

## **Allgemeine Auftragsbedingungen des öffentlichen Notars Dr. Hans Zak (in der Folge als Notar bezeichnet)**

### **A. Auftragserteilung**

- A.1. Die Bevollmächtigung und Auftragserteilung des Notars erfolgt mündlich oder schriftlich.
- A.2. Der Vollmachtgeber/Auftraggeber verpflichtet sich über Verlangen des Notars zur schriftlichen Präzisierung des Umfangs des Auftrages.

### **B. Die Annahme und Ablehnung des Auftrages**

- B.1. Die Annahme des Auftrages durch den Notar kann mündlich, schriftlich oder schlüssig erfolgen.
- B.2. Die Ablehnung eines Auftrages durch den Notar erfolgt mündlich oder schriftlich.

### **C. Aufklärungspflicht des Auftraggebers**

- C.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Notar bei Auftragserteilung auch ohne Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Information und Unterlagen zu übergeben und ihn über alle Vorgänge und Umstände zu informieren, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für Unterlagen, Umstände und Vorgänge, die während der Ausführung des Auftrages dem Auftraggeber bekannt werden.
- C.2. Gesellschaften haben ihre Gesellschaftsverträge in der jeweils aktuellen Fassung vor zu legen.

### **D. Honorar**

- D.1. Die erste Rechtsauskunft durch den Notar ist kostenlos.
- D.2. Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung des Notars geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Notars ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.
- D.3. Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.
- D.4. Das gute Einvernehmen zwischen den Notar und seinen Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt. Von einer Pauschalvereinbarung sind Kostenvoranschläge oder Kostenschätzungen zu unterscheiden.
- D.5. Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine halbe Stunde.
- D.6. Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.
- D.7. Das Aktenstudium in der eigenen Amtskanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Notars notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.
- D.8. Der Notar verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.
- D.9. Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen, Diäten, Kilometergeld, Fotokopienkosten, Scankosten, Registriergebühren und ähnliche Nebenkosten.
- D.10. Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.
- D.11. Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten u.ä. anzusehen.
- D.12. Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für die Entgeltzahlungen, die später als 14 Tagen nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmerngeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8% über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).
- D.13. Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.
- D.14. Gegen Rechnungen kann innerhalb von vier Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Notar Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.
- D.15. Der Notar hat neben der angemessenen Gebühren oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)- Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse oder eines Honorars abhängig machen. Er kann die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche geltend machen. Auf das Zurückbehaltungsrecht gemäß §13 Abs 2 NTG wird verwiesen
- D.16. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Notar nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.
- D.17. Die Beanstandungen der Arbeiten des Notars berechtigt nicht, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, zur Zurückbehaltung der ihm zustehenden Vergütung.
- D.18. Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Notars auf dessen Vergütungen ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

### **E. Haftung**

- E.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die ihm erteilte Rechtsbelehrungen durch den Notar zu bestätigen.
- E.2. Der Notar haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen. Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Notars höchstens das Doppelte der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung der Notare in der jeweils geltenden Fassung.
- E.3. Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

### **F. Treuhandschaften**

- F.1. Änderungen und Ergänzungen der schriftlichen Treuhandvereinbarung bedürfen der Schriftform.
- F.2. Die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.
- F.3. Eine Auflösung dieses Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Notars gebunden.
- F.4. Die Treugeber verzichten hiemit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandtschaft zugrunde liegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandtschaft sobald der Notar bereits mit der Erfüllung der Treuhandtschaft begonnen hat bis zur Beendigung der Treuhandtschaft.
- F.5. Beginn der Erfüllung der Treuhandtschaft ist die erste Verfügungshandlung des Notars über das Treuhandgut oder Teile desselben.
- F.6. Die Treugeber entbinden den Notar - soweit er nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatsammer für notarielle Treuhandschaften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat - von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
- F.7. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandtschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar fortgesetzt und beendet wird.
- F.8. Die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandtschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates elektronisch registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandtschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
- F.9. Berichte des Notars an die Treugeber können an die im Vertrag angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Partei hätte eine andere Anschrift nachweislich bekannt gegeben.
- F.10. Der Notar hat dem Auftraggeber alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen den Notar und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Notar kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen, als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Notars erforderlich sein können.

### **G. Speicherung von Urkunden auf elektronischen Weg**

- G.1. Die Auftraggeber von Urkunden nehmen zur Kenntnis, dass der Notar die Urkunde im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates abspeichert.
- G.2. Des Weiteren bezeichnen die Vertragsparteien den Notar ausdrücklich als Berechtigten im Sinne des § 140e (2) Notariatsordnung (NO).
- G.3. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass
  - G.3.a. die im Urkundenarchiv abgelegten Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen,
  - G.3.b. der Notar oder sein Substitut grundsätzlich unbeschränkter Zugriff zu den von ihm im Urkundenarchiv gespeicherten Daten hat, zu Daten der von ihm nicht errichteten Urkunden sowie zu Daten, die von einem anderen Notar gespeichert wurden, jedoch nur mit Zustimmung desjenigen, den sie beim Ersuchen auf Speicherung der Urkunde oder später als Berechtigten bezeichnen, und dass
  - G.3.c. aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden, physischen oder juristischen Personen lesender Zugriff auf die im Urkundenarchiv abgelegten Daten gestattet werden kann bzw. nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung oder des Abkommens zu gestatten ist.

### **H. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand**

- H.1. Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.
- H.2. Erfüllungsort ist der Amtssitz des Notars.
- H.3. Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.