

Statt teurem Rechtsstreit vorher zur Rechtsberatung

Immer noch unterschätzt wird die Wichtigkeit der rechtlichen Beratung, bevor man sich zu einem Vertragsabschluss entscheidet. Personen kaufen oft Objekte, ohne sich über die rechtlichen Auswirkungen des Vertrages im Klaren zu sein. Viele teure Gerichtsprozesse wären durch eine entsprechende

Rechtsberatung vor Vertragsabschluss vermeidbar.

Es ist ein Sparen am falschen Ort: Abgesehen davon, dass es Möglichkeiten unentgeltlicher Beratung gibt, stehen die Kosten einer detaillierten Rechtsberatung in keinem Verhältnis zu dem Schaden, der auf Grund unterlassener Beratung entstehen kann. 117961

Rechtsberatung

korneuburg.red@bezirksblaetter.at



Alle Infos auch unter www.meinbezirk.at



EXPERTENTIPP

Notar
Dr. Wolfgang Bäuml

Rechtsberatung beim Notar

Viele Rechtsstreitigkeiten sind durch vorherige Rechtsberatung vermeidbar. Eine umfassende, unparteiische Beratung ist eine der Haupttätigkeiten des Notars. Ob es um den Kauf eines Hauses, einer Eigentumswohnung, eines Bauplatzes, einer Parzellierung, Schenkungen, Übergabsverträge, gesellschaftsrechtliche Verträge oder die Errichtung eines Testaments geht, in all diesen Fällen kann eine fachkundige Beratung viel Geld ersparen. Das Ergebnis der Beratung kann aber auch darin bestehen, die Situation aus bestimmten Gründen zu belassen, wie sie ist. Es geht darum, Klienten auf die positiven und negativen Auswirkungen von Rechts-handlungen aufmerksam zu machen, sowohl im zivilrechtlichen als auch im steuerrechtlichen Bereich.

Die erste allgemeine Rechtsberatung ist generell kostenlos. Wird ein Vertrag errichtet, hat der Notar die Interessen beider Vertragsparteien gleichermaßen unparteiisch wahrzunehmen, unabhängig davon, von welcher Seite der Notar beauftragt wurde und wer die Notarskosten trägt. Im Zuge der Abwicklung von notariellen Treuhandschaften besteht zur Sicherheit der Parteien ein hoher Versicherungsschutz. Bei einem Notar errichtete und hinterlegte Testamente werden im zentralen Testamentsregister der Notariatskammer registriert, so dass ein solches Testament nicht verloren gehen kann und in jedem Fall berücksichtigt wird.

Kontakt: Dr. Wolfgang Bäuml
2100 Korneuburg, Rathaus
www.notariat-baeuml.at
Tel. 02262/72445 WERBUNG

Wann sich der Gang zum Notar lohnt

Ob Testament oder Mietvertrag – lassen Sie sich vom Experten beraten

Korneuburgs Notar Wolfgang Bäuml erklärt, in welchen Fällen eine Rechtsberatung beim Notar in Anspruch genommen werden sollte.

Testamentserrichtung

Bei einem nicht eigenhändig geschriebenen Testament gibt es unzählige Formvorschriften. „Das außer Acht lassen auch nur einer einzigen Formalität, kann ein Testament bereits ungültig machen, auch wenn der Wille des Testators noch so klar ersichtlich ist“, erklärt Bäuml. Das Fehlen eines dritten Testamentszeugen zum Beispiel, macht ein Testament ungültig, ebenso das Fehlen eines Zusatzes, das eine Person als Zuge unterschreibt.

Auch muss die, das Testament errichtende, Person vor Zeugen bestätigen, dass es sich bei dem Schriftstück um ihr Testament handelt. Die Zeugen dürfen mit dem Testator und mit den Erben nicht verwandt sein. „Große Vermögenswerte sind schon an die falschen Erben gelangt, weil ein Testament an einem Formmangel litt“, weiß der Korneuburger Notar.

Liegenschaftsschenkungen

So wunderbar es auch klingen mag, vielen Menschen ist nicht bewusst, dass sie mit einer Schenkung eine Sache endgültig aus der Hand geben. Dies ist auch der Grund, warum bei Schenkungen von Liegenschaften prinzipiell ein Notariatsakt errichtet werden



Wolfgang Bäuml weiß, eine Beratung beim Notar kann Geld sparen und absichern. Foto: privat

muss. Die Formvorschrift des Notariatsaktes gewährleistet eine ausreichende Beratung durch den Notar. „Manchmal wird die Meinung vertreten, eine Schenkung könne jederzeit widerrufen werden. Dies ist jedoch nur in ganz seltenen Ausnahmefällen möglich“, so Bäuml.

Geldschenkungen

Diese sind besonders im Familienkreis oft der Fall. Wenn eine solche Schenkung bei der künftigen Erbschaft berücksichtigt werden soll, ist dies bereits bei der Schenkung zu vereinbaren. Eine spätere entsprechende Anordnung im Testament genügt nicht.

Kaufverträge

Manchmal wird zur Ersparnis von Notars- oder Anwaltskosten ein fremder Kaufvertrag einfach abgeschrieben und nur

das Kaufobjekt und der Kaufpreis geändert. Dass jeder Kaufvertrag an die individuellen Verhältnisse angepasst werden muss und Dinge, die in einem Fall stimmen, beim nächsten Fall übereinstimmen nicht stimmen müssen, wird übersehen. Oder es wird bereits ein Geldbetrag anbezahlt, bevor der Vertrag unterschrieben wird. Wenn der Verkäufer in weiterer Folge insolvent wird oder die Lastenfreistellung des Kaufobjektes scheitert und der Verkäufer die Summe nicht mehr zurückzahlen kann, ist ein großer Schaden entstanden.

Mietverträge

Auch in diesem Bereich werden Vermeidung von Notars- oder Anwaltskosten und zur Steuerermeidung oftmals keine schriftlichen Verträge abgeschlossen. Die Auswirkungen merkt man erst dann, wenn der Mieter nicht mehr ausziehen will. Mietverträge auf bestimmte Zeit müssen schriftlich abgeschlossen werden und auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Verträge unterliegen häufig dem Mieterschutz gemäß Mietrechtsgesetz. In diesem Fall ist es sehr schwer, den Mieter zu kündigen.

„Die vorstehende Liste häufiger Fehler wegen fehlender Beratung ließe sich noch lange weiterführen, doch bereits aus den vorgenannten Fällen zeigt sich deutlich, wie wichtig eine fachkundige Beratung ist“, erklärt Notar Bäuml. 1178013