



Dr. Michael Umfahrer
ÖFFENTLICHER NOTAR

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

1. Anwendungs- und Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen finden auf sämtliche Tätigkeiten, gerichtliche, behördliche und außergerichtliche Vertretungshandlungen, die während eines bestehenden Auftragsverhältnisses zwischen dem Notar und dem Auftraggeber/der Auftraggeberin (= Klient/Klientin) ausgeführt werden, mit Ausnahme der Tätigkeit als Gerichtskommissär, Anwendung. Die Allgemeinen Auftragsbedingungen gelten sohin auch für die Errichtung öffentlicher Urkunden und die Verwahrung von Fremdgut.
- 1.2. Die Allgemeinen Auftragsbedingungen sind auf alle bestehenden und künftigen Mandate anzuwenden.
- 1.3. Die Bestimmungen der Allgemeinen Auftragsbedingungen gelten auch für den Kanzleinachfolger/die Kanzleinachfolgerin, für Substituten und Notariatskandidaten/Notariatskandidatinnen des Notars.

2. Auftrag und Vollmacht

Der Notar ist berechtigt und verpflichtet, seine Leistung in jenem Maße zu erbringen und den Auftraggeber/die Auftraggeberin in jenem Maß zu vertreten, als dies zur Erfüllung seines Auftrages notwendig und zweckdienlich ist.

Bei Änderungen der Rechtslage und/oder Rechtsprechung nach Ende des Auftrages, trifft den Notar keine Pflicht, den Auftraggeber/die Auftraggeberin auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossenen Teile eines Auftrages.

3. Grundsätze der Leistungserfüllung

Der Notar ist verpflichtet, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen zu bedienen.

4. Aufklärungspflichten des Auftraggebers/der Auftraggeberin; Vollständigkeits- erklärung

- 4.1. Der Auftraggeber/die Auftraggeberin ist nach Auftragserteilung verpflichtet, dem Notar auch ohne besondere Aufforderung sämtliche Informationen und Tatsachen, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein könnten, unverzüglich mitzuteilen und alle erforderlichen Unterlagen zugänglich zu machen. Der Notar ist berechtigt, die Informationen, Tatsachen, Urkunden und Unterlagen als richtig und vollständig anzusehen, sofern deren Unrichtigkeit nicht offenkundig ist. Während der Durchführung des Auftrages ist der Auftraggeber/die Auftraggeberin verpflichtet, dem Notar alle geänderten oder neu eintretenden Umstände, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein könnten, unverzüglich nach deren Bekanntwerden mitzuteilen.
- 4.2. Der Auftraggeber/die Auftraggeberin hat dem Notar auf Verlangen die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen schriftlich zu bestätigen.
- 4.3. Umfasst der Auftrag eine Vertragserrichtung ist der Auftraggeber/die Auftraggeberin verpflichtet, dem Notar sämtliche erforderlichen Informationen, die für die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr sowie Immobilienvertragssteuer notwendig sind, zu erteilen.



5. Schutz des geistigen Eigentums des Notars

- 5.1. Der Auftraggeber/die Auftraggeberin hat dafür Sorge zu tragen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Notar erstellten öffentlichen Urkunden und Privaturkunden, Eingaben an Behörden und Gerichte, Gutachten, Präsentationen, Entwürfe, Berechnungen und dergleichen, nur für Auftragszwecke verwendet werden. Die Weitergabe beruflicher Erklärungen des Notars an einen Dritten zur Nutzung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Notars.
- 5.2. Die Verwendung beruflicher Erklärungen des Notars zu Werbezwecken ist unzulässig.
- 5.3. Das Urheberrecht an den Leistungen des Notars verbleibt dem Notar. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Notars.

6. Verschwiegenheitsverpflichtung, Ausnahmen

- 6.1. Der Notar sowie die bei ihm beschäftigten Personen sind zur Verschwiegenheit nach Maßgabe der Bestimmungen der Notariatsordnung verpflichtet.
- 6.2. Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Notars (insbesondere Honoraransprüche) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen ihn (insbesondere Schadenersatzforderungen des Klienten/der Klientin oder Dritter) notwendig ist, ist der Notar von der Verschwiegenheitspflicht entbunden.
- 6.3. Der Notar ist aufgrund gesetzlicher Anordnungen in manchen Fällen verpflichtet, ohne Pflicht zur Einholung der Zustimmung des Auftraggebers/der Auftraggeberin, Auskünfte oder Meldungen an Behörden zu erstatten. Dem Auftraggeber/der Auftraggeberin ist dies bekannt.

7. Ausländisches Recht

Der Notar haftet für die Kenntnis ausländischen Rechts nur bei schriftlicher Vereinbarung.

8. Kündigung

- 8.1. Der Auftrag kann vom Notar oder vom Klienten/von der Klientin mit sofortiger Wirkung jederzeit beendet werden. Der Honoraranspruch des Notars für bereits erbrachte Leistungen bleibt davon unberührt. Im Falle einer Pauschalhonorarvereinbarung wird die bereits erbrachte Leistung mangels Vereinbarung nach den entsprechenden Vorschriften des Notariatstarifgesetzes und subsidiär nach dem Rechtsanwalstarifgesetz abgerechnet, jedoch ist der Kostenersatzanspruch des Notars mit der Pauschale nach oben hin begrenzt.
- 8.2. Eine Kündigung des Auftrages ist jedoch nicht möglich, wenn dies schriftlich vereinbart wurde oder aus zwingenden rechtlichen Gründen nicht möglich ist (insbesondere bei Treuhandschaften) oder einer Zustimmung bedarf. Hat der Notar mit der Beurkundungstätigkeit bereits begonnen, bedarf die Kündigung des entsprechenden Auftrages zur Errichtung einer öffentlichen Urkunde der Zustimmung des Notars.

9. Honoraranspruch

- 9.1. Der Entgeltanspruch des Notars richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften des Notariatstarifgesetzes, Rechtsanwalstarifgesetzes und Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches oder einer Vereinbarung.
- 9.2. Dem Entgeltanspruch des Notars hinzuzurechnen sind die Umsatzsteuer, die erforderlichen Nebenkosten (Reisekosten, Kommunikation, Kopien, Übersetzungen, Registergebühren etc.) sowie die im Namen des Auftraggebers/der Auftraggeberin entrichteten Barauslagen. Hierüber ist der Klient/die Klientin vorvertraglich zu unterrichten, es sei denn, für den Notar ist erkennbar, dass dem Klienten/der Klientin dieser Umstand bereits bekannt ist oder er sonst aus den Begleitumständen offensichtlich ist.
- 9.3. Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.
- 9.4. Mangels anderer Vereinbarungen sind Honorare und Honorarvorschüsse sofort nach schriftlicher Geltendmachung fällig. Werden Honorarzahungen später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet, können gesetzliche Verzugszinsen verrechnet werden.
- 9.5. Der Notar ist jederzeit, jedenfalls aber jeweils am Monatsende, berechtigt, Honorarnoten zu legen und Honorarvorschüsse zu verlangen.

10. Haftung

Die Haftung des Notars sowie sämtlicher für ihn tätigen Personen für leichte Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen und im Übrigen auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Höhe der Haftpflichtversicherungssumme beschränkt. Der Notar hat derzeit eine

bestehende Haftpflichtversicherungssumme iHv € 20.000.000,00 (Euro zwanzig Millionen). Eine über den Höchstbetrag der genannten Versicherungssumme hinausgehende Haftung ist daher, außer bei Vorsatz, ausdrücklich ausgeschlossen. Der Notar sowie sämtliche für ihn tätigen Personen haften nicht für entgangenen Gewinn, Begleitschäden, Folgeschäden oder ähnliche Schäden.

Ist der Auftraggeber/die Auftraggeberin Verbraucher/in iSd KSchG, wird eine über die zur Verfügung stehende Höhe der Haftpflichtversicherungssumme hinausgehende Haftung nur für den Fall leicht fahrlässiger Schadenszufügung ausgeschlossen.

Zieht der Notar externe Dritte mit Kenntnis des Auftraggebers/der Auftraggeberin zur Leistungserbringung heran (z.B.: externe Gutachter, Steuerberater) haftet der Notar nur bei Auswahlverschulden.

Der Notar haftet nur gegenüber dem Auftraggeber/der Auftraggeberin und jedenfalls nicht gegenüber Dritten. Geraten Dritte aufgrund des Zutuns des Auftraggebers/der Auftraggeberin mit den Leistungen des Notars in Berührung, ist der Auftraggeber/die Auftraggeberin auf diesen Umstand (Haftungsausschluss des Notars gegenüber Dritten) ausdrücklich hinzuweisen. Soweit gesetzlich ein solcher Haftungsausschluss nicht zulässig ist, kommen subsidiär die Haftungsbeschränkungen in Punkt 10. und 11. auch gegenüber Dritten zur Anwendung. Der Auftraggeber/die Auftraggeberin wird bei Weitergabe beruflicher Äußerungen des Notars an Dritte, den Notar schad- und klaglos halten.

11. Verjährung

Soweit nicht gesetzlich eine kürzere oder zwingend andere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, können sämtliche Ansprüche gegen den Notar nur binnen sechs Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Auftraggeber/die Auftraggeberin vom Schaden und der Person des Schädigers/der Schädigerin oder vom sonst anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt, längstens aber innerhalb von fünf Jahren nach dem schadenstiftenden bzw. anspruchsbegründenden Verhalten gerichtlich geltend gemacht werden.

Ist der Auftraggeber/die Auftraggeberin Verbraucher/in iSd KSchG findet Punkt 11. keine Anwendung.

12. Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand

12.1. Die Allgemeinen Auftragsbedingungen und das durch diese geregelte Auftragsverhältnis unterliegen österreichischem Recht. Erfüllungsort ist der Kanzleisitz des Notars.

12.2. Für alle sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten gilt bei Unternehmern die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes des Erfüllungsortes.

13. Schlussbestimmungen

13.1. Sofern der Klient/die Klientin nicht Verbraucher/Verbraucherin im Sinne des KSchG ist, bedürfen Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

13.2. Erklärungen des Notars an den Klienten/die Klientin gelten jedenfalls als zugegangen, wenn sie an die bei Auftragserteilung vom Klienten/von der Klientin bekannt gegebene oder die danach schriftlich mitgeteilte, geänderte Adresse versandt werden. Soweit nichts anderes vereinbart ist, kann der Notar mit dem Klienten/der Klientin aber in jeder ihm/ihr geeignet erscheinenden Weise kommunizieren.

....., am