



ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

I) Anwendungs-und Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen finden auf sämtliche Tätigkeiten, gerichtliche, behördliche und außergerichtliche Vertretungshandlungen, die während eines bestehenden Auftragsverhältnisses zwischen

dem **Notar, dem Notar-Partner, Kanzleinachfolger, Substituten und Notariatskandidaten** (im Folgenden „**Notar**“ genannt) einerseits und

Auftraggeber:innen (im Folgenden als „**Auftraggeber**“ bezeichnet, auch wenn es sich um eine Personenmehrheit, eine weibliche oder diverse Person handelt) andererseits,

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.

Die Allgemeinen Auftragsbedingungen sind auf alle bestehenden und künftigen Mandate anzuwenden.

II) Auftrag und Vollmacht

Der Notar ist berechtigt und verpflichtet, seine Leistung in jenem Maße zu erbringen und den Auftraggeber 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 auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossenen Teile eines Auftrages.

III) 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 zu bedienen.

IV) Aufklärungspflichten des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

Der Auftraggeber 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 verpflichtet, dem Notar alle geänderten oder neu eintretenden Umstände, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein könnten, unverzüglich nach deren Bekanntwerden mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat dem Notar auf Verlangen die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen schriftlich zu bestätigen.

Wenn bei Erteilung des Auftrages oder bei dessen Ausführung vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Notar insoweit keine Ersatzpflichten.

Umfasst der Auftrag eine Vertragserrichtung, ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Notar sämtliche erforderlichen Informationen, die für die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr sowie Immobilienertragsteuer notwendig sind, zu erteilen.

V) Berichterstattung

Der Auftraggeber stimmt zu, dass Mitteilungen des Notars an ihn einschließlich der Übersendung von Urkundentexten an eine von ihm bekannt gegebene E-Mail-Adresse in nicht verschlüsselter Form und ohne Passwortschutz für die übermittelten Dokumente erfolgen können. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Notars zulässig.

VI) Schutz des geistigen Eigentums des Notars

Der Auftraggeber 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.

Die Verwendung beruflicher Erklärungen des Notars zu Werbezwecken ist unzulässig.

Das Urheberrecht an den Leistungen des Notars verbleibt dem Notar. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Notars.

VII) Verschwiegenheitsverpflichtung, Datenschutz, Ausnahmen

Der Notar sowie die bei ihm beschäftigten Personen sind zur Verschwiegenheit nach Maßgabe der Bestimmungen der Notariatsordnung verpflichtet.

Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Notars (insbesondere von Honoraransprüchen) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen ihn (insbesondere Schadenersatzforderungen des Auftraggebers oder Dritter) notwendig ist, ist der Notar von der Verschwiegenheitspflicht entbunden.

Der Auftraggeber erteilt seine ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogener und sonstiger, mit der vom Notar für ihn errichteten Urkunde (z.B. einseitige Erklärung/Vertrag/Rechtsgeschäft) zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck von deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs.

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass der Notar aufgrund gesetzlicher Anordnung in manchen Fällen verpflichtet ist, Auskünfte oder Meldungen an Behörden zu erstatten, ohne die Zustimmung des Auftraggebers einholen zu müssen.

Hat der Auftraggeber eine E-Mailadresse zur elektronischen Kommunikation des Vertragserrichters dem Notar bekanntgegeben, stimmt er zu, dass auch die Übermittlung von Gerichtsbeschlüssen, insbesondere Grundbuchsbeschlüssen, in dieser Form erfolgen kann. Die Zustimmung umfasst darüber hinaus die Zustellung des Beschlusses über die Einverleibung des Eigentumsrechts im Grundbuch.

VIII) Ausländisches Recht

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

IX) Kündigung

Der Auftrag kann vom Notar oder vom Klienten mit sofortiger Wirkung und ohne Angabe von Gründen 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 Rechtsanwaltsstarifgesetz abgerechnet, jedoch ist der Kostenersatzanspruch des Notars mit der Pauschale nach oben hin begrenzt.

Eine Kündigung des Auftrages ist jedoch nicht möglich, wenn dies schriftlich vereinbart wurde oder aus zwingenden rechtlichen Gründen nicht möglich ist (insbesondere bei Treuhandschaften). Hat der Notar mit der Beurkundungstätigkeit bereits begonnen, bedarf die Kündigung des entsprechenden Auftrages zur Errichtung einer öffentlichen Urkunde der Zustimmung des Notars. Der Notar darf die Zustimmung aus beruflichen Gründen versagen.

X) Honoraranspruch

Der Entgeltanspruch des Notars richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften des Notariatstarifgesetzes, des Rechtsanwaltstarifgesetzes und des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches oder einer Vereinbarung.

Dem Entgeltanspruch des Notars hinzuzurechnen sind die Umsatzsteuer, die erforderlichen Nebenkosten (Reisekosten, Kommunikation, Kopien, Übersetzungen, Registergebühren etc.) sowie die im Namen des Auftraggebers entrichteten Barauslagen.

Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

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.

Der Notar ist jederzeit, jedenfalls aber jeweils am Monatsende, berechtigt, Honorarnoten zu legen und Honorarvorschüsse zu verlangen.

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass eine vom Notar vorgenommene, nicht ausdrücklich als bindend bezeichnete Schätzung über die Höhe des voraussichtlich anfallenden Honorars unverbindlich und nicht als verbindlicher Kostenvoranschlag (iSd § 5 Abs 2 KSchG) zu sehen ist, weil das Ausmaß der vom Notar zu erbringenden Leistungen ihrer Natur nach nicht verlässlich im Voraus beurteilt werden kann.

XI) 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 € 3.500.000,00. 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 Verbraucher iSd KSchG, wird eine über die zur Verfügung stehende Höhe der Haftpflichtversicherungssumme hinausgehende Haftung nur für den Fall leicht fahrlässiger Schadenszufügung ausgeschlossen, ausgenommen bei Personenschäden.

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

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

Der geltende Höchstbetrag bezieht sich auf einen Versicherungsfall. Bei Vorhandensein zweier oder mehrerer konkurrierender Anspruchsberechtigter ist der Höchstbetrag für jeden einzelnen Geschädigten nach dem Verhältnis der betraglichen Höhe der Ansprüche zu kürzen.

XII) 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 vom Schaden und der Person des Schädigers 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 Verbraucher iSd KSchG findet Punkt XII) keine Anwendung.

XIII) Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

Für alle sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes des Erfüllungsortes, soweit dem nicht zwingendes Recht entgegensteht.

XIV) Schlussbestimmungen

Sofern der Auftraggeber nicht Verbraucher im Sinne des KSchG ist, bedürfen Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

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

Stand Februar 2024