

**DAS BILDUNGSPROGRAMM  
FÜR NOTARIATS-MITARBEITERINNEN**

work@notariat

## **FIRMENBUCH (6 Stunden)**

- Allgemeines
  - Rechtsquellen (Auszug)
  - Datenbank des Firmenbuchs
  - Gesetzliche Definition
  - Hauptbuch und Urkundensammlung
  - Firmenbuchgericht
    - Sachliche und örtliche Zuständigkeit
    - Funktionelle Zuständigkeit (Richter/Rechtspfleger)
    - Registerführung und Aktenbildung
  - Aufgaben des Firmenbuchgerichtes
  - Einzutragende Rechtsträger
  - Eintragungstatbestände
    - Sachliche und örtliche Zuständigkeit
    - Kompetenzaufteilung Richter/Rechtspfleger
    - Registerführung und Aktenbildung
  - Einzutragende Rechtsträger
  - Eintragungstatbestände
    - Grundsätzliches
    - Allgemeine Eintragungstatbestände
    - Besondere Eintragungstatbestände
  - Anmeldepflicht bei Änderung eingetragener Tatsachen
  - Löschung unzulässiger oder unzulässig gewordener Tatsachen
  - Amtswegige Eintragungen
  - Verfahrensrecht
    - Allgemeines
    - Formelle und materielle Prüfpflicht
    - Verbesserungsverfahren
    - Verfahrensunterbrechung
    - Befassung der zuständigen gesetzlichen Interessensvertretung
    - Rechtliche Wirkung der Eintragungen
    - Publizitätswirkung
    - Veröffentlichung der Eintragungen
    - Rechtsmittel
    - Zwangsstrafenverfahren
    - Gerichtsgebühren
- Anträge (Anmeldungen) zum Firmenbuch
  - Beglaubigte Anmeldungen
  - Unbeglaubigte Anmeldungen
  - Wer hat anzumelden?
  - Vertretung bei der Anmeldung

- Konkretes Eintragungsbegehren
- Elektronischer Rechtsverkehr
- Anmeldungen Allgemein
  - Papiergröße
  - Gebühreneinzug
  - Angerufenes Gericht
  - Antragserzählung (Sachverhalt)
  - Zu enthaltende Erklärungen
  - Beilagen
- Firmenbuchabfrage
  - Allgemeines
  - Auszugsauswahl
    - Suche – Firmen, Personen, Urkunden

## VORTRAGENDE

ADir. Wilhelm Birnbauer, Rechtspfleger beim LG Wiener Neustadt

## GRUNDBUCH (9 Stunden)

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

- Gegenstand
- weitere Angaben (Beilagen, Halbschriften)
- Begehren
  - Grundbuchsstand
  - Eintragungsgrundlagen
    - Grundbuchsurkunden
    - sonstige Urkunden
  - Eintragungsbegehren
    - bürgerliche 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 Grundbuchgesuches step by step
    - Grundbuchsauszug, Kontrolle der Urkunden...)
    - Erarbeitung von Grundbuchgesuchen anhand von Musterurkunden
    - (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Reallasten usw)

## **VORTRAGENDE**

ADir. Karin Walter-Wallnstorfer, Rechtspflegerin in Salzburg

## **GEBÜHREN, VERKEHRSTEUERN UND FINANZONLINE (3 Stunden)**

- Verkehrssteuern
  - Grunderwerbsteuer
    - Steuergegenstand
    - Steuerschuldner
    - Bemessungsgrundlage
    - Steuersatz
    - Verfahrensrechtliche Bestimmungen
    - Grunderwerbsteuer im Verlassenschaftsverfahren
  - Immobilienertragsteuer
    - Steuergegenstand
    - Regelbesteuerung
    - Pauschalbesteuerung
    - Hauptwohnsitzbefreiung
    - Herstellerbefreiung
    - Anmeldefristen
    - Vorauszahlung
  - 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
    - Grundbuchsverfahren
    - Firmenbuchverfahren
  - Selbstberechnung bei Bestandverträgen
- FinanzOnline
    - Allgemeines
    - Selbstberechnung bzw. Abgabenerklärung Grunderwerbsteuer/ImmoESt
    - Databox
    - Anmeldung Monatsabschluss
    - Abfragen
      - Einzelfall
      - Liste
      - Einheitswert
    - Amtshilfeersuchen
    - Anlegen von Benutzern

## **VORTRAGENDE**

Mag. Ingrid Penninger, Notariatskandidatin in 5020 Salzburg