

Allgemeine Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen

Diese Allgemeinen Bedingungen sind auf Finanzierungen von Immobilientransaktionen mit Treuhandabwicklung anwendbar und bilden gemeinsam mit der im Einzelfall abzuschließenden Treuhandvereinbarung die Rechtsgrundlage für das Vertragsverhältnis zwischen dem Kreditinstitut und dem Treuhänder.

1. Informationspflicht über Beteiligungen

Für den Fall, dass der Treuhänder auf eigene Rechnung am Unternehmen des Käufers oder des Verkäufers eine direkte oder indirekte qualifizierte Beteiligung unter sinngemäßer Anwendung des § 2 Z 3 BWG hält oder vor gänzlicher Durchführung des Treuhandauftrages eine solche Beteiligung eingeht, hat er dies dem Kreditinstitut gegenüber offenzulegen. Das Kreditinstitut ist berechtigt, diese Information seinem Kunden weiterzugeben.

2. Schriftform und Ablehnungspflicht

Die zwischen Kreditinstituten und Treuhänder abzuschließende Vereinbarung bedarf zur Gültigkeit der Schriftform. Sollte für den Treuhänder erkennbar sein, dass er den Auftrag in der vorgesehenen Form nicht durchführen kann, hat er die Übernahme dieses Auftrages abzulehnen, es sei denn, es kommt zu einer anderen Gestaltung des dann für den Treuhänder durchführbaren Auftrages, wobei dieser abgeänderte Auftrag zu seiner Gültigkeit gleichfalls der Schriftform bedarf.

3. Führung der Anderkonten

Für jeden unter diesen Bedingungen abzuwickelnden Geschäftsfall ist ein eigenes Anderkonto zu führen, welches nach Möglichkeit beim auftraggebenden Kreditinstitut eingerichtet werden sollte.

4. Verfügung über Treuhandgelder

Der Treuhänder darf Treuhandgelder mangels schriftlicher Vereinbarung nur dann ausfolgen oder sich zu einer Ausfolgung verpflichten, wenn die ordnungsgemäße Erfüllung des Treuhandauftrages aufgrund der ihm vorliegenden Urkunden sichergestellt ist.

5. Kontomitteilung

Der Treuhänder hat zu veranlassen, dass dem auftraggebenden Kreditinstitut und seinem Kunden nach jeder Buchung auf dem Anderkonto, ausschließlich zu deren Verwendung, ein Zweitauszug direkt vom kontoführenden Kreditinstitut zugestellt wird. Der Treuhänder ermächtigt hiermit das kontoführende Kreditinstitut, dem auftraggebenden Kreditinstitut über dessen Verlangen alle Auskünfte betreffend Verfügungen über die Treuhandgelder zu erteilen. Die beteiligten Kreditinstitute werden die ihnen zugekommenen Informationen gem. § 38 BWG vertraulich behandeln.

6. Auskunftserteilung

Der Treuhänder hat dem Kreditinstitut über dessen Verlangen jederzeit Auskunft über den aktuellen Stand des Auftrages zu erteilen und die Richtigkeit seiner Auskunft über Aufforderung zu bescheinigen.

Sobald Zweifel bestehen, dass ein übernommener Auftrag gänzlich bzw. fristgerecht erfüllt werden kann, hat der Treuhänder das Kreditinstitut hiervon unter Angabe der Gründe und der voraussichtlichen Dauer der Verzögerung unverzüglich zu informieren. Das Kreditinstitut stellt in Aussicht, bei Vorliegen sachlich gerechtfertigter Gründe die Erledigungspflicht angemessen zu verlängern, ohne hiezu rechtlich verpflichtet zu sein.

7. Erfüllung des Auftragsverhältnisses

Nach Erfüllung des erteilten Auftrages hat das auftraggebende Kreditinstitut dem Treuhänder über dessen Verlangen die ordnungsgemäße Erfüllung schriftlich zu bestätigen.

8. Anzeige an die Landesvertretung

Wenn das auftraggebende Kreditinstitut zur Ansicht gelangt, daß der Auftrag nicht oder nicht fristgerecht erfüllt und auch nicht rückabgewickelt wird und dies der Treuhänder zu verantworten hat, wird das Kreditinstitut dies unter Darstellung des Sachverhaltes der zuständigen Landesvertretung des Treuhänders anzeigen, um dieser die Möglichkeit zur Ausübung ihres Aufsichtsrechtes (§ 23 RAO) zu eröffnen. Die Landesvertretung informiert das auftraggebende Kreditinstitut binnen einer Frist von 4 Wochen vom Ergebnis ihrer Erhebungen. Führen diese Erhebungen zu einem dringenden strafrechtlich relevanten Tatverdacht, so wird die zuständige Landesvertretung des Treuhänders hiervon auch die Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen der Wirtschaftskammer Österreich in Kenntnis setzen. Diese wird diese Information ohne jede Wertung den Kreditinstituten zur Kenntnis bringen.

9. Bankgeheimnis

Der Treuhänder entbindet hiermit das auftraggebende Kreditinstitut, bei welchem das Anderkonto geführt wird, hinsichtlich des übernommenen Auftrages gegenüber der im Punkt 8 genannten Stelle von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG).

10. Berufsgeheimnis

Der Treuhänder verpflichtet sich, alle Anfragen der zuständigen Landesbehörde zu beantworten und alle im Zusammenhang mit dem Auftrag stehenden Unterlagen zur Einsicht vorzulegen, also, insoweit von seinem Recht auf Verschwiegenheit nicht Gebrauch zu machen.

11. Datenschutzrechtliche Zustimmung

Der Treuhänder erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass:

- a) Die zuständige Landesvertretung das Ergebnis ihrer Erhebungen dem anzeigenden Kreditinstitut gemäß Punkt 8 mitteilt.
- b) Die zuständige Landesvertretung die Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen der Wirtschaftskammer Österreich im Falle eines dringenden strafrechtlichen relevanten Tatverdachtes davon informiert und die Bundessektion diese Information an die Kreditinstitute (gemäß BWG) ohne zusätzliche Wertung weiterleitet.

Für den Österreichischen Rechtsanwaltskammertag
Dr. Hoffmann
Für die Bundessektion Geld-, Kredit- und Versicherungswesen
Dr. Schmidt-Chiari
Dr. Pichler