

# RECHT § zeitig

DIE KLIENTENINFORMATION DER NOTARE KLIMSCHA & SCHREIBER

## Neues aus dem Parlament



### 1. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts wird neu textiert:

Die Abgeordneten im Plenum des Nationalrates haben grünes Licht für eine Neutextierung der Rechtsgrundlagen für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GesbR) gegeben. Vorgesehen ist eine gänzliche Neufassung der noch weitgehend auf der Stammfassung des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) aus dem Jahr 1811 beruhenden Bestimmungen. Mit dem einstimmigen Beschluss des Reformgesetzes soll vor allem auch die Deckungsgleichheit zwischen Gesetz und Judikatur wiederhergestellt werden.

Justizminister Wolfgang Brandstetter betrachtet die Reform dabei als ersten Schritt der Erneuerung des ABGB und versichert, die Gesellschaft bürgerlichen Rechts werde auch in Zukunft attraktiv bleiben und für jeden Zweck gegründet werden können. Ausdrücklich geregelt und damit erleichtert werde die Umwandlung in eine Offene Gesellschaft. (OG)

### 2. Das Personenstandsregister wird neu zum Laufen gebracht:

Außerdem hat der Nationalrat am Mittwoch angesichts anhaltender technischer Probleme beim Personenstandsregister, das mit November in Betrieb gehen sollte, Vorsorge für eine Verzögerung getroffen. Innenministerin Johanna Mikl-Leitner wird ermöglicht, per Verordnung die vorübergehende Führung von Personenstandsbüchern erwirken zu können. Deren Inhalte würden später ins Register nachgetragen.

Das zentrale Personenstandsregister führt Daten von über 1500 Behörden zusammen und soll wie das Zentrale Staatsbürgerschaftsregister die Datenverwaltung wesentlich vereinfachen. Künftig wird man etwa unabhängig vom Wohnsitz überall die Ausstellung eines Staatsbürgerschaftsnachweises beantragen können.

Quelle: Wiener Zeitung, 23.10.2014

#### INHALT

• Neues aus dem Parlament .....	1
• Neufassung Grunderwerbssteuer .....	2
• Jahresabschluss im Firmenbuch .....	2
• Honorierungsansprüche von Erbenermittlern .....	3
• Leider ist nicht alles Gold, was glänzt .....	3
• Haager Erwachsenenschutz-Übereinkommen .....	4
• Neuigkeiten aus unserem Team .....	4
• Mitarbeiterportrait .....	4

34. Ausgabe RECHTzeitig

#### EDITORIAL

Liebe Leserin!

Lieber Leser!

Unsere Regierung krempelt die Ärmel hoch:

Justizminister Wolfgang Brandstetter geht die Reform des ABGB an und beginnt mit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

Innenministerin Johanna Mikl-Leitner bemüht sich, das zentrale Personenstandsregister zum Laufen zu bringen.

Lesen Sie Wissenswertes zu beiden Themen jeweils im Leitartikel.

Die Neufassung der Grunderwerbsteuer – ein Bericht von Notariatskandidatin Mag. Anna Theresa Schmidinger.

Aktuell zum Jahresende: Die Offenlegung des Jahresabschlusses im Firmenbuch.

Anna Theresa Schmidinger stellt ein richtungsweisendes neues Erkenntnis des OGH bezüglich des Honoraranspruches von Erbenermittlern vor.

Sachverständiger Prof. Erich Tromayer zeigt die Problematik der Bewertung von Schmuck auf.

Ulrich Klimscha stellt das Haager Erwachsenenschutz-Übereinkommen vor.

Abgerundet wird diese Ausgabe von Rechtzeitig durch das Portrait unserer neuen Mitarbeiterin Irene Pejčić.

Viel Vergnügen beim Lesen,

Ihre Notare  
Dr. Klimscha & Dr. Schreiber



# Zum Thema Grunderwerbsteuer

**Neufassung der Grunderwerbsteuer (GrEst)  
ab 1. Juni 2014**

Der Gesetzgeber verfolgt mit den gesetzlichen Neuregelungen in der GrEst hauptsächlich das Ziel, möglichst am Konzept der Einheitswerte festzuhalten und Übertragungen im Bereich der Familie sowie unentgeltliche Betriebsübertragungen (wie bisher) zu begünstigen; im Übrigen gilt generell der gemeine Wert bzw. die Gegenleistung als Bemessungsgrundlage für die GrEst.

Nach aktueller Rechtslage unterscheidet das GrEst zwischen Übertragungen innerhalb der Familie und Übertragungen innerhalb der Nicht-Familie. Zum Familienverband im Sinne des GrEst gehören der Ehegatte, der eingetragene Partner, der Lebensgefährte, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, ein Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind.

Übertragungen innerhalb der „GrEst-Familie“ werden auf Basis des 3-fachen Einheitswertes bemessen; auf Antrag wird die GrEst jedoch höchstens von 30% des gemeinen Wertes, welcher im Grunde den Verkehrswert repräsentiert, berechnet, wenn dies günstiger ist.

Erwerbe innerhalb der Familie unterliegen zusätzlich auch dem ermäßigten Steuersatz in Höhe von 2%. Hinsichtlich dieser begünstigten Besteuerungsfolgen trifft der Gesetzgeber keine Unterscheidung, ob eine entgeltliche oder eine unentgeltliche Übertragung erfolgt.

Bei Übertragungen außerhalb der Familie (ausgenommen Sonderfälle wie z.B. Umgründungen) bildet grund-



sätzlich der Wert der Gegenleistung die Bemessungsgrundlage. Sollte jedoch eine Gegenleistung nicht vorhanden, nicht ermittelbar oder geringer sein als der gemeine Wert, so bildet der gemeine Wert (= Verkehrswert) die Bemessungsgrundlage für die GrEst.

Hinsichtlich des Nachweises des gemeinen Wertes, kann beispielsweise der Kaufpreis (bei nicht lange zurückliegenden Ankauf d.h. maximal ein Jahr), der Kaufpreis von vergleichbaren Liegenschaften, der Immobilienspiegel bzw. auch einem Hypothekarkredit zugrunde gelegte Bankenschätzung herangezogen wer-

den. Bei länger zurückliegenden Ankäufen können die früheren Kaufpreise dann herangezogen werden, wenn es seither nachweislich zu keiner Veränderung bei der Wertentwicklung gekommen ist (Nachweis z.B. mittels Immobilienpreisspiegeln) bzw. eine Wertentwicklung entsprechend eingepreist wurde.

Liegen somit plausible Bewertungen vor, muss kein Schätzgutachten erstellt werden. Erwerbe außerhalb der Familie unterliegen einem Steuersatz von 3,5%.

Mag. Anna Theresa Schmidinger

# Jahresabschluss im Firmenbuch



**Aus aktuellem Anlass: Offenlegung des Jahresabschlusses im Firmenbuch**

Alle Jahre wieder nähert sich der 30. September schneller als erwartet und der Steuerberater oder Notar ruft an, weil der Jahresabschluss noch nicht beim Firmenbuch eingereicht wurde.

Gem § 277 UGB haben die gesetzlichen Vertreter einer Kapitalgesellschaft den Jahresabschluss nach der Behandlung in der Hauptversammlung bzw. Generalversammlung, jedoch spätestens nach 9 Monaten beim Firmenbuch einzureichen. Wird eine zeitgerechte Offenlegung durch die Organe der Kapitalgesellschaft nicht vorgenommen, dann werden ohne weiteres Verfahren sofort Strafen gem § 282 UGB iHv 700 Euro gegen jeden gesetzlichen Vertreter der Kapitalgesellschaft verhängt. Gegen diese Strafen kann Einspruch erhoben werden, wenn der gesetzliche Vertreter durch ein unabwendbares oder unvorhersehbares Ereignis an der Offenlegung gehindert war.

Der OGH hat kürzlich zwei Entscheidungen getroffen, in denen er die vorgebrachten Argumente der gesetzlichen Vertreter verwarf und die Strafen aufrecht erhielt. In 6Ob55/14b ging es um eine kleine Bauvereinigung, die in der Rechtsform einer Genossenschaft organisiert ist. Bei dieser Genossenschaft bedürfen Handlungen des Vorstandes der Mitwirkung des Obmannes oder Obmannstellvertreters. Diese Besonderheit in der Organisation kann

laut OGH nicht als entschuldigendes Argument gesehen werden, da es in der Aufgabe des Vorstandes liegt, für die rechtzeitige Erfüllung der Offenlegungspflicht inklusive aller notwendigen Mitwirkungen zu sorgen. Darüber hinaus ist die Einreichung des Jahresabschlusses durch den Vorstand zu kontrollieren, da Fehler immer möglich sind. Es empfiehlt sich daher die Übermittlungsprotokolle durchzusehen und die Eintragung des Jahresabschlusses im Firmenbuch zu kontrollieren.

In 6Ob54/14f behandelt der OGH den Einspruch einer Gesellschaft, die ihre Geschäftstätigkeit eingestellt hat und mit dem Verweis auf die Kosten des Jahresabschlusses die Offenlegung unterlassen hat.

Der OGH hält fest, dass die Erstellung des Jahresabschlusses einer inaktiven Gesellschaft keine nennenswerten Kosten verursacht und gerade bei einer vermögenslosen Gesellschaft ein erhöhtes Informationsinteresse potentieller Geschäftspartner besteht. Im Lichte dieser OGH-Entscheidungen ist anzumerken, dass die Offenlegung des Jahresabschlusses nicht nur als Formalakt abzustempeln ist, sondern zu doch spürbaren Kosten führen kann. Daher sollte auch bei dieser Aufgabe der gesetzliche Vertreter einer Kapitalgesellschaft mit bestem Wissen und Gewissen vorgehen.

Mag. Anna Theresa Schmidinger



# Honorierungsansprüche von Erbenermittlern

**Entgegen älterer Rechtsprechung ist der Honorierungsanspruch von Erbenermittlern auf der Rechtsgrundlage nützlicher Geschäftsführung ohne Auftrag nicht als Prozentsatz vom Wert des erlangten Nachlasses zu berechnen, sondern auf den Ersatz konkreten und nützlichen Aufwands beschränkt.**

Werden in einem Verlassenschaftsverfahren keine Erben ausfindig gemacht, treten des Öfteren gewerbliche Erbensuchende bzw. Genealogen auf, welche ausfindig gemachten Erben anbieten, Informationen über ihre Erbenstellung gegen Entlohnung, üblicherweise in Höhe eines Prozentsatzes des Nachlasswertes, zur Verfügung zu stellen.

Schlagen die ausfindig gemachten Erben das Vertragsangebot aus, stützen sich die Erbenermittler auf außervertragliche Grundlagen, insbesondere auf Geschäftsführung ohne Auftrag. Forderungen dieser Art wurden in der Vergangenheit bereits in zwei Fällen erfolgreich vor dem Obersten Gerichtshof durchgesetzt. Diese Rechts-

sprechung war in der Literatur auf vermehrte Kritik gestoßen.

Nun war der Oberste Gerichtshof wiederum mit einem ähnlichen Fall befasst. Eine Frau hatte als Erben ein Institut A und einen Verein B eingesetzt. Die Erbenermittler traten an die beiden Erben mit der Information heran, dass zum Nachlass auch seinerzeit arisiertes, in den deutschen Bundesländern gelegenes Liegenschaftsvermögen gehören könnte, welches jedoch erst restituiert werden müsste. Während einer der beiden Erben die Erbenermittler beauftragte, das mögliche Erbe zu realisieren und als Honorar einen Prozentsatz des Nachlasswertes versicherte, lehnte der zweite Erbe das Angebot der Erbenermittler ab und beauftragte seinerseits einen Rechtsanwalt.

Es stellte sich heraus, dass die Restitution erfolgreich war und der Nachlass um zusätzliches Vermögen vergrößert wurde. Die Erbenermittler klagten den zweiten Erben, zu welchem sie in keiner Vertragsbeziehung stan-

den, nunmehr auf Honorierung ihrer nützlichen Tätigkeit. In seiner Entscheidung prüfte der Oberste Gerichtshof mehrere in Betracht kommende Anspruchsgrundlagen und gelangte letztlich zum Ergebnis, dass der Anspruch der Erbenermittler gegen zunächst unbekannte Erben zu einem bestimmten Nachlass, dem Grunde nach berechtigt ist.

Anspruchsgrundlage ist nützliche Geschäftsführung ohne Auftrag, allenfalls auch ein Bereicherungsanspruch wegen zweckverfehlender Leistung. Der Höhe nach ist der Anspruch auf den Ersatz konkreten und nützlichen Aufwands jedoch beschränkt, sodass außerhalb eines Vertrages eine vom Wert des erlangten Nachlasses abgeleitete prozentmäßige Entlohnung nicht in Betracht kommt. Nach Ablehnung eines Vertragsabschlusses entfaltete Tätigkeiten der Erbenermittler sind somit nicht zu honorieren.

Mag. Anna Theresa Schmidinger

## GASTKOMMENTAR



## Leider ist nicht alles Gold, was glänzt!



Seit fast 30 Jahren bewerte ich als Sachverständiger Antiquitäten und Schmuck diverser Sachwalterschafts- und Verlassenschaftsverfahren. Zu meinen Aufgaben gehört also auch die Taxierung von Schmuck für die Notariatskanzlei Klimscha und Schreiber. Hier werden

in den diversen Verfahren die exakten Werte der jeweiligen Objekte ermittelt.

Da die Edelmetallpreise in den letzten Jahren einem permanenten Auf und Ab unterlagen, ist ein permanentes Recherchieren und Aktualisieren erforderlich,

deshalb wird der Materialpreis zum Stichtag (Sterbetag) festgelegt.

Einfache Schmuckstücke und neuzeitliche Edelmetallmünzen werden auf Grund ihres Materialwertes (Gewichtes) bewertet. Hochwertigere Schmuckstücke natürlich auch aufgrund der jeweiligen Verarbeitung, des Alters und der verwendeten Edel- und Schmucksteine.

Wenn der Schmuck dann bei der Bewertung auf der Goldwaage landet, herrscht bei den anwesenden Parteien oft eine gewisse Skepsis, weil ja nur der Materialwert ausschlaggebend ist. Oft gibt es große Mengen von meist minderwertigem Modeschmuck, der ebenfalls erkannt und ausgeschieden wird. Taucht aber plötzlich ein unscheinbares Ringlein mit feiner zarter

Platinschiene und einem Brillanten in hoher Qualität auf, der Star der ganzen Schatulle und mehr wert als alles andere zusammen, dann scheint die Welt wieder in Ordnung zu sein.

Leider ist eben nicht alles Gold was glänzt und nur das geschulte Auge erkennt die feinen Unterschiede. Dank eines modernen technischen Equipments sind Schätzungen heute auch vor Ort möglich und die Erben haben größtmögliche Sicherheit.

Professor Erich Tromayer  
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger

Gerichtliche Eintragungen in folgenden Fachgebieten:  
Antiquitäten, alte und neue Kunst, Kunstgewerbe, Volkskunst  
Nur für: österreichische Malerei des 19. und 20. Jahrhunderts,  
alpenländische Volkskunst 18. bis Anfang 20. Jahrhunderts



# Haager Erwachsenenschutz-Übereinkommen (HESÜ)

Dieses ist in Österreich mit 1.2.2014 in Kraft getreten. Aufgrund der Aktualität, etwa betreffend eine Vorsorgevollmacht mit grenzüberschreitendem Bezug, werden nachfolgend die wesentlichsten Eckpunkte dieses Übereinkommens erläutert:

Vorweg wird festgestellt, dass dieses Übereinkommen in Österreich vorrangig anzuwenden ist (etwa vor dem österreichischen IPR-Gesetz/IPRG). Das HESÜ regelt die internationale Zuständigkeit von Behörden und Gerichten bei Maßnahmen zum Schutz von Erwachsenen (die aufgrund einer Beeinträchtigung oder der Unzulänglichkeit ihrer persönlichen Fähigkeiten nicht in der Lage sind, ihre Interessen zu schützen), das bei der Entscheidung anwendbare Recht und die Anerkennung und Vollstreckung von Maßnahmen zwischen den Vertragsstaaten. Dabei entwickelt es ein umfassendes System der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit. Erwachsene iSd Übereinkommens sind Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Das HESÜ gilt nur für den Schutz in internationalen Fällen, d.h. erfasst werden daher Fälle, in denen der betreffende Erwachsene weder seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Staat der befassten Behörde hat, noch dessen Staatsbürgerschaft besitzt.

Für Maßnahmen zum Schutz der Person oder des Vermögens des Erwachsenen sind die Behörden (können Gerichte oder Verwaltungsbehörden sein) des Vertragsstaates zuständig, in dem der Erwachsene seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Als erstes internationales Übereinkommen überhaupt behandelt es auch das betreffend (österreichische) Vorsorgevollmachten und vergleichbare Rechtsinstitute (nicht jedoch betreffend österreichische Patienten- und Sachwalterverfügungen) anwendbare Recht. Art. 15 Abs. 1. HESÜ sieht hinsichtlich des Bestehens, des Umfangs, der Änderung und



der Beendigung der von einem Erwachsenen entweder durch Vereinbarung oder durch ein einseitiges Rechtsgeschäft eingeräumten Vertretungsmacht, die ausgeübt werden soll, wenn dieser Erwachsene nicht in der Lage ist, seine Interessen zu schützen, die Anwendung des Rechts des Staates vor, in dem der Erwachsene im Zeitpunkt der Vereinbarung oder des Rechtsgeschäfts seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

Der Betroffene hat aber auch die Möglichkeit, ausdrücklich und schriftlich ein anderes Recht zu wählen, wobei die Wahlmöglichkeit beschränkt ist (Recht des Staates, dem der Erwachsene angehört, in dem er zu einem früheren Zeitpunkt seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte oder in dem sich Vermögen des Erwachsenen befindet, in letzterem Fall jedoch nur hinsichtlich dieses Vermögens). In Vorbereitung der Ratifikation des HESÜ wurde

in Österreich das Erwachsenenschutz-Gesetz (ErwSchG) erlassen, das mit 01.11.2013 in Kraft getreten ist.

Um eine reibungslose Anwendung des HESÜ in Österreich sicherzustellen, wurden mit dem ErwSchG besondere Verfahrensregelungen zur Anerkennung, Vollstreckbarerklärung und Vollstreckung ausländischer Maßnahmen in das österreichische Recht eingeführt und gleichzeitig Regelungen über die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen über die Sachwaltschaft für behinderte Personen aus Staaten, die nicht Vertragsstaaten des HESÜ sind und mit denen auch kein einschlägiger bilateraler Vertrag besteht, geschaffen und §15 IPRG („Maßnahmen zum Schutz Erwachsener“) an die neue Rechtslage angepasst.

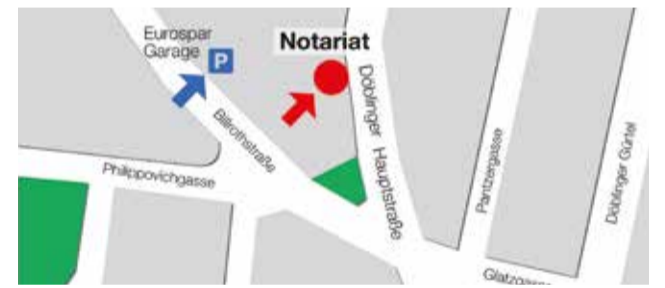
(Quelle ÖNK 5/2014) / Ulrich Klimscha

## NEUIGKEITEN AUS UNSEREM TEAM

Unsere studentische Mitarbeiterin, Stephanie Koch, hat im Sommer den Entschluss gefasst, sich beruflich zu verändern und das Team von Klimscha & Schreiber zu verlassen. Viel Glück und Erfolg wünschen wir Ihr für ihren weiteren beruflichen Weg.



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



## KLIMSCHA & SCHREIBER-MITARBEITERPORTRÄT

### Aus unserem Team: Irena Pejčic

Mein Name ist Irena Pejčic, ich bin 25 Jahre alt und in Bosnien-Herzegowina geboren. Als ich zwei Jahre alt war, kam ich mit meinen Eltern nach Österreich/Vorarlberg. Nach der Matura bin ich nach Wien gezogen, hier lebe jetzt seit ca. sechs Jahren.

2015 beginne ich mit dem Studium der Kommunikationswissenschaft an der FH Wien. Mein Interesse an diesem Studium wurde durch Marketing/Werbung, Public Relations und Social Skills wie zB: Körpersprache, Rhetorik und Argumentation geweckt.

Meine vorherigen Berufserfahrungen habe ich in verschiedenen Branchen wie Verkauf,

Gastronomie und Marktforschung gesammelt. Seit zwei Monaten darf ich mich als ein Mitglied der Klimscha & Schreiber-Familie bezeichnen. Ich bin sehr froh, diese Stelle gefunden zu haben, denn das Team und die Arbeit an sich ist sehr spannend und abwechslungs-



reich. Mich faszinieren die verschiedensten Schicksale der Menschen, mit denen wir arbeiten dürfen. Durch mein vorheriges Soziologie-Studium habe ich die Leidenschaft am Schreiben entdeckt.

Außerdem zählen Film, Kunst, Musik und Literatur zu meinen großen Interessensgebieten.

Doch meine größte Leidenschaft ist das Reisen, das fremde Kulturen und außergewöhnliche Menschen zum Vorschein bringt und mir somit meinen Horizont erweitert.

Falls ich mal nicht zu Hause beim Stricken, Zeichnen oder Kochen bin, geselle ich mich gerne unter Leute in gemütlichen Bars und philosophiere mit Freunden über unser Dasein.

Ich freue mich auf die zukünftige tolle Zeit und Zusammenarbeit in der Kanzlei.

#### 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, Buenos Dias

Druck: Druckerei Pillwein, A-1040 Wien

Redaktionsschluss: 27. 10. 2014