

## Im Auftrag der Bürger.



Die Notare sind erfahrene Berater und umsichtige Begleiter bei der Errichtung und Abwicklung von Verträgen auf allen Rechtsgebieten.

### **Privaturkunden**

Notare verfassen auch Privaturkunden. Nämlich dann, wenn für Rechtserklärungen und Rechtsgeschäfte weder ein Notariatsakt noch eine notarielle Urkunde verlangt wird. Hier steht der Notar im Wettbewerb mit anderen rechtsberatenden Berufen.

Auch bei der Errichtung von Privaturkunden gelten für den Notar die strengen Vorschriften der Notariatsordnung. So ist er z. B. zur Belehrung sämtlicher Parteien verpflichtet und hat für fairen Interessenausgleich zwischen den Parteien eines Vertrags zu sorgen.

### **Kauf, Schenkung oder Übergabe**

Der Notar errichtet Kaufverträge über Liegenschaften (hierbei wird er regelmäßig auch als Treuhänder tätig), Schenkungs- und Übergabeverträge, Wohnungseigentumsverträge, Verträge für Grundteilungen, Urkunden über die Einräumung oder Löschung grundbücherlicher Rechte und vieles mehr.

Die Beratung durch den Notar als neutralen Vertragserrichter ist gerade bei Kaufverträgen von großem Vorteil, um die Benachteiligung des schwächeren Vertragspartners zu vermeiden. Oft müssen Käufer, die nur einmal in ihrem Leben in dieser Situation sind, ihre gesamten Ersparnisse für den Kauf aufwenden.

Da muss der Erwerber sicher sein können, dass er tatsächlich unbelastetes Eigentum erwirbt. Er muss sicher sein, dass er jemandem den Kaufpreis anvertraut, der für die sichere Einräumung seines Eigentums sorgt.

Der Notar übt eine wichtige Funktion für den Konsumentenschutz aus. Er trägt zur Schadensverhinderung bei. Das erspart die Sorge um Schadensgutmachung im Nachhinein, die oft erst nach jahrelangen Prozessen gewährt wird.

**Je wichtiger eine Entscheidung,  
desto wertvoller der Notar.**

### **Grundbuchseingaben**

Die Tätigkeit des Notars im Liegenschaftsverkehr beschränkt sich nicht nur auf die Errichtung und Beglaubigung von Urkunden. Sie umfasst auch die Antragstellung zur grundbücherlichen Durchführung. Der Notar besorgt alle für die Durchführung von Verträgen erforderlichen Genehmigungen, z. B. von der Grundverkehrsbehörde, vom Abhandlungs- oder Pflegschaftsgericht.

Die fachkundige Vertretung der Parteien beim Grundbuchsgericht ist besonders wichtig. Rechte an Liegenschaften werden in Österreich erst durch die Eintragung ins Grundbuch begründet oder geändert. Der Notar sorgt dafür, dass der Antrag richtig und vollständig ist.

### **Gesellschaftsverträge**

Eine der wichtigsten Aufgaben des Notars ist die Beratung bei der Errichtung von Kapital- und Personengesellschaften. Bei Gründung einer Gesellschaft kümmert sich der Notar nicht nur um die Vertragserrichtung. Er sorgt auch für die Meldung an das Finanzamt, veranlasst die Bezahlung von Steuern und Gebühren und beantragt beim zuständigen Handelsgericht die Eintragung in das Firmenbuch.

### **Firmenbucheingaben**

Auch bei Änderungen in bestehenden Gesellschaften verfasst der Notar alle erforderlichen Eingaben und erledigt alle Schritte bis zur Änderung im Firmenbuch. Zum Beispiel beim Wechsel eines Geschäftsführers oder Gesellschafters, Änderung der Gesellschaftsform (z.B. Umgründung), Änderung des Firmenwortlauts, Verlegung des Firmensitzes, Kapitalerhöhung oder -herabsetzung sowie bei der Liquidation eines Unternehmens.

Durch den direkten Zugang zum elektronischen Firmenbuch und Grundbuch ist der Notar immer am neuesten Stand aller wichtigen rechtlichen Daten der dort registrierten Unternehmen und Liegenschaften.

## **Ehe und Partnerschaft**

Im Bereich des Familienrechts sind in der heutigen notariellen Praxis kaum mehr die klassischen Ehepakete gefragt. Heute werden vielmehr Ehevereinbarungen geschlossen, die den gesetzlichen Stand der Gütertrennung so weit als möglich auch für den Scheidungsfall aufrechterhalten.

Neben der Ehe bestehen immer mehr Lebensgemeinschaften. Diese haben nicht die rechtlichen Wirkungen einer Ehe. Oft wird aber auch hier gemeinsames Vermögen erworben. Lebensgemeinschaften als solche sind gesetzlich nicht geregelt und faktisch jederzeit auflösbar. Daher ist hier das Bedürfnis nach fairen vertraglichen Regelungen besonders groß, etwa hinsichtlich Versorgung, Wohnungsrechten, Vermögensaufteilung und Erbrecht. Der Notar hilft beim Verfassen eines Vertrags, durch den die wirtschaftlichen und rechtlichen Interessen beider Partner geschützt sind.

### **Wo Lebensfragen Rechtsfragen werden, gibt der Notar die Antwort.**

Immer mehr Lebensgefährten wollen Vereinbarungen treffen, die zumindest in Teilbereichen den rechtlichen Wirkungen einer Ehe nahe kommen – zum Beispiel im Wohnrecht, in Unterhaltsfragen, im Erbrecht, bei der Vermögenstellung im Trennungsfall. Der Notar berät über die hierfür bestehenden Möglichkeiten und errichtet entsprechende Urkunden.

## **Adoption**

Eine Adoption kommt durch schriftlichen Vertrag zwischen dem Adoptierenden und dem Wahlkind zustande. Das adoptierte Kind ist damit rechtlich dem leiblichen Kind gleichgestellt. Zur Gültigkeit einer Adoption ist die gerichtliche Bewilligung erforderlich. Der Notar erledigt alle dafür notwendigen Schritte – vom Abfassen des Adoptionsvertrags bis zur Einholung der gerichtlichen Bewilligung.

## **Scheidungsvergleich**

Der Notar berät als objektiver Berater beide Ehepartner, hilft eine Einigung zu erzielen und fasst diese in einem Vergleich zusammen, der dem Scheidungsrichter vorgelegt wird.

## **Erbrecht**

Der Notar ist – vor allem aufgrund seiner Erfahrung als Gerichtskommissär – Spezialist in erbrechtlichen Fragen. Dazu gehört die Errichtung von Testamenten und sonstigen letztwilligen Verfügungen, deren Verwahrung und die Registrierung im Zentralen Testamentsregister sowie die Errichtung von Erb- und Pflichtteilsverträgen (diese sind aufgrund der Formvorschriften des ABGB als öffentliche Urkunden zu errichten).

Die Verfassung eines Testaments bedarf nicht nur einer bestimmten Form. Es muss sichergestellt sein, dass die Anordnungen eindeutig sind und tatsächlich das bewirken, was der Verfasser des Testaments damit bezweckt. Die Beiziehung eines Notars bei der Testamentserrichtung kann nur jedermann empfohlen werden. Dies gilt umso mehr, da die Kosten dafür niedrig und im Verhältnis zum zu vererbenden Vermögen oft unbedeutend sind.



### **Verlassenschaftsverfahren**

Ist der Notar als Gerichtskommissär nicht zuständig, übernimmt er auf Antrag der Parteien auch die Vertretung der Erben. Der Notar kann auch von allen Erben ermächtigt werden, als Erbenmachthaber die Abhandlung auf schriftlichem Wege durchzuführen.

### **Vorsorgevollmacht**

Eine Vorsorgevollmacht dient dazu, für den Fall einer Behinderung in Zukunft rechtzeitig vorzusorgen. Sie wird erteilt, solange der Vollmachtgeber noch handlungs- und geschäftsfähig ist. Mit der Vorsorgevollmacht wird eine Vertrauensperson benannt und bevollmächtigt, die übertragenen Angelegenheiten wahrzunehmen. Dies gilt auch für den Fall einer zukünftigen Sachwalterschaftbestellung durch das Gericht. Der Notar hilft beim Verfassen einer solchen Vorsorgevollmacht und beglaubigt die Unterschrift des Vollmachtgebers.

**Rechtsfrieden ist unschätzbar wertvoll. Vor allem in der Familie.**

### **Sachwalterschaft**

Wenn Menschen im Alter hilflos werden, brauchen sie häufig die Hilfe und Vertretung eines Sachwalters. Dieser wird vom Gericht bestellt, um die Betroffenen vor Übervorteilung zu schützen und ihre angesammelten Güter zu sichern und zu erhalten. Ein zum Sachwalter bestellter Notar bietet juristische Hilfe und fachliche Kompetenz für diese Aufgabe.

### **Patientenverfügung**

Die Patientenverfügung ist ein Dokument, in dem festgehalten wird, welche medizinischen Maßnahmen (Bluttransfusionen, lebensverlängernde Maßnahmen) im Falle schwerer Unfälle oder Krankheiten getroffen werden dürfen. Dieses Dokument bekundet den Willen des Patienten, wenn er selbst nicht mehr zu einer Meinungsäußerung in der Lage ist. Der Notar berät über die rechtlichen Möglichkeiten und hilft beim Verfassen der Patientenverfügung.

**Hohe Sensibilität fordert  
höchste Sicherheit – den Notar.**

### **Verteidiger in Strafsachen**

Ein Notar oder ein geprüfter Notariatskandidat, der in die Verteidigerliste beim OLG eingetragen ist, kann Beschuldigte und Angeklagte in allen Strafsachen vor Gericht vertreten.

### **Sonstige Vertretungstätigkeiten**

Der Notar vertritt Privatpersonen oder Unternehmen auch bei Finanzämtern und anderen Verwaltungsbehörden. Beispielsweise bei Gewerbeangelegenheiten, Markenregistrierungen, Bauangelegenheiten, Personenstandssachen und Vereinsangelegenheiten.

### **Der Notar als Parteienvertreter**

Der Notar ist berechtigt, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Parteien außerberördlich und vor Verwaltungsbehörden auch in Außerstreitsachen und Exekutionsverfahren zu vertreten.

Bei Zivilprozessen gilt – regelmäßig ab einem Streitwert von EUR 4.000 – Anwaltpflicht. Hier hat der Notar nur dann eine Vertretungsbefugnis, wenn nicht wenigstens zwei Rechtsanwälte am Ort ihren Kanzleisitz haben und auch dann nur vor dem Bezirksgericht, wo er als Gerichtskommissär tätig ist.