

**RECHTSTIPP**



**Mag. Andreas Reiff**  
Rechtsanwalt  
in Stockerau,  
0660/5448992,  
kanzlei@  
andreasreiff.at

**Liegenschaftsrecht**

**Welche Inhalte muss ein Vertrag zwingend beinhalten?**

**Mag. Andreas Reiff:** Die Errichtung jedes Liegenschaftsvertrages beginnt mit dem Blick in das Grundbuch. Oft wird bereits dadurch deutlich, welche Inhalte der Vertrag zwingend aufweisen muss. Es gibt jedoch auch viele Umstände, die das Grundbuch nicht offenbart.

Ein für den ländlichen Raum typisches Beispiel ist das Wegerecht: Ein Landwirt fährt seit Jahrzehnten über das Grundstück des Nachbarn, um zu seinem Feld zu gelangen. Das Wegerecht kann, muss aber nicht im Grundbuch eingetragen sein. Der Verkäufer muss daher im Liegenschaftsvertrag ausdrücklich auf das Bestehen hinweisen. Andernfalls trifft ihn die Haftung.

Dem Verkäufer eines Hauses oder einer Wohnung ist auch dringend empfohlen, bauliche Mängel im Vertrag offenzulegen. Beispiele aus der Praxis sind die Reparaturbedürftigkeit des Daches oder der Eintritt von Feuchtigkeit. Sollten baubehördliche Verfahren anhängig sein, muss der Vertrag auch darauf hinweisen. Nur so können spätere Gewährleistungsansprüche des Käufers ausgeschlossen werden.

Erwirbt der Käufer die Immobilie zu einem bestimmten Zweck und setzt er deshalb besondere Eigenschaften voraus, sollte er darauf bestehen, dass diese im Liegenschaftsvertrag ausdrücklich zugesagt werden. Eine solche Zusage kann beispielsweise die ausdrückliche Eignung eines Lokals als Restaurantbetrieb betreffen.

Diese Beispiele zeigen bereits: Welche vertraglichen Inhalte notwendig sind, entscheidet sich je nach Einzelfall. Eine professionelle Vertragserrichtung ist aber in jedem Fall entscheidend.

**Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.**  
[www.raknoe.at](http://www.raknoe.at)

Gratulationen zum Jubiläum: Drei der fünf Übungsfirmen an der HAK und HASCH Bruck gibt es bereits seit 20 Jahren. Hier die Vertreter der Firma „Karl Koffner Lederwaren“: Barbara und Daniel, mit Lehrerin Birgit Raab-Pfisterer und Andrea Gintensorfer.  
*Foto: Müller*



# Führend am Markt

**Netzwerkforum | HAK feierte 20-jähriges Jubiläum ihrer Übungsfirmen und lud Vertreter der Wirtschaft zur Podiumsdiskussion in die Schule.**

**Von Susanne Müller**

**BRUCK |** Seit 20 Jahren gibt es in Österreich Übungsfirmen. Sie sind seit 1997 ein verpflichtendes Element im Lehrplan der kaufmännischen Schulen, werden aber auch an Universitäten und in der Erwachsenenbildung eingesetzt.

An der Brucker Handelsakademie und Handelsschule wurde bereits drei Jahre früher mit dem Handel in zwei Übungsfirmen begonnen. Beim Jubiläum, das in der Vorwoche im Rahmen eines Netzwerkforums in der HAK begangen wurde, be-

richtete daher auch die mittlerweile pensionierte Lehrerin Elisabeth Sowa von den Anfängen der Übungsfirmen. Aufgrund der damaligen technischen Gegebenheiten war freilich „viele umständlicher als heute“, erzählte Sowa.

Einen Einblick in die heute hohen Ansprüche, die an solche Übungsfirmen gestellt werden, wenn sie sich wie jene der HAK/HASCH Bruck einer Zertifizierung unterziehen wollen, gewährte Birgit Raab-Pfisterer. „Wir können österreichweit locker mithalten und darauf bin ich sehr stolz“, betonte Raab-

Pfisterer, dass die Zertifizierungen sicherstellen sollen, dass der Betrieb so praxisgerecht wie möglich abläuft – und, so erläuterte Andrea Gintensorfer, die im Bildungsministerium für die Übungsfirmen zuständig ist, dass Österreich insgesamt im Bereich der Übungsfirmen „Weltmarktführer“ ist.

Unter dem Motto „Entrepreneurship und Management“ konnte Direktorin Ulrike Wiedersich beim Netzwerkforum auch eine Reihe von Vertretern aus der Wirtschaft begrüßen, die sich bei einer Podiumsdiskussion dem Thema widmeten.



Direktorin Ulrike Wiedersich (m.) mit Brucks Wirtschaftskammer-Obmann Klaus Köpplinger, den „Frauen in der Wirtschaft“ Vera Sares und Gabriele Jüly, Schwedtsch Wirtschaftskammer-Leiter Mario Freiberger und Brucks Bildungsstadtrat und Vizebürgermeister Gerhard Weil.  
*Foto: privat*