

Das Bildungsprogramm  
für Notariats-Mitarbeiterinnen

Österreichische  
Notariatsakademie

work@notariat

work@notariat  
**basisseminar 2**

FIRMENBUCH (6 Stunden)

- Allgemein

- Vom Handelregister zum Firmenbuch
- Vom HGB zum UGB
  - Gesetzwendung
  - Kernpunkte der Reform
- Reform des AußStrG
- Handelsregister in anderen europäischen Ländern

- Das österreichische Firmenbuch

- Begriff und Aufgaben
  - Publizitätsfunktion
  - Hauptbuch und Urkundensammlung
  - Sonstige Aufgaben des Firmenbuchgerichtes
- Abfragemöglichkeiten, Einsichtsrecht
- Firmenbuchgericht
  - Sachliche und örtliche Zuständigkeit
  - Kompetenzaufteilung Richter/Rechtspfleger
  - Registerführung und Aktenbildung
- Einzutragende Rechtsträger
- Eintragungstatbestände
  - Allgemeine Eintragungstatbestände
  - Besondere Eintragungstatbestände
  - Anmeldungspflicht bei Änderung eingetragener Tatsachen
  - Löschung unzulässiger oder unzulässig gewordener Eintragungen
- Anmeldungen zum Firmenbuch
- Amtswegige Eintragungen
- Verfahrensrecht
  - Allgemein
  - Formelle und materielle Prüfpflicht
  - Verbesserungsverfahren
  - Verfahrensunterbrechung
  - Befassung der zuständigen gesetzlichen Interessensvertretung
  - Rechtliche Wirkung der Eintragungen

Publizitätswirkung  
Veröffentlichung der Eintragungen  
Rechtsmittel  
Zwangsstrafenverfahren  
Gerichtsgebühren

- Firmenbuchauszug

- o Aus dem Firmenbuch erkennbare Rechtsnachfolgen

## VORTRAGENDE

Wien / ADir. Wilhelm Birnbauer, Rechtspfleger beim LG Wiener Neustadt  
Salzburg / Josef Weishäupl, Rechtspfleger beim LG Salzburg

## GRUNDBUCH (9 Stunden)

- Einführung

- o Was ist das Grundbuch?  
Definition  
Aufbau (Hauptbuch, Verzeichnis der gelöschten Eintragungen, Urkundensammlung, Hilfsverzeichnisse)  
Grundbuchsmappe
- o Grundsätze des Grundbuchsrechts in Grundzügen  
Prinzipien des Grundbuchs im Überblick  
insbesondere formelles Publizitätsprinzip – wann darf einer Partei Einsicht ins Grundbuch gewährt werden?
- o Was wird im Grundbuch eingetragen? – Grundbuchsauszüge richtig lesen (Erarbeitung anhand von Musterausügen)  
Allgemeines  
das Gutsbestandsblatt (Aufschrift, A1-Blatt, A2-Blatt)  
das Eigentumsblatt  
das Lastenblatt
- o Zugang zum Grundbuch  
Erstellen eines Grundbuchsauszuges – Abfragemöglichkeiten  
Wie suche ich nach einer Urkunde in der Urkundensammlung?
- o Exkurs: Fristen im Grundbuchsrecht

- Der Kopf des Grundbuchsgesuches

- o Bezeichnung
- o Welches Gericht ist zuständig?
- o Gerichtsgebühren (Eingabe- und Eintragungsgebühren)
- o Einschreiter
- o Vertreter des Einschreiters – Vollmacht
- o Gegenstand
- o weitere Angaben (Beilagen, Halbschriften)

- Begehren

- o Grundbuchsstand

- Eintragungsgrundlagen
  - Grundbuchsurkunden
  - sonstige Urkunden
- Eintragungsbegehren
  - bücherliche Rechte und Eintragungen im Überblick
- **Zustellverfügung**
  - Wer ist von einer Grundbucheintragung zu verständigen?
- **Die elektronische Grundbucheingabe**
- **Kumulierung von Grundbuchsgesuchen**
- **Anmerkung der Rangordnung**
  - Anmerkung der RO für die beabsichtigte Veräußerung
  - Anmerkung der RO für die beabsichtigte Verpfändung
  - Aufbau und Form des Gesuches
  - gebührenrechtliche Folgen
  - Arbeitsschritte nach Einlagen des Rangordnungsgesuches in der Kanzlei
- **Einverleibung des Eigentumsrechts**
  - Eigentum und Miteigentum
  - Wohnungseigentum in Grundzügen
  - Formulierung des Eintragungsbegehrens
  - gebührenrechtliche Folgen
- **Einverleibung des Pfandrechts**
  - Funktion des Pfandrechts im Überblick
  - Pfandurkunde
  - Festbetragshypothek, Nebengebührensicherstellung
  - Höchstbetragshypothek
  - Simultanhypothek
  - Kautionsband
  - gebührenrechtliche Folgen
- **Vormerkung**
  - Funktion der Vormerkung
  - welche Urkunden sind zur Vormerkung erforderlich?
  - Rechtfertigung – Mustergesuch
  - gebührenrechtliche Folgen
- **Sonstige Eintragungen**
  - weitere eintragungsfähige Rechte und Lasten
    - Dienstbarkeiten
    - Reallasten
    - Baurecht im Überblick
    - Wiederkaufsrecht
    - Vorkaufsrecht
    - Bestandrecht
    - Belastungs- und Veräußerungsverbot
      - Voraussetzung für die grundbücherliche Sicherstellung
      - Eintragungsbegehren
  - in der Praxis häufig vorkommende Anmerkungen
  - in der Praxis häufig vorkommende Ersichtlichmachungen
- **Grundbuchsurkunden – Aufgaben und Lösungen**

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

## 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

## STEUERN, GEBÜHREN UND FINANZONLINE (3 Stunden)

### - Verkehrsteuern

- Grunderwerbsteuer
  - Steuergegenstand
  - Steuerschuldner
  - Bemessungsgrundlage
  - Steuersatz
  - Verfahrensrechtliche Bestimmungen
  - Grunderwerbsteuer im Verlassenschaftsverfahren
- Gesellschaftsteuer
  - Steuergegenstand
  - Steuerschuldner
  - Bemessungsgrundlage
  - Steuersatz
  - Verfahrensrechtliche Bestimmungen
- Schenkungsmeldung gem. § 121a BAO
  - Gegenstand der Anzeige
  - Befreiungen
  - Anzeigeverpflichtung
  - Anzeigefrist
  - Folgen der Versäumung
- Stiftungseingangssteuer

### - Gebühren

- Gebühren nach dem Gebührengesetz
  - Allgemeines
  - Feste Gebühren
  - Hundertsatzgebühren
- Gebühren nach dem Gerichtsgebührengesetz
  - Verlassenschaftsverfahren
  - Grundbuchverfahren
  - Firmenbuchverfahren
- Selbstberechnung bei Mietverträgen

### - FinanzOnline

- Allgemeines
- Selbstberechnung bzw. Abgabenerklärung Grunderwerbsteuer

- Selbstberechnung bzw. Abgabenerklärung Gesellschaftsteuer
- Databox
- Anmeldung Monatsabschluss
- Abfragen
  - Einzelfall
  - Liste
  - Einheitswert
- Amtshilfeersuchen
- Anlegen von Benutzern

#### VORTRAGENDE

Wien / Mag. Elisabeth Hagleitner, öffentl. Notarin in Wien  
Salzburg / Dr. Katja Klement, Notariatskandidatin in Salzburg