

RECHT § zeitig

DIE KLIENTENINFORMATION DER NOTARE KLIMSCHA & SCHREIBER

Jetzt wird's ernst: EU-Erbrechtsverordnung ist ab 17.8.2015 anzuwenden



Am 17. August 2012 ist die EU-Erbrechtsverordnung in Kraft getreten und ab 17.8.2015 ist diese auch auf Erbfälle anzuwenden. Ab diesem Zeitpunkt ist zentraler Anknüpfungspunkt für die Zuständigkeit und das anzuwendende Recht der gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers. Dadurch soll hinkünftig sichergestellt werden, dass bei Ableben eines Staatsangehörigen eines EU-Mitgliedstaates das Gericht am letzten gewöhnlichen Aufenthaltsort des Erblassers in Ansehung des Erbrechts das eigene nationale Recht bei der Abhandlung des Nachlasses anwenden kann.

Das bedeutet, dass die gesamte Rechtsnachfolge von Todes wegen dem Recht jenes Mitgliedstaates unter-

liegt, in dem der Erblasser seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Damit kommt es zukünftig nicht mehr auf die Staatsangehörigkeit eines Erblassers an. Wenn also ein österreichischer Staatsbürger im EU-Ausland dauerhaft lebt und verstirbt, dann kommt nicht mehr automatisch österreichisches Erbrecht zur Anwendung und es gibt auch keine automatische Zuständigkeit österreichischer Gerichte.

Diese Rechtsfolge der EU-Erbrechtsverordnung kann jedoch vom Erblasser verhindert werden, indem er mittels letztwilliger Anordnung das Recht jenes Staates wählt, dessen Staatsangehöriger er zum Zeitpunkt der Rechtswahl oder seines Todes war. Dadurch kann sichergestellt werden, dass auch bei einem dauerhaften Aufenthalt im EU-Ausland weiterhin österreichisches Recht anwendbar ist.

Andererseits steht mit der EU-Erbrechtsverordnung nun auch die Möglichkeit offen, Erb- und Pflichtteilsansprüche gezielt zu steuern, indem der gewöhnliche Aufenthalt in ein EU-Mitgliedsland verlegt wird, dass die gewünschte Aufteilung des Vermögens der Verlassenschaft zulässt. Für eine solche Planung ist jedoch eine genaue Kenntnis der Erbrechte in den EU-Mitgliedsstaaten von Nöten. Eine entsprechende Beratung wird daher unerlässlich sein.

Anna Theresa Schmidinger

35. Ausgabe RECHTzeitig

EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser!

Wußten Sie, das ab 17.8.2015 im Rahmen der EU Erbrechtsverordnung grundsätzlich bei einem gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland das dortige Erbrecht gilt? Näheres von Anna Theresa Schmidinger. Sie stellt auch die Reform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts vor.

Aus der Reihe „Rechtsbegriffe“ beginnen wir heute mit der Adoption.

Mittlerweile ist der Sommer ins Land gezogen und unsere Politiker möchten, dass den Menschen mehr im Lohnsackerl bleibt. Um das zu erreichen, mussten finanzielle Quellen gesucht werden. Eine der nunmehr gefassten Quellen ist die Grunderwerbssteuer. Mit 2016 wird sie auch im engen Familienkreis nicht mehr vom niedrigen 3-fachen Einheitswert, sondern vom Verkehrswert (also vom Preis, den man bei einem Verkauf am Markt erhalten würde) berechnet. Sohin ist es vorher zu überlegen, ob man, aus Gründen der Steuerersparnis, nicht noch 2015 eine Überschreibung (allenfalls unter Vorbehalt des Wohnrechtes und eines Belastungs- und Veräußerungsverbot) vornehmen sollte. Die steuerliche Problematik bei einem Vorbehaltsfruchtgenußrecht beleuchtet Anna Theresa Schmidinger.

Interessant: cyberDOC – das elektronische Archiv des Österreichischen Notariats. Urkunden werden zeitlich unbegrenzt und hochsicher verschlüsselt abgelegt.

Ulrich Klimscha stellt die Problematik der Rechtsversorgung in ländlichen Regionen vor.

Über die lang geforderte Reparatur des Wohnungseigentumsrechtes bezüglich des Zubehörwohnungseigentums schreibt Manfred Schreiber.

Das Mitarbeiterportrait mit Christoph Lascholkolnig MA rundet diese Ausgabe ab.

Viel Vergnügen beim Lesen,
Ihre Notare
Klimscha & Schreiber

INHALT

● EU-Erbrechtsverordnung	1
● Reform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2
● Rechtsbegriffe: Die Adoption	2
● Vorbehaltsfruchtgenussrecht bei Liegenschaften	3
● Cyberdoc, das elektronische Archiv	3
● Rechtsvorsorge hier vor Ort	4
● Wohnungseigentumsrecht	4
● Mitarbeiterportrait	4



Die Reform der GesbR

Der Anwendungsbereich für die „Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ – GesbR ist sehr weit. Darunter fallen z.B. Arbeitsgemeinschaften für die Abwicklung von Bauaufträgen (ARGEs), Kanzleien von Freiberuflern, Kreditkonsortien, Vorgründungsgesellschaften, Syndikatsverträge, Unterbeteiligungen, Interessengemeinschaften, Kostengemeinschaften, Kanzlei- oder Ordinationsgemeinschaften, sowie Miteigentumsgemeinschaften, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen. Die seit mehr als 200 Jahren bestehenden gesetzlichen Regelungen wurden neu textiert und in einigen wichtigen Punkten geändert. Mit 1.1.2015 trat das GesbR-Reformgesetz in Kraft.

Am 21. November 2014 wurde das GesbR-Reformgesetz im Bundesgesetzblatt veröffentlicht (BGBl. I Nr. 83/2014). Im Folgenden finden Sie einen Kurz-Überblick zu wichtigen Änderungen:

Vorrang der Privatautonomie

Bei den im Folgenden näher beschriebenen Punkten ist stets zu beachten, dass – so wie bisher – die meisten GesbR-Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches – ABGB durch den Gesellschaftsvertrag abgeändert werden können. Es liegt daher „dispositives“ Recht vor, die Gestaltung des Gesellschaftsverhältnisses obliegt somit wie bisher den Gesellschaftern.

Rechtsnatur, Gründung, Vermögen

In ihren Wesensmerkmalen bleibt die GesbR unverändert, insbesondere besitzt die GesbR auch künftig keine Rechtspersönlichkeit. Die GesbR kann auch weiterhin formfrei, das heißt auch durch mündliche Vereinbarung oder sogar konkludent eingegangen werden. Auch beim „Gesellschaftsvermögen“ hat sich nichts verändert: Körperliche Sachen können nur im Miteigentum aller Gesellschafter zu ideellen Anteilen stehen oder im Alleineigentum eines Gesellschaftern, welcher sie der Gesellschaft zur Verfügung stellt. Ein Gesamthand Eigentum an körperlichen Sachen ist nach h.A. weiterhin nicht möglich.

NEU – Vermögensbeteiligung, Gewinnverteilung – Angleichung an OG

Im Übrigen orientiert sich die GesbR-Reform am Recht der Offenen Gesellschaft und führt in weiten Bereichen zu einer Angleichung an die Offene Gesellschaft – OG. Die Einlagen der Gesellschafter werden auf festen Kapitalkonten gebucht, nach deren Ausmaß sich das (Substanz-)Beteiligungsverhältnis und die Stimmrechte richten. Die Kapitalkonten bilden prinzipiell auch die Grundlage für die Beteiligung am Gewinn und Verlust

der Gesellschaft. Sofern allerdings die Gesellschafter nicht in gleichem Ausmaß mitwirken, muss dieser Umstand bei der Zuweisung des Gewinns angemessen berücksichtigt werden. Ist gesellschaftsvertraglich nichts anderes bestimmt, ist davon auszugehen, dass alle Gesellschafter in gleichem Ausmaß und Wert mitwirken. Sofern dem nicht so ist, wird dies bei der Gewinnverteilung angemessen zu berücksichtigen sein.

NEU – Nachschusspflicht

Grundsätzlich besteht keine Nachschusspflicht für die Gesellschafter. Eine Ausnahme ist allerdings dann gegeben, wenn die Fortführung der Gesellschaft sonst nicht möglich wäre. Dann können Gesellschafter zur Leistung von Nachschüssen durch Mehrheitsbeschluss verpflichtet werden, selbst wenn dies im Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen ist. Überstimmte Gesellschafter, die den Nachschuss nicht leisten, können allerdings unter Wahrung ihrer Abfindungsansprüche aus der GesbR austreten.



NEU – Geschäftsführungsbefugnis, Solidarhaftung

Anstelle der bisherigen, eher praxisfernen „Gesamtgeschäftsführung“ gilt nunmehr im Innenverhältnis bei gewöhnlichen Geschäften die Einzelgeschäftsführungsbefugnis. Ist somit nichts Abweichendes im Gesellschaftsvertrag geregelt, kann jeder Gesellschafter alleine die laufenden Geschäfte führen. Nur für außergewöhnliche Geschäfte ist weiterhin das Einstimmigkeitsprinzip maßgebend. Entsprechend der Einzelvertretungsbefugnis im Außenverhältnis ist auch die Geschäftsführungsbefugnis im Außenverhältnis geregelt: Nach außen hin kann grundsätzlich jeder Gesellschafter die Gesellschaft vertreten und damit alleine alle Gesellschafter verpflichten.

Gesellschafternachfolge und Umwandlung in eine OG oder KG

Im Fall der Übertragung eines Gesellschaftsanteils gehen gesellschaftsinterne Rechtspositionen automatisch auf den Erwerber über. Auch Miteigentumsanteile an beweglichen Sachen gehen über, ohne dass die Anteile im Einzelnen übertragen werden müssen. Für die Umwandlung einer GesbR in eine OG oder KG gilt die Gesamtrechtsnachfolge, ausgenommen sind allerdings „bücherliche Rechte“, also insbesondere die Übertragung von Liegenschaften, Baurechten etc. Das bedeutet, dass die Übertragung des Eigentums der Eintragung im Grundbuch – mit den entsprechenden Eintragungsgebühren – bedarf.

Kündigung

Ein Gesellschafter kann eine auf unbestimmte Zeit abgeschlossene GesbR nur zum Schluss des Geschäftsjahres und nur unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist aufkündigen.

Auflösung und Liquidation der GesbR

Die Bestimmungen zur Auflösung und Liquidation einer GesbR werden jenen der OG nachempfunden.

„Opting Out“

Die GesbR-Reform tritt grundsätzlich mit 1.1.2015 in Kraft. Eine Übergangsregelung besteht für „Altgesellschaften“, also für alle bis zum 31.12.2014 gegründete GesbR: Diese können für wesentliche Bestimmungen (z.B. die Neuregelungen der Beiträge der Gesellschafter, Nachschusspflichten, Geschäftsführungsbefugnisse, Gesellschafterbeschlüsse, Auflösungsbestimmungen etc.) wie folgt aus der Neuregelung herausoptieren („Opting Out“): Wenn einer der Gesellschafter bis zum 30. Juni 2016 erklärt, dass er die Anwendung der alten Regelungen beibehalten möchte, so gilt das Altrecht für diese GesbR insoweit noch bis Ende des Jahres 2021. Alle anderen Regelungen gelten aber bereits ab 1.1.2015 auch für Altgesellschaften.

„Bloße“ Miteigentumsgemeinschaften sind keine GesbR

Bloße Miteigentumsgemeinschaften (also solche, die sich lediglich auf das Halten und Verwalten eines gemeinsamen Eigentums beschränken und keine Einkünfte erzielen) sind grundsätzlich keine GesbR. Nur wenn die Miteigentümer ausdrücklich vereinbaren, als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammenwirken zu wollen, liegt hier eine GesbR vor. Bei diesen bloßen Miteigentumsgemeinschaften besteht also ein Wahlrecht.

Anna Theresa Schmidinger

Rechtsbegriffe: Die Adoption

Eine Frau hat ein uneheliches Kind aus einer früheren Beziehung und keinen Kontakt mehr zum Vater des Kindes. Ihr zukünftiger Ehemann fühlt sich diesem Kind verbunden, als wäre es sein eigenes und möchte daher die Vaterrolle mit allen Pflichten übernehmen. Was kann er tun?

Unter Adoption – auch Annahme an Kindes statt genannt – versteht man einen schriftlichen Vertrag zwischen mindestens zwei Personen, wonach eine Wahlkindschaft begründet wird. Dabei muss zwischen Adoptivkind und Adoptivelternteil ein Altersunterschied von mindestens 18 Jahren bestehen. Der Vertrag bedarf der Bewilligung durch das Bezirksgericht.

Voraussetzung für die Genehmigung ist ein entsprechendes Verhältnis zwischen Eltern und Kindern, insbesondere das Vorliegen einer häuslichen Gemeinschaft oder einer ähnlichen Situation.

Sollen minderjährige Kinder adoptiert werden, bedarf dies der Zustimmung der leiblichen Eltern. Weiters bedürfen Adoptionen der Zustimmung der jeweiligen Ehegatten des Adoptivkindes und des Adoptivelternteiles.

Durch die Adoption entsteht eine rechtliche Beziehung zwischen der Person, die annimmt, sowie deren Nachkommen einerseits und dem Wahlkind und dessen

minderjährigen Nachkommen andererseits, als ob eine eheliche Abstammung vorliegen würde. Gewisse Rechte und Verpflichtungen der leiblichen Eltern bleiben jedoch aufrecht, wie Unterhaltsverpflichtung, Anspruch auf Ausstattung, aber auch Teilbereiche des Erbrechts.

Wenn ausländische Staatsbürger adoptiert werden sollen, muss auch im Hinblick auf das jeweilige Recht des Heimatlandes des Adoptivkindes überprüft werden, ob diese Adoption zulässig ist.

Quelle: Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Vorbehaltsfruchtgenussrecht NEU bei Liegenschaften



Es gibt unzählige Gründe, um Vermögen zu Lebzeiten innerhalb des Familienkreises zu übertragen. Grund dafür kann der Wunsch sein, die eigene Erbfolge schon zu Lebzeiten weitgehend zu regeln, um Streitigkeiten zu vermeiden und den eigenen Willen verwirklicht zu sehen. Bei der Übergabe von Liegenschaften innerhalb der Familie oder auch an Dritte hat sich in der Vergangenheit häufig die Übertragung des zivilrechtlichen Eigentums bei gleichzeitigem Rückbehalt des lebenslangen Fruchtgenussrechtes (sog. Vorbehaltsfruchtgenuss) als sinnvoll erwiesen.

Auf diese Weise konnte der Übergeber des zivilrechtlichen Eigentums weiterhin über die Einnahmen aus den Liegenschaften verfügen und die Absetzung für Abnutzung (Abschreibung) geltend machen. Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat in einem aktuellen Erkenntnis die Voraussetzungen für die vollständige

steuerliche Anerkennung einer solchen Vorgangsweise allerdings verschärft. In seinem Erkenntnis vom 25. Juni 2014, 2010/13/0105, hat der VwGH die Anerkennung des Verbleibs des wirtschaftlichen Eigentums allein auf Basis eines Belastungs- und Veräußerungsverbot beim Fruchtgenussberechtigten verneint und damit weitere Anforderungen an das vom zivilrechtlichen Eigentum losgelöste wirtschaftliche Eigentum festgestellt.

Der VwGH begründet diese Entscheidung damit, dass ein auf Lebenszeit bestehendes Fruchtgenussrecht nicht ausreichend ist, um „auf Dauer“ der möglichen Nutzung der Liegenschaft zu bestehen, da Liegenschaften in der Regel weit längere Nutzungsdauern aufweisen, als die geschätzte restliche Lebensdauer des Fruchtgenussberechtigten ausmacht. Darüber hinaus trägt die Fruchtgenussberechtigte weder das Risiko von Wertminderungen noch die Chancen aus Wertsteigerungen der Liegenschaften.

Das heißt, dass in Zukunft beim sog. Vorbehaltsfruchtgenuss an bebauten oder unbebauten Liegenschaften auf die Judikatur des VwGH sowohl in Bezug auf die Dauer des Fruchtgenusses als auch auf die Risikotragung im Bezug auf den Wert der Liegenschaft Rücksicht genommen werden muss.

Da die Liegenschaft während des aufrechten Fruchtgenusses mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot belegt ist, wird eine solche Risikotragung in der Praxis häufig dann schlagend, wenn die Liegenschaft dennoch veräußert werden soll und der Fruchtgenussberechtigte daher für die Aufgabe seiner Rechte abgefunden wer-

den muss. Insbesondere für diesen Fall sollte schon bei Begründung des Fruchtgenusses klargestellt sein, dass es zu einem Wertausgleich für Wertänderungen der Liegenschaft während der Fruchtgenusszeit kommen muss. Wertsteigerungen während dieser Zeit müssen dem Fruchtgenussberechtigten zugerechnet bzw. Wertminderungen von ihm getragen und abgegolten werden.

Conclusio

Die Übertragung des zivilrechtlichen Eigentums von Liegenschaften an gewünschte potentielle Erben schon zu Lebzeiten unter unbefristeter Zurückbehaltung des Fruchtgenussrechtes beim bisherigen Eigentümer auf Lebenszeit ist immer noch eine praktikable Möglichkeit, seine Verlassenschaft schon zu Lebzeiten zu regeln.

Damit das gewünschte Ergebnis, nämlich Übertragung des zivilrechtlichen Eigentums und Rückbehalt des wirtschaftlichen Eigentums mit Zurechnung der Einkünfte sowie Geltendmachung der Abschreibung beim Fruchtgenussberechtigten, tatsächlich eintritt, muss die neue Judikatur des VwGH beachtet werden. Professionelle Beratung ist daher dringend anzuraten, auch in Hinblick auf das Pflichtteilsrecht.

Anna Theresa Schmidinger

Es gibt immer mehr elektronische Archive. Aber nur eines mit den Qualitäten des Notariats:



Kompetenz in der Rechtsberatung

Sicherheit, Verlässlichkeit und Vertraulichkeit sind die wichtigsten Eckpfeiler im Verhältnis zwischen dem Notar und seinen Klienten. Dass Sicherheit und Vertraulichkeit auch im elektronischen Zeitalter uneingeschränkt gewahrt bleiben, dafür sorgt *cyberDOC*, das elektronische Urkundenarchiv des österreichischen Notariats. *cyberDOC* übernimmt die hochsichere und streng vertrauliche Archivierung und Zustellung von Dokumenten vom Notar zu den Gerichten und zu den Klienten. Das österreichische Notariat war mit der Gründung von *cyberDOC* bahnbrechend und ist führend bei e-Government-Lösungen für die heimischen Rechtsberufe. Seit dem Jahr 2000 speichert *cyberDOC* alle notariellen Urkunden und notariellen Protokolle mehrfach redundant im Hochsicherheitsrechenzentrum von Atos Österreich. Zusätzlich werden Datenbänder im Hochsicherheitsrechenzentrum des Bundes in St. Johann im Pongau („Goldhaube“) abgelegt. Die Dokumente werden zeitlich unbegrenzt und verschlüsselt abgelegt. Die Verschlüsselung sämtlicher Dokumente, die ständig an die technologische Entwicklung angepasst wird, verhindert die Einsichtnahme durch Personen außerhalb des Notariats. Die dauerhafte elektronische Ablage erspart die Archivierung der Papierdokumente bzw. deren Übergabe bei einer Amtsnachfolge. Zum Schutz vor Phishing- und

Hackerangriffen werden keine Daten im WEB übermittelt. Aufwendige Technologien sorgen dafür, dass die gespeicherten Dokumente auch langfristig unverfälscht lesbar bleiben. Mit *cyberDOC* bietet das Notariat den gleichen Sicherheitslevel wie in der Papierwelt:

Urkundenverkehr mit den Gerichten

Seit dem Jahr 2007 müssen Eingaben an österreichische Gerichte elektronisch erfolgen. Originalurkunden sind aus besonders qualifizierten elektronischen Archiven zu übermitteln. *cyberDOC* ist das vom österreichischen Notariat beauftragte Archiv, aus dem seither mehr als sechs Millionen Urkunden an Grund- und Firmenbuchgerichte übermittelt wurden – ein Quantensprung an Schnelligkeit, Wirtschaftlichkeit und Rechtssicherheit im elektronischen Rechtsverkehr.

Erweitertes Leistungsspektrum

Mit der DOKUBOX bietet *cyberDOC* eine elektronische Datenablage für Unternehmen und Privatpersonen – mit dem gleichen Sicherheits- und Vertraulichkeitsniveau wie bei notariellen Urkunden. Die Dokumente werden über Wunsch vom Notar in der DOKUBOX hinterlegt und von *cyberDOC* dauerhaft und sicher gespeichert.

Trustnetz

Zustellungen an Klienten erfolgen elektronisch über den Zustellservers der Wirtschaftskammer Österreich. Die Daten werden verschlüsselt übermittelt und der Absender erhält eine beweiskräftige Zustellbestätigung. Die Vorteile liegen auf der Hand: Sicherer als jedes E-Mail, beweiskräftiger und sicherer als ein Einschreibebrief und kostengünstiger als ein Brief, wenn man auch die Handlungskosten in den Kanzleien und Unternehmen berücksichtigt.

Sicheres Archiv. Innovative Plattform

Am Beginn stand die elektronische Archivierung von notariellen Urkunden, mit der das österreichische Notariat in Europa wegweisend war. Heute ist *cyberDOC* die Plattform für vielfältige, innovative Serviceleistungen für Justiz und Verwaltung, Wirtschaft und Verbraucher. Mit der Sicherheit jahrelanger Erfahrung, mit dem Wissen um die Bedürfnisse der Klienten und mit den Möglichkeiten modernster, ausgereifter Technologien.

Quelle: *cyberDOC* Gesellschaft für Digitale Kommunikation im Notariat GmbH & CoKG

In eigener Sache:

Rechtsvorsorge vor Ort

Wo notarielle Dienstleistungen gebraucht werden, werden sie angeboten. Das ist das Prinzip, nachdem Notariate in Österreich eingerichtet werden. So sind es mittlerweile mehr als 500 selbstständige Notarinnen und Notare, die mit ihren Kanzleien ihren Beitrag zur Rechtsvorsorge leisten.

Auch da, wo andere Dienstleister und Branchen kein Geschäft sehen: in ländlichen Regionen. Gerade auch da, wo es nicht einmal ein Gericht gibt: in vielen kleinen Städten und Bezirken Österreichs. Dabei orientieren sich die Notare an den Aufgaben, die sie im öffentlichen Auftrag zu leisten haben. Und am Bedarf, den sie als private Dienstleister für ihre Kunden erfüllen.

Die österreichischen Notare zeigen, dass die Nutzung modernster Informations- und Kommunikationstechnologie nicht auf Kosten von Arbeitsplätzen gehen muss,

sondern ganz im Gegenteil: Sie haben überdurchschnittlich viele Arbeitsplätze geschaffen und bieten heute nahezu 4.000 Menschen Einkommen und Beschäftigung. In Stadt. Und Land.

Ob im öffentlichen Auftrag oder als privater Dienstleister im öffentlichen Raum: Die Notare sind verlässlicher Partner für Menschen und Betriebe, die dort leben und arbeiten. Und damit ein starker Faktor für Lebensqualität und wirtschaftliche Stabilität. Auch da, wo sie zunehmend gefährdet und geschwächt wird.

Die Leistung der Notare erstreckt sich nicht nur auf „klassische“ Themen wie Immobilien und Treuhandenschaften oder Testament und Verlassenschaften, sondern zunehmend auch auf Beratungen im Unternehmens- und Gesellschaftsrecht sowie aktuelle Fragestellungen wie Patientenverfügungen, Vorsorgevollmachten

und Partnerschaftsverträge.

Die elementaren Herausforderungen und Veränderungen unserer Zeit gehen auch an Österreich nicht vorbei. Demografische Veränderungen und Bewegungen führen zur Verdichtung in Ballungsräumen und Abwanderung aus ländlichen Regionen.

Die österreichischen Notare verstehen sich als Partner von Politik und Gesellschaft, um die entscheidenden Faktoren für Stabilität und Wohlstand in Österreich zu sichern: Lebensqualität für die Menschen, Standortqualität für Unternehmen – in allen Regionen Österreichs. Rechtssicherheit und Rechtsvorsorge sind elementare Voraussetzungen dafür.

Ulrich Klimscha, Quelle: ÖGIZIN GmbH



Wohnungseigentumsrecht repariert

Mit Wohnrechtsnovelle 2015 (WRN 2015) schafft die Begründung von Wohnungseigentum an der Wohnung (Geschäftslokale) automatisch Wohnungseigentum auch am im Nutzungsgutachten zugeordneten Zubehör wie Kellerabteile, Lagerräume, Gartenanteile, etc. Bisher stand dieses aufgrund einer Entscheidung des OGH (4Ob 130/11d) im Allgemeingut sämtlicher Wohnungseigentümer, sofern dieses Zubehör nicht ausdrücklich im Grundbuch angemerkt war, was meistens

nicht der Fall war. Die Reparatur durch die WRN 2015 wirkt rückwirkend auf alle diesbezüglich mangelhaften Eintragungen. Auch die Übertragung von Zubehör Wohnungseigentum wurde insofern vereinfacht, dass diese nunmehr nur zwischen den betroffenen Parteien abgeschlossen wird und die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer nicht mehr erforderlich ist.

Manfred Schreiber

Für mehr Information über Klimscha & Schreiber scannen Sie bitte nebenstehenden QR-Code



KLIMSCHA & SCHREIBER-MITARBEITERPORTRÄT

Aus unserem Team: Christoph Laschkolnig, MA

Als ich mein Studium der Soziologie im Sommer 2014 abschloss, hatte ich das Rüstzeug und die Fähigkeiten erworben, wissenschaftlich zu arbeiten, gesellschaftliche Phänomene zu analysieren, zu interpretieren und im Idealfall zu verstehen. Zumindest ist dies der ungefähre Wortlaut auf der Homepage des Instituts für Soziologie hinsichtlich der Definition eines erfolgreichen Abschlusses in Soziologie an der Uni Wien.

Für mich persönlich bedeutet die Soziologie jedoch noch viel mehr. Es geht meiner Ansicht nach immer um die Menschen, die eine Gesellschaft ausmachen und formen.

Sie sind der Grund, warum unsere Gesellschaften so sind wie sie sind. Daher war ich mir auch nach meinem Abschluss nicht ganz im Klaren, wohin mein beruflicher Weg führen soll. Mir war nur klar, dass ich in irgendeiner Form mit Menschen arbeiten möchte, eine gewisse

Verantwortung dabei tragen möchte verbunden mit einem abwechslungsreichen Tätigkeitsfeld. All dies fand ich hier in meiner Tätigkeit als Sachbearbeiter von Sachwalterschaften in der Kanzlei Klimscha und Schreiber.



Der französische Soziologie Pierre Bourdieu sagte einmal: „Soziologie ist ein Kampfsport“ – vor allem im wissenschaftlichen Bereich kann ich Bourdieu nur zustimmen. Nachdem ich jedoch Pazifist bin, war mir klar, dass der wissenschaftliche Weg keine Option für mich darstellte. Ich bin sehr froh, Menschen, die Hilfe in unterschiedlichen alltäglichen Situationen benötigen im Rahmen meiner Tätigkeit zu helfen und zu unterstützen. Im Gegensatz zum wissenschaftlichen Arbeiten sind die Resultate dieser Arbeitsform immer direkt ersichtlich, und genau das ist auch das Schöne daran.

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

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: Eigene Bilder, Bildarchiv der Notariatskammer, Dr. Riessland

Druck: Druckerei Pillwein, A-1040 Wien

Redaktionsschluss: 16. 04. 2015