musterformulierungen für Gesuche

VORTRAGENDE

Wien / Mag. Thomas Prets, Notariatskandidaten in Eisenstadt und
 Mag. Christian Mayer, Notariatskandidat in Neusiedl am See
 Salzburg / ADir. Karin Walter-Wallnstorfer, Rechtspflegerin in Salzburg

GRUNDZÜGE DES GESELLSCHAFTSRECHTS (3 Stunden)

Allgemeines Unternehmensrecht

- Vom HGB zum UGB
- Der Unternehmer
 - Unternehmer kraft unternehmerischer Tätigkeit
 - Unternehmer kraft Rechtsform
 - Unternehmer kraft Eintragung
 - Unternehmer kraft unternehmerischen Verhaltens
- Publizität
 - Registrierung und Offenlegung rechtlicher Verhältnisse im Firmenbuch
 - Firma
 - Unterscheidungskraft

- Kennzeichnungskraft
- Täuschungsverbot
- Firmenfortführung
- Rechtsformzusätze
- Firmenschutz (§ 24 FBG, § 37 UGB, § 43 ABGB, § 9 UWG)
- Angaben auf Geschäftspapieren und Bestellscheinen
- Regeln zur Buchführung und Offenlegung von Unternehmenszahlen
 - Buchführung
 - Bilanz
 - Vorlage beim Firmenbuch
 - Aufbewahrungspflicht

-Unternehmensrechtliche Vertretungsverhältnisse

- Prokura
 - Begriff, Inhalt und Umfang
 - Arten
 - Erteilung
 - Zeichnung
 - Beendigung
- Handlungsvollmacht
 - Begriff, Inhalt und Umfang
 - Erteilung
 - Zeichnung
 - Beendigung
- Ladenvollmacht
- Vertreter ohne Vertretungsmacht

Gesellschaftsrecht

- Personengesellschaften

- Rechtsformen
 - GesR
 - Offene Gesellschaft
 - Kommanditgesellschaft
 - Stille Gesellschaft
 - EWIV
- Gesellschaftsvertrag
- Eintragung und Anmeldung im Firmenbuch
 - GesR
 - Offene Gesellschaft
 - Kommanditgesellschaft
 - Stille Gesellschaft
- Geschäftsführung und Vertretung
 - Begriffe
 - Umfang der Geschäftsführung: ordentliche – außerordentliche Geschäfte
 - Umfang der Vertretung: Einzelvertretung – Gesamtvertretung – gemischte Gesamtvertretung
 - Ausschluss eines Gesellschafters von der Vertretung
- Haftung
 - unbeschränkt haftender Gesellschafter
 - Kommanditist
 - stiller Gesellschafter

- Beendigung
- Auflösungsstatbestände
 - Liquidation
 - Fortsetzung der Gesellschaft
 - Besonderheiten bei der KG

- Kapitalgesellschaften

- Rechtsformen
 - Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 - Aktiengesellschaft
 - Europäische Aktiengesellschaft
 - Konzern
- Gesellschaftsvertrag
 - zwingender Inhalt
 - empfehlenswerter Inhalt
- Geschäftsführung und Vertretung
 - bei der GmbH
 - bei der AG
 - Haftung
 - der Gesellschafter
 - der Gesellschaft
- Beendigung
 - Auflösungsstatbestände
 - Liquidation
 - Fortsetzung der Gesellschaft

VORTRAGENDE

Wien / ADir. Wilhelm Birnbauer, Rechtspfleger beim LG Wiener Neustadt
 Salzburg / Dr. Thomas Schatzl, LL.M., Notariatskandidat in Hallein