



ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN

1. Anwendungs-, Geltungsbereich

1.1. Die Auftragsbedingungen gelten für sämtliche Tätigkeiten und gerichtliche oder behördliche wie außergerichtliche Vertretungshandlungen, die im Zuge eines zwischen dem Notar und dem Auftraggeber/Klienten bestehenden Auftragsverhältnisses vorgenommen werden, mit Ausnahme der Tätigkeit als Gerichtskommissär. Die Auftragsbedingungen gelten sohin auch für die Errichtung öffentlicher Urkunden und die Verwahrung von Fremdgut.

1.2. Die Auftragsbedingungen gelten für alle bestehenden und künftigen Mandate.

1.3. Die Bestimmungen der Auftragsbedingungen gelten auch für den Amtsnachfolger, für Substituten und Notariatskandidaten des Notars.

2. Auftrag und Vollmacht

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

Ändert sich die Rechtslage und/oder Rechtsprechung nach dem Ende des Auftrages, so ist der Notar nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene 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 zu bedienen.

4. Aufklärungspflichten des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

4.1. Nach Erteilung des Auftrages ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Notar auch ohne dessen besondere Aufforderung sämtliche Informationen und Tatsachen, die im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein könnten, unverzüglich mitzuteilen und alle erforderlichen Unterlagen zugänglich zu machen. Der Notar ist berechtigt, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, Tatsachen, Urkunden und Unterlagen anzunehmen, sofern deren Unrichtigkeit nicht offenkundig ist. Während der Durchführung des Auftrages ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Notar alle geänderten oder neu eintretenden Umstände, die im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein könnten, unverzüglich nach deren Bekanntwerden mitzuteilen.

4.2. Der Auftraggeber hat auf Verlangen des Notars die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen schriftlich zu bestätigen.

4.3. 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.

4.4. 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.

5. 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.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Notars

6.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür zu sorgen, 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. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher Erklärungen des Notars an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Notars.

6.2. Die Verwendung beruflicher Erklärungen des Notars zu Werbezwecken ist unzulässig.

6.3. Dem Notar verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Notars vorbehalten.

7. Verschwiegenheitsverpflichtung, Datenschutz, Ausnahmen

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

7.2. Soweit dies zur Verfolgung von Ansprüchen des Notars (insbesondere Ansprüchen auf Honorar des Notars) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen ihn (insbesondere Schadenersatzforderungen des Klienten oder Dritter gegen den Notar) erforderlich ist, ist der Notar von der Verschwiegenheitspflicht entbunden.

7.3. 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 deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden und Verwaltungsverkehrs.

7.4. 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.

7.5. Der Auftraggeber hat eine Emailadresse zur elektronischen Kommunikation des Vertragserrichters mit dem Auftraggeber bekanntgegeben. Der Auftraggeber stimmt zu, dass auch die Übermittlung von Gerichtsbeschlüssen, insbesondere Grundbuchsbeschlüssen, in dieser Form erfolgt. Die Zustimmung umfasst darüber hinaus die Zustellung des Beschlusses über die Einverleibung des Eigentumsrechts im Grundbuch.

8. Ausländisches Recht

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

9. Haftung, Verjährung und Präklusion

9.1. Es wird vereinbart, dass die Haftung des Notars sowie sämtlicher für ihn Tätigen im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit, insbesondere bei Beratung, Vertretung, Verfassung von Urkunden, Erstattung von Gutachtung oder Erteilung von Ratschlägen, auf den Betrag von € 10.000.000,-- (Euro zehn Millionen) beschränkt ist, soweit keine höhere Haftpflichtversicherung besteht. Eine darüber hinausgehende Haftung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Der Notar sowie sämtliche für ihn Tätigen haften nicht für entgangenen Gewinn, Begleitschäden, Folgeschäden oder ähnliche Schäden. Wenn der Auftraggeber Verbraucher iSd KSchG ist, gilt diese Haftungsbeschränkung nur für den Fall leicht fahrlässiger Schadenszufügung.

9.2. Der Notar haftet nur gegenüber dem Auftraggeber und jedenfalls nicht gegenüber Dritten. Soweit gesetzlich ein solcher Haftungsausschluss nicht zulässig ist, kommen subsidiär die Haftungsbeschränkungen in Punkt 9.1. auch gegenüber Dritten zur Anwendung. Der Auftraggeber wird bei Weitergabe beruflicher Äußerungen des Notars an Dritte den Notar schad- und klaglos halten.

9.3. Der gemäß Punkt 9.1. 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.

9.4. Soweit nicht gesetzlich eine kürzere oder zwingend andere Verjährungs- oder Präklusivfrist gilt, verfallen sämtliche Ansprüche gegen den Notar, wenn sie nicht vom Klienten binnen sechs Monaten ab dem Zeitpunkt, in dem der Klient vom Schaden und der Person des Schädigers oder vom sonst anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt, gerichtlich geltend gemacht werden, längstens aber nach Ablauf von fünf Jahren nach dem schadenstiftenden bzw. anspruchsbegründenden Verhalten. Wenn der Mandant Verbraucher iSd KSchG ist, findet Punkt 9.4. keine Anwendung.

10. Kündigung

Der Vertrag kann vom Notar oder vom Klienten ohne Einhaltung einer Frist und ohne Angabe von Gründen jederzeit gekündigt werden. Der Honoraranspruch des Notars für bereits erbrachte Leistungen bleibt davon unberührt. Im Falle einer Pauschalvereinbarung wird dennoch nach Tarif 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 gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist. 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 berufsrechtlichen Gründen versagen.

11. Honoraranspruch

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

11.2. Zu dem dem Notar gebührenden Entgeltanspruch sind die Umsatzsteuer, die erforderlichen Nebenkosten (Reisekosten, Kommunikation, Kopien, Übersetzungen, Registergebühren etc.) sowie die im Namen des Mandanten entrichteten Barauslagen hinzuzurechnen.

11.3. Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

11.4. Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können gesetzliche Verzugszinsen verrechnet werden. Der Notar ist jederzeit, jedenfalls aber jeweils am Monatsende berechtigt, Honorarnoten zu legen und Honorarvorschüsse zu verlangen.

11.5. 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.

12. Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand

Die Auftragsbedingungen und das durch diese geregelte Auftragsverhältnis unterliegen materiellem österreichischem Recht. Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung 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.

13. Schlussbestimmungen

13.1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, sofern der Klient nicht Verbraucher iSd KSchG ist.

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

13.3. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Stand September 2023