

# NEWSLETTER

4/2008



*LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!*

*WIR DÜRFEN IHNEN MIT UNSEREM NEWSLETTER  
04/2008 WIEDER INTERESSANTE UND WICHTIGE  
NEUIGKEITEN AUS DEM RECHTS- UND  
WIRTSCHAFTSBEREICH VORSTELLEN:*

## DIE VERSTEIGERUNG BEIM RECHTSANWALT

**Bislang waren öffentliche Versteigerungen von Liegenschaften grundsätzlich den Gerichten vorbehalten. Mit dem Feilbietungsrechtsänderungsgesetz können nun jedoch auch Notare und Rechtsanwälte sowie hierzu befugte Gewerbetreibende unter bestimmten Voraussetzungen Versteigerungen durchführen.**

Die rechtliche Grundlage für die Versteigerung beim Rechtsanwalt oder Gewerbetreibenden bildet dabei in erster Linie § 87c Notariatsordnung, auf den auch in den einschlägigen Bestimmungen der Rechtsanwaltsordnung und der Gewerbeordnung verwiesen wird. Diese neue Regelung sieht nun

explizit vor, dass der Eigentümer die Versteigerung durch einen Rechtsanwalt oder einen hierzu befugten Gewerbetreibenden begehren kann; allerdings muss dieser auch über eine entsprechende Haftpflichtversicherung verfügen.

Die Bekanntmachung der Versteigerung erfolgt dann durch den Notar in der Ediktsdatei. Die Beurkundung des tatsächlichen Vorgangs der Versteigerung hat der Notar zudem durch Aufnahme eines Protokolls vorzunehmen, dem die unterfertigten Feilbietungsbedingungen, die jedoch nicht von einem mit der Versteigerung beauftragten Notar oder einer ihm nahe stehenden Person erstellt werden dürfen, als Beilage beizuheften sind.

Im Detail haben die Feilbietungsbedingungen die wesentlichen Elemente eines Kaufvertrages aufzuweisen und müssen daher zwingend etwa Angaben zum Eigentümer, die Bezeichnung des Gegenstands und des Orts der Feilbietung, das geringste Gebot, Angaben zur Art und Höhe von Sicherheitsleistungen, Bestimmungen über die Zahlung, Verteilung und Verwendung des erzielten Meistbots sowie zur Sicherung des Rechtserwerbs, Hinweise auf gerichtliche und verwaltungsrechtliche Genehmigungen, Bestimmungen über die Folgen der Nichterfüllung der Feilbietungsbedingungen und die

ausdrückliche Einwilligung des Eigentümers zur Eintragung des Eigentumsrecht des Meistbieters im Grundbuch enthalten. Mit der Teilnahme an der Versteigerung unterwerfen sich die Bieter diesen Bedingungen. Ferner haben Eigentümer und Bieter vor der Versteigerung die Feilbietungsbedingungen zu unterfertigen.

Der Eigentümer kann den Auftrag zur Feilbietung solange wieder zurückziehen, als kein gültiges Gebot abgegeben wurde. Ein späteres Zurückziehen ist nur dann zulässig, wenn alle, die bereits geboten haben, ausdrücklich zustimmen oder der Eigentümer sich die Genehmigung des Verkaufs auf eine bestimmte Zeit vorbehalten hat, worauf in der Bekanntmachung hinzuweisen ist. Die Kosten der freiwilligen Feilbietung trägt im Übrigen der Eigentümer – ein in den Feilbietungsbedingungen festgelegter Ersatz durch den Meistbieter ist jedoch zulässig.

Die Regelungen des Feilbietungsrechtsänderungsgesetz stehen zwar zum Teil bereits seit 1.7.2008 in Geltung; da jedoch die einschlägigen Bestimmungen in der Notariatsordnung erst mit 1.1.2009 in Kraft treten, können freiwillige Feilbietungen erst ab diesem Datum durchgeführt werden. Auf Anträge auf Durchführung einer freiwilligen Feilbietung, die vor dem 1.1.2009 bei Gericht eingelangt sind, bleiben die am 31.12.2008 in Kraft stehenden Bestimmungen auch weiterhin anzuwenden. Von der Neuregelung unberührt bleiben Versteigerungen durch Gerichte oder Gebietskörperschaften sowie in Sondergesetzen vorgesehene Versteigerungen.

**TIPP: Der Vorteil der neuen, freiwilligen Feilbietung nach dem Feilbietungsrechtsänderungsgesetz wird vor allem in der Möglichkeit liegen, dass der verschuldete Eigentümer mit einer freiwilligen Versteigerung einer gerichtlichen Zwangsversteigerung zuvorkommen kann. Ob die freiwillige Versteigerung für den Schuldner und die Gläubiger dann jedoch finanzielle Vorteile bringt, kann nur im Einzelfall auf das**

**konkrete Versteigerungsobjekt hin bezogen beurteilt werden.**

## DIE GRUNDZÜGE DER EINLAGENSICHERUNG

**Im Zusammenhang mit der weltweiten Bankenkrise stellt sich für vielen Kleinanleger die Frage nach der Sicherheit ihrer Einlagen. Seit kurzem besteht nun für bestimmte Einlagen eine gesetzlich erweiterte Einlagensicherung.**

Die in § 93 Bankwesengesetz geregelte Einlagensicherung sieht vor, dass Sicherungseinrichtungen, denen Kreditinstitute und deren Zweigstellen angehören müssen, insgesamt gewährleisten müssen, dass unter bestimmten Voraussetzungen die Einlagen auf Verlangen des Einlegers ausbezahlt werden. Konkret sind die Voraussetzungen etwa dann erfüllt, wenn über ein Mitgliedsinstitut der Konkurs eröffnet wird oder die Geschäftsaufsicht angeordnet wird oder hinsichtlich der gesicherten Einlagen eines Mitgliedsinstituts eine Zahlungseinstellung behördlich verfügt wird.

Schon nach der bis 30.9.2008 in Geltung gestandenen Rechtslage mussten unter den in § 93 Bankwesengesetz festgelegten Voraussetzungen Einlagen grundsätzlich bis zu einem Höchstbetrag von 20.000 Euro oder Gegenwert in fremder Währung pro Einleger auf dessen Verlangen und nach Legitimierung ausbezahlt werden.

Mehrfachauszahlungen waren nur dann zulässig, wenn gesicherte Einlagen auf legitimierten Gemeinschaftskonten vorliegen oder wenn die aus einem legitimierten Konto berechtigten Einleger ihren Anspruch nachweisen. Lagen auf einem Anderkonto Einlagen für Rechnung anderer Personen vor, so war die Auszahlung nach den für Mehrfachauszahlungen geltenden Regeln zu gewährleisten.

Mit 1.10.2008 wurde die Einlagensicherung jedoch in maßgeblichen Punkten erweitert: So müssen nun (außer in den aufgezählten Ausnahmefällen) die Einlagen auf Verlangen des Einlegers und nach Legitimierung innerhalb von drei Monaten grundsätzlich ohne Höchstbetragsgrenze ausbezahlt werden. Liegen auf einem Anderkonto Einlagen für Rechnung anderer Personen vor, so haben diese Personen sich zu legitimieren und ihren Anspruch nachzuweisen. Die bisherige Höchstbetragsgrenze ist sohin für diesen konkreten Anwendungsbereich aufgehoben worden. Am 1.1.2010 tritt allerdings eine weitere Änderung in Kraft: Ab diesem Zeitpunkt wird die Einlagensicherung für natürliche Personen mit 100.000 Euro beschränkt.

Für Einlagen von Personengesellschaften und kleinen Kapitalgesellschaften ist die Einlagensicherung seit 1.10.2008 mit 90% der gesicherten Einlage bzw. mit einem Höchstbetrag von 50.000 Euro sowie für mittelgroße und große Kapitalgesellschaften mit 90% der gesicherten Einlage bzw. einem Höchstbetrag von 20.000 Euro beschränkt.

Allerdings sind auch nicht alle Einlagen von vornherein von der Einlagensicherung umfasst. Die sicherungspflichtigen Einlagen werden in § 93 Abs. 2 Bankwesengesetz expliziert aufgezählt. Davon umfasst sind etwa die Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage (Einlagengeschäft) sowie Bauspareinlagen und die Vergabe von Bauspardarlehen nach dem Bausparkassengesetz (Bauspargeschäft), ferner Guthaben, die sich aus auf einem Konto verbliebenen Beträgen oder aus Zwischenpositionen im Rahmen von Bankgeschäften ergeben und vom Kreditinstitut nach den geltenden gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen zurückzahlen sind, sowie Forderungen, die vom Kreditinstitut durch Ausstellung einer Urkunde verbrieft sind (ausgenommen Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und fundierte Bankschuldverschreibungen).

Darüber hinaus sind auch bestimmte Wertpapierdienstleistungen gesichert, so etwa das Depot-

geschäft und das Betriebliche Vorsorgekassengeschäft.

**TIPP: Erkundigen Sie sich vor geplanten Einlagen und Investments, ob hierauf die gesetzlich vorgesehene Einlagensicherung Anwendung findet.**

## VORSICHT BEI WEIHNACHTS- GESCHENKEN

**Mit dem Strafrechtsänderungsgesetz 2008 wurden vor allem die Bestimmungen gegen die Korruption verschärft. Dieses „Anti-Korruptionsgesetz“ sieht nun rigorose Strafen insbesondere im Zusammenhang mit Geschenken an Beamte und Amtsträger im öffentlichen Bereich, aber auch mit Geschenken an Bedienstete von Unternehmen vor.**

Die allgemeine Grundregel für Geschenke an Bedienstete von Unternehmen ist nun in den §§ 168c bis 168d Strafgesetzbuch (StGB) geregelt. Die verbotene Geschenkannahme fällt somit unter die gerichtlich strafbaren Handlungen. § 168c StGB bestimmt, dass ein Bediensteter oder Auftraggeber eines Unternehmens, der im geschäftlichen Verkehr für die pflichtwidrige Vornahme oder Unterlassung einer Rechtshandlung von einem anderen für sich oder auch einen Dritten einen Vorteil fordert, annimmt oder sich versprechen lässt, mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren zu bestrafen ist. Übersteigt der Wert des Vorteils einen Betrag von 5.000 Euro, so ist der Täter mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren zu bestrafen. Wer allerdings lediglich einen geringfügigen Vorteil annimmt oder sich versprechen lässt, ist nach dieser Bestimmung nicht zu bestrafen, außer es liegt gewerbsmäßig vor.

§ 168d StGB stellt ergänzend zum Tatbestand des § 168c StGB auch die Bestechung von Be-

diensteten oder Beauftragten unter Strafe. So ist derjenige zu bestrafen, der einem Bediensteten oder Beauftragten eines Unternehmens im geschäftlichen Verkehr für die pflichtwidrige Vornahme oder Unterlassung einer Rechtshandlung für ihn oder einen Dritten einen nicht bloß geringfügigen Vorteil anbietet, verspricht oder gewährt, mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren zu bestrafen. Diese strafbaren Handlungen sind in der Regel (bis auf wenige Ausnahmen) jedoch nur auf Verlangen des Verletzten oder eines zur Unterlassung nach dem UWG Berechtigten zu verfolgen.

Ergänzend zu diesen Bestimmungen regeln die §§ 304 bis 313 StGB die Geschenkkannahme durch Amtsträger oder Schiedsrichter. Ein Amtsträger ist in diesem Zusammenhang jeder, der für Österreich, für einen anderen Staat oder für eine internationale Organisation ein Amt in der Gesetzgebung, Verwaltung oder Justiz innehat oder sonst mit öffentlichen Aufgaben betraut ist.

Einem Amtsträger oder Schiedsrichter, der für eine Handlung oder Unterlassung im Zusammenhang mit seiner Amtsführung von einem anderen für sich oder einen Dritten einen Vorteil fordert, annimmt oder sich versprechen lässt, droht eine Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren. Außer in diesem Fall droht ihm auch dann eine Strafe, wenn er im Hinblick auf seine Amtsführung von einem anderen für sich oder einen Dritten einen Vorteil fordert, annimmt oder sich versprechen lässt. Ausnahmen gibt es hier auch wieder für das Annehmen eines bloß „geringfügigen Vorteil“.

Im weiteren Zusammenhang mit der Geschenkkannahme sind auch die Abgeordnetenbestechung, die Geschenkkannahme durch Sachverständige oder durch Mitarbeiter und sachverständige Berater, die verbotene Intervention und schließlich die Bestechung (im öffentlichen Bereich) zu nennen, die als gerichtlich strafbare Handlungen im StGB geregelt sind.

**TIPP: Informieren Sie sich vor Übergabe von Weihnachtsgeschenken, ob die Geschenkkannahme überhaupt zulässig ist, damit es danach keine bösen Überraschungen gibt.**

**annahme überhaupt zulässig ist, damit es danach keine bösen Überraschungen gibt.**

**PS: Wir stehen Ihnen bei konkreten Rechtsfragen und Rechtsproblemen gerne zur Verfügung und würden uns freuen, wenn Sie mit uns einen Termin vereinbaren. Sie können unseren Newsletter auch auf unserer Homepage [www.auteried.at](http://www.auteried.at) online abrufen oder bestellen.**

**Gerne beraten und betreuen wir Sie in folgenden Rechtsgebieten:**

\* Arbeitsrecht \* Baurecht \* Erbrecht & Stiftungen \* Gesellschaftsrecht \* Immobilienrecht \* Insolvenzrecht \* Internetrecht \* Mergers & Acquisitions \* Miet- und Wohnungseigentumsrecht \* Schadenersatz & Unfälle \* Versicherungsrecht \* Verträge, Rechtsgutachten & Treuhandschaften \* Wirtschaftsrecht \*

## **Impressum/Kontakt**

Hersteller, Herausgeber, Verleger, Redaktion und Medieninhaber:

### **AUTERIED & PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH**

Altgasse 21, A-1130 Wien  
T +43 1 876 47 98, F +43 1 876 47 98 21  
office@auteried.at, [www.auteried.at](http://www.auteried.at)

FN: 266907k Handelsgericht Wien  
DVR: 0856304  
UID: 61957859

Unternehmensgegenstand: Gegenstand des Unternehmens sind die Ausübung der Rechtsanwaltschaft im Rahmen der Unternehmenstätigkeit der Auteried & Partner Rechtsanwälte GmbH, FN 266907k Handelsgericht Wien, sowie sämtliche Geschäfte und Maßnahmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen

Blattlinie: Der Newsletter und die Website [www.auteried.at](http://www.auteried.at) sind vornehmlich an Klienten gerichtet und sollen diesen Neuigkeiten und Wissenswertes zu aktuellen rechtlichen Fragestellungen näher bringen.

Erscheinungsort: Wien  
Geschäftsführende Gesellschafter:  
Dr. Georg Ch. Auteried, Dr. Rainer W. Böhm

Zuständige Kammer: Rechtsanwaltskammer Wien, Österreich

Berufsrechtliche Vorschriften finden sie unter  
<http://www.oerak.at/>

**Hinweis:** Alle Informationen in dieser Klienten-Info dienen ausschließlich der Erstinformation des Klienten und ersetzen keinesfalls das Rechtsberatungsgespräch mit einem Rechtsanwalt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes dieses Klienten-Infos kann keinerlei Gewähr übernommen werden.

*Die Rechtsanwaltskanzlei Auteried & Partner wünscht Ihnen und Ihren MitarbeiterInnen sowie Ihren Familien und Angehörigen ein frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches Jahr 2009.  
Wir stehen Ihnen auch im neuen Jahr für Ihre rechtlichen Angelegenheiten gerne zur Verfügung!*