

Up2date

ADVOKAT Innovationen 2012 • Big Bang im Grundbuch • Juristendrehscheibe • Mehr Pflichten • Aktuelles

ADVOKAT Innovationen 2012



ADVOKAT Roadshow: Marketingleiter Markus Weiss

Im März und April haben wir die Produkte vorgestellt, die wir für ADVOKAT im Jahr 2012 entwickeln.

Die zentralen Themen der Roadshow in den Stationen Salzburg, Linz, Wien, Klagenfurt, Graz, Innsbruck

und Dornbirn sind:

- Anbindung des Dokument-Management-Systems *Microsoft Sharepoint* an die ADVOKAT Aktenverwaltung. Wir zeigen wie Sie Dokumente sicher archivieren, schnell durchsuchen und vor unbefugten Zugriffen schützen.

- *Grundbuch und Firmenbuch Assistant*: ADVOKAT kann aus einem Firmenbuchauszug die Daten aller Personen auslesen und weitgehend automatisch einen Akt anlegen. Bei einem Grundbuchauszug gibt es noch weitere Funktionen.

- Unterwegs bei Gericht und Notar: mobiles Diktieren via iPhone mit Spracherkennung, Versendung an die Kanzlei und Übernahme in den Workflow des Büros.

- Weitere Schwerpunkte der Arbeit in diesem Jahr sind die Schaffung einer umfassenden Akten-Security, mit der jeder Akt und jede Funktion in ADVOKAT auf bestimmte Mitarbeiter und Teams beschränkt werden kann, und eine mobile Leistungserfassung über Internet, iPad und beliebige Smartphones. ■

Editorial

Zufällig „kollidieren“ im Mai zwei Ereignisse mit beträchtlichen Auswirkungen für rechtsberatende Berufe.

Erstens kommt es zur Umschreibung des österreichischen Grundbuchs in eine neue Datenbank. Die Änderungen fordern sowohl die Softwarehersteller als auch die Anwender. Mit der Umschreibung wird die Grundbuch-Novelle 2008 voll wirksam. Zeitgleich ist die GBG-Novelle 2012 geplant.

Zweitens bringt das „Stabilitätspaket“ eine Novelle des GOG. Die Nicht-Verwendung des ERV wird ein Formmangel.

Wenn man bedenkt, dass derzeit noch die Hälfte der Grundbuchgesuche schriftlich gestellt werden, werden manche Anwender hoffen: „So heiß wie gekocht, ...“. ■



Grundbuch wegen Umzugs geschlossen

Am 7. Mai 2012 ist es soweit. Mit dem „Big Bang“ beim Grundbuch wird zwar nicht die Welt neu erschaffen, aber zumindest die österreichische Grundbuchdatenbank neu generiert. Alle Daten werden aus der alten Datenbank in eine neue „umgeschrieben“. Das Codewort für die Umschreibung heißt „Big Bang“.

§ 2a GUG: Der Bundesminister für Justiz kann durch Verordnung die elektronische Umschreibung der Daten des Grundbuchs („Datenmigration“) anordnen, wenn dies nach Maßgabe der technischen Entwicklung zweckmäßig und wirtschaftlich vertretbar ist.

Die Planung sieht vor: Vom 27. April abends bis 7. Mai früh wegen Umzugs geschlossen. In dieser Zeit gibt

es keine Änderungen im Grundbuch; es wird nichts neu eingetragen, geändert oder gelöscht. Die Grundbucheingaben in diesem Zeitraum werden angenommen (Eingangssystem-



pel), aber es erfolgt keine Anmerkung des noch nicht erledigten Gesuchs (Plombe) und keine Erledigung. Grundbuchabfragen sind zwar möglich, aber nur mit dem Stand 27.4.2012.

Ab dem 7. Mai liefert die Abfrage des neuen Grundbuchs zwei Ergebnisse: Erstens einen Auszug im neuen PDF-Format, auf Wunsch versehen mit einer Signatur der Republik. Damit kann

die Originalqualität und Fälschungsfreiheit überprüft werden. Zweitens eine strukturierte XML-Datei, was EDV-Anbietern die gezielte Weiterverarbeitung ermöglicht.

Der „Big Bang“ bringt noch weitere wichtige Änderungen, die bereits in der Grundbuch-Novelle 2008 vorbereitet wurden: Das Grundbuchsgericht kann auch über die Eintragung in einem Grundbuch entscheiden, das von einem anderen Gericht geführt wird (Lagegericht). Bei Simultanhypotheken entfällt die Bezeichnung Haupt- und Nebeneinlage. Alle Anträge betreffend Simultanhypotheken können bei einem der zuständigen Gerichte gestellt werden. Die Gebühren für die Abfrage des Grundbuchs sind neu im GGG TP 9 geregelt. Die Abfrage einer EZ kostet jetzt generell 3 Euro. Umfangreiche Abfragen werden damit billiger und kurze teurer. Weitere Informationen finden Sie auf www.advokat.at/news. ■

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser

Was geschieht, wenn bei der Umschreibung des Grundbuchs Fehler passieren und eingetragene Rechte verändert werden? Wie so oft, trifft den Rechtsanwalt eine Kontrollpflicht. Bei jeder Grundbuchabfrage kann 6 Monate lang ein zusätzlicher Auszug mit dem Stand vor der Umschreibung angefordert werden (§ 2a GUG). So kann man den alten und neuen Stand vergleichen. Es werden zwei PDFs geliefert: der aktuelle Stand und zusätzlich - ohne Kosten - die gesamte Einlage ohne Beschränkung aus dem Grundbuch vor der Umschreibung. Bei der Datenmigration werden be-

stimmte Eintragungen vor dem 1. Mai 1945 absichtlich nicht übernommen. Es könnten aber auch Fehler

hat, dann kann ab dem 7.11.2012 (6 Monatsfrist) in Bezug auf dieses Recht keine Berichtigung mehr

Pfandrecht wurde nicht übernommen und ein neu eingetragenes Pfandrecht erhält dadurch einen besseren Rang. ■



passieren. Diese sind auf Antrag oder von Amts wegen zu berichtigen (§ 21 GUG).

Die Berichtigung von Fehlern ist zeitlich beschränkt. Wenn eine Person nach der Umschreibung des Grundbuchs ein Recht erworben

vorgenommen werden. Es ist anzunehmen, dass ein Rechtsanwalt im Rahmen der Sachverständigenhaftung bei einer Vertragserrichtung für seine Klienten die richtige Datenmigration kontrollieren muss. Ein extremes Beispiel: Ein

GUG § 21 Abs. 3: Werden durch die Berichtigung bürgerliche Rechte dritter Personen berührt, die auf Grund eines Rechtsgeschäftes nach der Umstellung des Grundbuchs eingetragen wurden, so ist sie nur dann zulässig, wenn der Antrag auf Berichtigung innerhalb von sechs Monaten nach der Eröffnung des umgestellten Grundbuchs beim Grundbuchsgericht einlangt oder die amtswegige Berichtigung innerhalb dieser Frist vollzogen wird.

Juristendrehscheibe

Wie findet man gute MitarbeiterInnen und wie schafft es eine erfolgreiche Anwaltskanzlei diese lange an das Unternehmen zu binden?

Bekommen wir nur gutes Personal, wenn wir hohe Gehälter bezahlen? Ist Unternehmensbranding wichtig, um MitarbeiterInnen zu finden? Wie können wir sie im Unternehmen halten?

In unseren Interviews hören wir folgende Aussage immer wieder „Das Gehalt ist nicht so wichtig, aber ein gutes Betriebsklima.“

Aber was macht ein gutes Betriebsklima aus? Beachten Sie ein paar einfache Grundregeln:

- Gegenseitiger Respekt ist eine Grundvoraussetzung: Zeigen Sie als Vorgesetzte/r Verständnis für die Probleme Ihrer MitarbeiterInnen, dadurch steigt die Loyalität.

- Offenheit: Sagen Sie ruhig, wenn etwas nicht gut läuft. Sagen Sie aber auch, dass etwas gut läuft und das sofort! Achtung: Konflikte in Einzelgesprächen klären, nicht vor versammelter Mannschaft.

- Information: Reden Sie mit Ihren MitarbeiterInnen! Besprechen Sie einmal wöchentlich die Aufgaben der folgenden Woche. Dann wissen alle, was zu tun ist und fühlen sich mitverantwortlich und eingebunden.

- Anerkennung ist eines der wichtigsten Bedürfnisse von Menschen und darf im täglichen Stress nicht auf der Strecke bleiben. Ein freundliches Kopfnicken, ein „Danke!“ oder ein „Gut gemacht!“ kostet über-



haupt nichts. Wertung, ob Kritik oder Lob, sollte immer unmittelbar und sachlich erfolgen. Merke: Über Anerkennung fördern wir die Stärken; mit fehlerhafter Kritik trampeln wir auf Schwächen herum. Zum Gehalt: Kanzleien, welche nur nach Kollektivvertrag zahlen, werden es schwer haben, gutes Personal zu finden und auch zu behalten. MitarbeiterInnen

sind bereit, Abstriche beim Gehalt zu machen, um in einer kleineren, familiäreren Kanzlei tätig zu sein. Im Durchschnitt wird aber von SekretärInnen mit einschlägigen Erfahrungen in einer RA-Kanzlei als Gehaltswunsch eine Überzahlung des Kollektivvertrages um ca. 40 % angegeben. Unternehmensbranding wird immer wichtiger und nicht nur für Großkanz-

leien! Im Zeitalter von Facebook und Co wird der Konkurrenzkampf um MitarbeiterInnen härter und ein schlechter Ruf spricht sich schnell herum. Es gibt auch schon eine Plattform für die Bewertung von UnternehmerInnen durch MitarbeiterInnen. Schauen Sie mal auf www.kununu.com. Auch einige Kanzleien sind bereits dabei. ■

Tipps für Ihre MitarbeiterInnensuche

- Erstellen Sie ein genaues Stellenprofil inklusive Persönlichkeitsstruktur nach Muss- und Kann-Kriterien und beziehen Sie das Team bei Ihrer Entscheidung mit ein.
- Stellen Sie sich einen Interviewleitfaden zusammen, um keine Fragen zu vergessen und die BewerberInnen miteinander vergleichen zu können.
- Der erste Tag ist entscheidend: Begrüßen Sie den/die neue MitarbeiterIn als wäre er/sie das Wichtigste im Unternehmen. Schon einmal an Folgendes gedacht: Ein Blumenstrauß zur Begrüßung oder ein Gläschen Sekt auf die zukünftige gemeinsame Zusammenarbeit.



Die Gründerin der Juristendrehscheibe, Mag. Michaela Kopriva, selbst Juristin, hat langjährige Erfahrung im Bereich Personalmanagement und Unternehmensorganisation
 Telefon: 0664 / 825 78 78
 E-Mail: office@juristendrehscheibe.at
 Homepage: www.juristendrehscheibe.at



Aktion: Wenn Sie uns ein E-Mail mit dem Betreff „ADVOKAT Up2Date“ senden, erhalten Sie auf Ihren ersten Suchauftrag eine Ermäßigung von 10 % unserer Vermittlungspauschale.

Mehr Pflichten ...

Mit dem 1. Mai wird das Gerichtsorganisationsgesetz geändert. Die Verpflichtung zur Verwendung des ERV wird verschärft. Einerseits wird der Kreis der Anwender auf die Sozialversicherungsträger erweitert, andererseits wird gesetzlich verankert, dass die schriftliche Einbringung wie ein Formmangel zu behandeln ist und einen Verbesserungsauftrag nach sich zieht (§ 89c Abs. 5 und 6 GOG). Im bisherigen § 89c Abs. 5

wurde der Wortlaut „Eingaben und im Original vorzulegende Beilagen im Grundbuchs- oder Firmenbuchverfahren ...“ teilweise so interpretiert, dass sich die verpflichtende Verwendung des ERV nur auf das Grundbuch- und Firmenbuchverfahren bezieht. Außerdem hat der OGH die schriftliche Einbringung als einen Verstoß gegen eine *Ordnungsvorschrift* ohne verfahrensrechtliche Folgen gewertet (RIS-Justiz RS0124335).

Im neugefassten § 89c Abs. 5 GOG ist geregelt, dass der ERV zwingend verwendet werden muss. Die Nichtbeachtung des Verbesserungsauftrags führt zur Zurückweisung der Eingabe.

Auch im ERV-Rückverkehr gibt es eine Neuerung. Bisher erfolgten die Zustellungen im ERV-Rückverkehr einmal täglich gebündelt, und zwar meistens kurz nach Mitternacht. Zwischen 16 und 24 Uhr war eine Zustellung nicht

gestattet. Im Laufe des Jahres 2012 wird der ERV-Rückverkehr so umgestellt, dass Zustellungen von gerichtlichen Erledigungen laufend erfolgen. Flankierend wird der Zustellungszeitpunkt generell auf den folgenden Werktag verschoben, wobei Samstage nicht als Werktage gelten (§ 89d Abs. 2 GOG). Für die Anwender des ERV ist dies eine Verbesserung zur geltenden Regelung. Die Fristen beginnen später zu laufen. ■

Aktuelles

„Der Sprung ins kalte Wasser – vom Konzipienten zum Rechtsanwalt“

Die Veranstaltung fand in der ERSTE Lounge im 1. Bezirk in Wien statt. Über 100 Gäste folgten der Einladung und ADVOKAT präsentierte die vielfältigen Möglichkeiten einer modernen Kanzleiorganisation. Großen Anklang fand das Thema mobiles Arbeiten mit dem Apple iPad, das von ADVOKAT perfekt unterstützt wird.



Get2Gether im Reinberg

Die vom Konzipientenverband organisierte und von ADVOKAT unterstützte Veranstaltungsreihe „Get2Gether“ lädt regelmäßig hochkarätige Persönlichkeiten zu kurzen Impulsvorträgen ein. *Hofrat Ernst Geiger* gab informative Einblicke in die Ermittlungsarbeit der Polizei. Wir bedanken uns bei Herrn *Dr. Konstantin Köck* (Präsident des Konzipientenverbands) für die gute Zusammenarbeit.

ADVOKAT beim Junganwältetag im Mai 2012

Die Rechtsanwaltskammer Wien veranstaltet am 3. Mai 2012 zum vierten Mal den „Junganwältetag“. Auch ADVOKAT wird, wie jedes Jahr, mit einem eigenen Infostand vertreten sein und zum Thema Kanzleigründung umfassend informieren. Unter allen Teilnehmern verlost ADVOKAT ein Apple iPad 3. Ort: Raiffeisen Forum, F. W. Raiffeisen Platz 1, 1020 Wien Datum: 3.5.2012 von 16 – 19 Uhr



Informationsveranstaltung „Grundbuch neu“



Die Umschreibung des Grundbuchs („Big Bang“) wird am 7. Mai 2012 stattfinden. *Patricia Schmölzer* von ADVOKAT informiert vom 24.4. bis 15.5.2012 in Wien und in vielen Landeshauptstädten über die Änderungen beim ERV in Grundbuchverfahren und bei der Abfrage der Grundbuchdatenbank. Termine, Informationen und Anmeldeformular finden Sie unter www.advokat.at.