

**DAS BILDUNGSPROGRAMM  
FÜR NOTARIATS-MITARBEITERINNEN**

work@notariat

## **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. Liegenschafts-anteilen samt Musterformulierungen
    - Vertragsparteien
    - Beschreibung der Liegenschaft
    - Kauf-/Schenkungsabrede
    - Gegenleistungen
    - Aufsandung
    - Übergabe-/Verrechnungstichtag
    - Gewährleistung
    - Lastenfreistellung bzw. Schuldübernahme
    - laesio enormis
    - Kostentragung
    - Inländererklärung
    - Energieausweis
    - Versicherungsvertragsrecht
    - Belehrung Einkommensteuer
    - Bedingungen/Befristungen
  - Erforderliche Genehmigungen (Grundverkehr - Landesgesetze)
  - Verkäufe aus Verlassenschaften (Vertreter der Vft, 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**

**Mag. Alexander Spruzina**, Notariatskandidat in 5020 Salzburg

## GRUNDBUCH (6 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 Forstausführungsgesetz
  - Wiener Bauordnung
  - Burgenländisches Liegenschaftsteilungsgesetz
  - Gemeindeordnungen Niederösterreichs und des Burgenlandes
    - Form der Urkunden
    - VO der Gemeinde
    - Gemeindegut
    - 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

## **VORTRAGENDER**

**Mag. Thomas Prets**, Notariatskandidat in Neusiedl am See

# GRUNDZÜGE DES GESELLSCHAFTSRECHTS (6 Stunden)

## Allgemeines Unternehmensrecht

- Das Unternehmensgesetzbuch
- 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
    - Begriff
    - Kennzeichnungseignung, Unterscheidungskraft
    - Irreführungsverbot
    - 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
    - Erlöschen
    - Anmeldung zum Firmenbuch
  - Handlungsvollmacht
    - Begriff, Inhalt und Umfang
    - Erteilung
    - Zeichnung
    - Beendigung
    - Keine Eintragung ins Firmenbuch
  - Ladenvollmacht
  - Vertreter ohne Vertretungsmacht

## Gesellschaftsrecht

- Personengesellschaften

- Rechtsformen
- Gesellschaft nach bürgerlichem Recht
- Stille Gesellschaft
- Offene Gesellschaft und Kommanditgesellschaft
  - Rechtsgrundlagen
  - Rechtsnatur
  - Gesellschafter
  - Haftung
  - Geschäftsführung, Vertretung nach Außen
  - Gründung, Gesellschaftsvertrag
  - Auflösungstatbestände
  - Liquidation
  - Andere Form der Auseinandersetzung
  - Fortsetzung der Gesellschaft
- EWIV
- Kapitalgesellschaften
  - Rechtsformen
    - Gesellschaft mit beschränkter Haftung
    - Aktiengesellschaft
    - Europäische Aktiengesellschaft
  - Konzern
  - Gesellschaftsvertrag/Errichtungserklärung der GmbH
  - Geschäftsführung und Vertretung
    - bei der GmbH
    - bei der AG
    - Haftung
    - der Gesellschafter
    - der Gesellschaft
  - Beendigung
    - Auflösungstatbestände
    - Liquidation
    - Löschung infolge beendeter Liquidation
    - Fortsetzung der Gesellschaft

## **VORTRAGENDER**

**ADir. Wilhelm Birnbauer**, Rechtspfleger beim LG Wiener Neustadt