

RECHT § zeitig

DIE KLIENTENINFORMATION DER NOTARE KLIMSCHA & SCHREIBER

20 Jahre Klimscha & Schreiber



Aus den Annalen des Jahres 1992:

- Unterzeichnung des Vertrages über die Europäische Union in Maastricht
- XVI Olympischen Winterspiele in Albertville/ Frankreich
- Microsoft bringt Windows 3.1 auf den Markt
- Uraufführung des Musicals Elisabeth im Theater an der Wien
- Michael Schumacher fährt in Spa seinen ersten Formel I Sieg ein
- Die deutsche Illustrierte Quick stellt nach 43 Jahren ihr wöchentliches Erscheinen ein
- Bill Clinton wird zum 42. Präsidenten der USA gewählt
- Großbrand in der Wiener Hofburg
- Das erste SMS wird von einem Computer zu einem Handy gesendet

Und ...

Dr. Ulrich Klimscha und Dr. Manfred Schreiber gründen in Döbling das Notariat Klimscha & Schreiber!

Aus diesem letzteren Anlass feierten wir und mit uns eine große Anzahl von Gratulanten aus Wirtschaft, Politik, Kunst und Rechtsberufen das 20 Jahr-Jubiläum unseres Notariats.

29. Ausgabe RECHTzeitig

EDITORIAL

Liebe Leserin! Lieber Leser!

Die 29. Ausgabe Rechtzeitig stellen wir vorrangig unter das Motto 20jähriges Firmenjubiläum.

Adelheid Schießling berichtet als Mitarbeiterin der ersten Stunde über ihre Entwicklung vom Eintritt in ein Notariat bis zur Assistentin.

Ulrich Klimscha stellt die neuen Bestimmungen der Immobilienertragsteuer vor.

Im Mitarbeiterportrait erzählt Cornelia Wastl über sich und ihren Aufgabenbereich bei Klimscha & Schreiber.

Viel Vergnügen beim Lesen (und diesmal auch beim Fotos schauen) !

Ihre Notare

Dr. Klimscha & Dr. Schreiber

INHALT

20 Jahre Klimscha & Schreiber	1-3
Immobilienvertragssteuer	4
Mitarbeiterportrait	4

20 Jahre Klimscha & Schreiber

Gegründet 1992 mit einem 5er – Team sind wir mittlerweile auf 19 Personen angewachsen.

In dieser Zeit wurde das Büro zweimal vergrößert und mehrmals umgebaut. Insbesondere die Entwicklungen der EDV kann man rückblickend als Quantensprünge bezeichnen.

Das handwerkliche qualifizierte Können des Notars und seiner Mitarbeiter wird von Klienten vorausgesetzt. Immer mehr ist Schnelligkeit und Flexibilität ein Maßstab an dem die erbrachten Dienstleistungen gemessen werden. Dies kann nur durch eine erstklassige Qualifikation unserer Mitarbeiter und den Einsatz modernster technischer Hilfsmittel erreicht werden. Das bedeutet „lebenslanges Lernen“ einerseits und „Technik auf dem letzten Stand“ andererseits. Durch Spezialisierung unserer Mitarbeiter auf einzelne Kerngeschäftsfelder mit dem entsprechenden Know-How können wir unseren Klienten ein optimales umfassendes Service anbieten.

Als Unternehmen überschaubarer Größe beraten wir jeden Klienten und nehmen uns Zeit für alle Fragen auf die sie kreative Antworten suchen.

Internationale Untersuchungen belegen, dass die Zahl gerichtlicher Auseinandersetzungen sinkt, wenn Notare in einem Land aktiv sind. Notare schaffen klare Verhältnisse und helfen, ihnen unliebsame kostenintensive Überraschungen zu vermeiden.

Übrigens – die erste Rechtsauskunft ist kostenlos.

Stellvertretend für die ganze Geburtstagsschar zeigen wir einige Erinnerungsfotos unserer Gäste.

Manfred Schreiber



Dr. Hannes Winge, Pflegerschaftsrichter, BG Döbling



Mag. Michael Raeser, öffentlicher Notar, Wien 16
Prof. Erich Tromayer, Sachverständiger



Dr. Josef Schmidinger, Vorstandsvorsitzender der S-Bausparkasse
KR. Helga Mischek



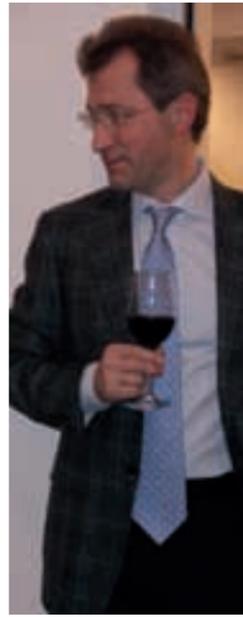
Renate Blechinger, Büroleiterin der Hauptgeschäftsführung
der Deutschen Handelskammer (DHK), mit Ehemann und Rechtsanwältin
Johanna Alexandra Werner, DHK



RA Mag. Wolfgang Prammer und RA Mag. Ilse Kutil/ Nepraunik & Prammer Rechtsanwälte



Dr. Gabriela Thoma-Twaroch, Gerichtsvorsteherin, BG Josefstadt, Dr. Ulrich Klimscha
Im Bildhintergrund: KR Helga Mischek



Dipl. Ing. Andreas Klier, EDV



Mag. Franz Stöger, Vorstand Wiener Lokalbahnen mit Ehefrau
im Gespräch mit Elisabeth Grassl
Bildhintergrund: Dr. Manfred Schreiber, KR Brigitte Jank,
RA Dr. Axel Nepraunik/ Nepraunik & Prammer Rechtsanwälte



Mag. Elisabeth Samek, Dr. Reinhard Kreuzer
beide Pflugschaftsrichter BG Floridsdorf



KR Brigitte Jank, Präsidentin der Wiener Wirtschaftskammer,
Dr. Manfred Schreiber

Aus der Sicht von Adelheid Schießling: 1992 – 2012 ...

...dazwischen liegen 20 Jahre ... und doch Welten..... insbesondere auch wenn ich meinen Beruf der Sekretärin oder Assistentin seit Beginn meiner Tätigkeit im Notariat bis heute betrachte. Abgesehen von der technologischen Entwicklung hat sich die Arbeit mit ihren Anforderungen durch Kunden, Chef und Mitarbeiter stark verändert. Und wie wird es weiter gehen? Möglicherweise genauso rasant in die nächsten Jahre!

Zur Zeit meines nun schon lange Jahre zurückliegenden Eintritts in das Notariat nach abgeschlossener Handelsakademie, schon einige Jahre vor dem Beginn bei Klimscha & Schreiber, galt die Sekretärin immer noch als „dienstbare Schreibkraft“. Verträge, Korrespondenz, zum Teil Grundbuchsgesuche, etc. etc. wurden von der Sekretärin nach Diktat erstellt. Gerade im Bereich der Dienstleistung hat sich durch den rasanten Wandel in der Arbeits- und Berufswelt viel verändert, durch den Wandel im Bürobereich in Richtung Höherqualifizierung müssen wir durchschnittlich mehr können und leisten.

Unternehmerisches und vernetztes Denken, Teamarbeit und grundlegende Lernbereitschaft sind immer stärker gefordert. Sekretärinnen, die auf Arbeitsaufträge warten, sind kaum noch gefragt, die Aufgaben wandelten sich von „Hilfstätigkeiten“ immer stärker hin zur Assistenz. Die „ideale Sekretärin“ soll Selbstständigkeit, Eigeninitiative

und Durchsetzungsvermögen zeigen.

Es genügt nicht, ausschließlich die Erwartungen der Kunden zu erfüllen, um sie langfristig zu binden. Es ist das Quäntchen mehr, das zählt ...

Seit der ersten Stunde bei Klimscha & Schreiber am 1. Februar 1992 haben viele Veränderungen stattgefunden. Damals war noch keine Rede von Korrespondenz per Telefax oder E-Mail, dem elektronischen Urkundenarchiv, elektronischem Rechtsverkehr, Online-Anträgen bei diversen Behörden, Vorsorgevollmachten und Patientenverfügungen, elektronischer Signatur, Finanzonline, heute ist das alles nicht mehr aus dem Arbeitsalltag im Notariat wegzudenken.

Die nächste große Veränderung ist Grundbuch NEU – d.h. die völlige Umstellung der Grundbuchdatenbank ab 7.5.2012, auch diese stellt wieder eine neue Herausforderung dar.

Die Geschäftsfelder im Notariat sind breit gefächert. Die Menschen wünschen sich – als natürliche Reaktion auf immer mehr Unvorhersehbarkeiten im Leben – Sicherheit in Rechtsfragen. Schulungen bieten uns die Möglichkeit, unser Wissen in vielen Sparten auf den neuesten Stand zu bringen, um

unseren Notaren verantwortungsvolle Assistentin und für unsere Klienten kompetente Ansprechpartnerin zu sein.

Ein Jubiläum veranlasst uns, nach hinten zu schauen und manchmal auch in Nostalgie zu schwelgen. Das ist oft sehr interessant, wie viel spannender ist die Zukunft!



Die neue Immobilienertragssteuer

Mit Inkrafttreten des 1. Stabilitätsgesetzes 2012 („Sparpaket“) wurde die Besteuerung von Immobilienveräußerungen im Einkommensteuerrecht ab 1.4.2012 neu geregelt.

Nach bisheriger Rechtslage waren private Veräußerungen von Grundstücken (Grund und Boden, Gebäude, Superädifikate, Bau-, Jagd- und Fischereirechte, etc.) nur innerhalb der Spekulationsfrist von 10 Jahren (in Sonderfällen 15 Jahren) steuerpflichtig.

Ab 1.4.2012 unterliegen Einkünfte aus der Veräußerung privater Grundstücke auch außerhalb der Spekulationsfrist generell einem festen Sondersteuersatz von 25 %.

(Wie bisher liegt bei unentgeltlichen Übertragungsvorgängen z.B. Erwerb von Todes wegen, reine oder gemischte Schenkung keine steuerpflichtige Veräußerung vor.)

Bei der Ermittlung der Einkünfte aus der Veräußerung ist zwischen „Neuvermögen“ und „Altvermögen“ zu unterscheiden:

1. „Neuvermögen“

War die Spekulationsfrist am 31.3.2012 noch nicht abgelaufen, sind die Grundstücke weiterhin steuerpflichtig. Dies betrifft ab dem 31.3.2002 (in Sonderfällen ab dem 31.3.1997) angeschaffte Grundstücke.

Grobberechnung: Veräußerungserlös abzüglich Anschaffungskosten sind die Einkünfte aus der Veräußerung.

Abzüglich Inflationsabschlag (ab dem 11. Jahr nach dem Zeitpunkt der Anschaffung jährlich 2%, höchstens 50 % der Einkünfte) ergeben die steuerpflichtigen Einkünfte. Die steuerpflichtigen Einkünfte unterliegen dem festen Steuersatz von 25 %.

2. „Altvermögen“

War die Spekulationsfrist am 31.3.2012 bereits abgelaufen, dies betrifft vor dem 31.3.2002 (in Sonderfällen vor dem 31.3.1997) angeschaffte Grundstücke, werden die Einkünfte wie folgt pauschal ermittelt:

- Bei Grundstücken, die nach dem 31.12.1987 umgewidmet wurden, ist die Steuerbelastung 15 %
- bei allen anderen 3,5 % je des Veräußerungserlöses.

Von der Besteuerung ausgenommen sind 4 Tatbestände. Die wesentlichen zwei davon sind:

- die Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden, wenn sie dem Veräußerer ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird oder innerhalb der letzten 10 Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird („Hauptwohnsitzbefreiung“);
- die Veräußerung von selbst hergestellten Gebäuden, soweit sie innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben (der dazugehörige Grund und Boden ist nicht befreit);

Ulrich Klimscha (Quelle: ÖNK)



Wir sind erreichbar:

A-1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7

🏠 Einfahrt Billrothstraße 2

Telefon: + 43 1 368 67 84 – 0, Telefax: + 43 1 368 67 86

notare@klimscha-schreiber.at bzw.

www.klimscha-schreiber.at

Unsere Kanzleizeiten:

Mo bis Do 8.30 bis 17.00 Uhr

Fr 8.30 bis 14.00 Uhr und nach Vereinbarung

KLIMSCHA & SCHREIBER-MITARBEITERPORTRAIT

Aus unserem Team: Cornelia Wastl

Bereits seit Juli 2011 darf ich mich als ein Mitglied der Notariatskanzlei Klimscha & Schreiber bezeichnen und möchte mich an dieser Stelle kurz vorstellen.

Geboren bin ich am 10. Jänner 1992 in Mödling. Meine Matura absolvierte ich jedoch in Krems an einer Höheren Lehranstalt für Fremdenverkehr, die neben tourismusbildenden Fächern auch einiges an wirtschaftsorientierten Ausbildungsschwerpunkten zu bieten hatte. Da ich immer schon am wirtschaftlichen Vorgehen unserer Gesellschaft interessiert war, habe ich mich für ein Wirtschaftsstudium entschlossen. Ebenso groß war mein Interesse für ein Studium der Rechtswissenschaften, daher fiel meine Wahl für meine weitere Ausbildung auf das Studium



Wirtschaftsrecht an der Wirtschaftsuniversität Wien. Schon von Anfang an war es mir ein Anliegen, neben dem Studium auf eigenen Beinen zu stehen und daher fasste ich sofort den Entschluss, mich in einer Kanzlei zu bewerben. Mit großem Glück dauerte es nicht lange und ich hatte eine Anstellung im Notariat. Derzeit bin ich vor allem für Grundbuchsge-suche zuständig.

In meiner Freizeit versuche ich neben dem Studium und der Arbeit meine sozialen Kontakte zu pflegen. Sport nutze ich besonders zum Entspannen vom Alltag. Ebenso finde ich großes Interesse an kulturellen, sowie kulinarischen Ereignissen, die die Stadt Wien zu bieten hat.

IMPRESSUM

RECHTzeitig ist die Klienteninformation der Notariatskanzlei Klimscha & Schreiber

Herausgeber, Medieninhaber:

Klimscha & Schreiber, A-1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 7

Redaktionelle Leitung: Mag. Barbara Donabaum

Layout: SUDERMANN DESIGN // COMMUNICATION

Fotos: Buenos Dias, eigene (Mag. Anna Theresa Schmidinger, Edeltraud Mader)

Druck: Druckerei Pillwein, A-1040 Wien

Redaktionsschluss: 12.04.2012