



DER BUNDESMINISTER  
FÜR JUSTIZ

7040/1-Pr 1/95

XIX. GP.-NR  
933/AB  
1995 -06- 0 2

zu

969 13

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

Wien

zur Zahl 969/J-NR/1995

Die Abgeordneten zum Nationalrat Bures und Genossen haben an mich eine schriftliche Anfrage, betreffend das Problem der Treuhandschaft an Hand des Falles Dr. Ronald Itzlinger, gerichtet und folgende Fragen gestellt:

- "1. Stimmt es, daß hier (in den von der Anfrage näher dargestellten Aktivitäten des Rechtsanwalts Dr. Ronald Itzlinger) keine verbotenen In-sich-Geschäfte vorlagen, wie es eine Rechtsauskunft der niederösterreichischen Rechtsanwaltskammer ausdrückte, und somit keine disziplinarrechtlichen Maßnahmen ergriffen werden konnten?
2. Das Institut der Treuhandschaft ist zivilrechtlich praktisch nicht geregelt, sondern unterliegt der freien privatrechtlichen Vereinbarung. Dadurch wird - wie dieser Fall zeigt - Mißbrauch Tür und Tor geöffnet. Weder gibt es eine Registrierungs- noch eine Versicherungspflicht noch Ausbildungsvorschriften oder Unvereinbarkeitsbestimmungen. Da in bestimmten Geschäftsbereichen des Privatrechtes die Illusion von gleichmächtigen Geschäftspartnern nicht aufrechtzuerhalten ist, gibt es eine Vielzahl von Schutzvorschriften, die den schwächeren Vertragspartner vor Übervorteilung und Ausnützung schützen sollen - so etwa das KSchG, MRG, ASchG etc.

Gibt es im BMJ Überlegungen, wie künftig derartige Mißbräuche verhindert

werden können bzw. in welcher Form die Treuhanderschaft gesetzlich zwingend geregelt werden muß, um in Zukunft zu verhindern, daß ein Vertragspartner dem anderen einen Treuhänder aufzwingen kann?"

Ich beantworte diese Fragen wie folgt:

Zu 1:

Laut einer auf Grund der vorliegenden Anfrage eingeholten Stellungnahme der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich waren dieser die Beteiligungen von Rechtsanwalt Dr. Itzlinger an den in der Anfrage angeführten Gesellschaften und in dem dort dargestellten Umfang nicht bekannt. Auch waren der Rechtsanwaltskammer keine Umstände bekannt, die für einen Mißbrauch der von Dr. Itzlinger übernommenen Treuhanderschaften gesprochen hätten. Die Rechtsanwaltskammer war zwar darüber informiert, daß Dr. Itzlinger Gesellschafter der Firma WLV Liegenschaftsverwertungsgesellschaft m.b.H. war, die ihrerseits Eigentümer von Liegenschaften war, die von Dr. Itzlinger verwaltet worden waren, und daß Dr. Itzlinger weiters im Zusammenhang mit Wohnungseigentumsverträgen, die zwischen der Firma WLV und Wohnungskäufern abgeschlossen worden waren, als Treuhänder fungiert hatte. Für ein standesbehördliches Einschreiten sah die Rechtsanwaltskammer Niederösterreich aber keine Veranlassung. Die Übernahme einer Treuhanderschaft für Käufer und Verkäufer wurde nicht als Interessenskonkollision betrachtet, weil Dr. Itzlinger nicht Geschäftsführer der Firma WLV war. Auch seine Tätigkeit als Verwalter der im Wohnungseigentum stehenden Liegenschaften und zugleich als Einschreiter für die Firma WLV wurde von der Rechtsanwaltskammer nach ihrem damaligen Informationsstand nicht als Berufspflichtverletzung gewertet.

Die Übernahme einer Treuhanderschaft durch einen Rechtsanwalt im Interesse zweier oder mehrerer Parteien wird von Lehre und Rechtsprechung im allgemeinen als zulässig angesehen. Sie verstößt weder gegen das Verbot der Doppelvertretung nach § 10 Abs. 1 der Rechtsanwaltsordnung noch gegen das Verbot eines "Insichgeschäftes" im Sinn des § 272 ABGB, sofern der Rechtsanwalt als Treuhänder die Interessen aller Beteiligten wahrt. An der Zulässigkeit einer solchen Tätigkeit eines Rechtsanwalts wird - unvorgreiflich der unabhängigen Rechtsprechung und der autonomen Disziplinargerichtsbarkeit - aber dann zu zweifeln sein, wenn die "Neutralität" des Treuhänders bei

Disziplinargerichtsbarkeit - aber dann zu zweifeln sein, wenn die "Neutralität" des Treuhänders bei Wahrung der Interessen aller Beteiligten nicht mehr gegeben ist.

#### Zu 2:

Das Rechtsinstitut der Treuhand ist trotz seiner Verbreitung im Rechts- und Wirtschaftsleben im Privatrecht selbst in der Tat nicht gesondert geregelt. Ungeachtet dessen wird die Treuhand für zulässig angesehen; selbst der Gesetzgeber bedient sich - vor allem im Steuer- und Wirtschaftsrecht - bisweilen treuhändischer Konstruktionen. Der Anwendungsbereich des Treuhandvertrags umfaßt ein weites Spektrum, das vom Gesellschaftsrecht über das Wertpapierrecht bis hin zum Sachen- und Immobilienrecht reicht.

Auch wenn die Treuhand im ABGB selbst nicht erwähnt wird, läßt sich doch nicht sagen, daß die Gestaltung des Treuhandverhältnisses ausschließlich der Privatautonomie der Beteiligten überlassen bliebe. Aus den von Rechtswissenschaft und Judikatur entwickelten Grundsätzen zur Treuhandschaft sei hervorgehoben, daß im Innenverhältnis zwischen Treugeber und Treuhänder regelmäßig die für den Auftrag maßgeblichen Bestimmungen gelten, wobei freilich die der Treuhandschaft eigenen Besonderheiten zu beachten sind. Im gegebenen Zusammenhang sind hier vor allem die Rechnungslegungs- und Schadenersatzverpflichtung des § 1012 ABGB zu nennen. Der Treuhänder wird ferner in der Rechtsprechung seiner wirtschaftlichen Stellung gemäß als Eigentümer behandelt, sodaß er in der Exekution auf das Treugut Exszindierungsklage nach § 37 EO erheben und in der Insolvenz Aussonderungsansprüche geltend machen kann. Schließlich gewährt die Rechtsprechung dem Treugeber auch Ansprüche gegen Malversationen des Treuhänders: So hat der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, daß ein absichtlich schädigendes Zusammenwirken des Treuhänders mit einem Dritten im Sinn des § 879 Abs. 1 ABGB nichtig ist.

Der vor der allgemeinen Begutachtung stehende Entwurf des Bundesministeriums für Justiz für ein Bauträgervertragsgesetz sieht zur Sicherung des Erwerbers von zu errichtenden oder durchgreifend zu erneuernden Wohnungen und Gebäuden unter anderem die Beiziehung eines Treuhänders vor. Die Pflichten dieses Treuhänders im Bauträgervertrag werden im Gesetzesentwurf im einzelnen umschrieben. Ganz allgemein gesagt, soll der Treuhänder darauf zu achten haben, daß zumindest die Ansprüche des

Bauwerbers auf Rückerstattung der von ihm geleisteten Zahlungen gesichert werden (vgl. § 7 Abs. 3 Z 2 des Entwurfs). Bei den laufenden Arbeiten an diesem Gesetzesvorhaben wird besonderes Augenmerk darauf zu legen sein, daß der Treuhänder vom Bauträger unabhängig ist. Auch wird zu überprüfen sein, ob mit den im Gesetzesentwurf bislang enthaltenen Mechanismen das Auslangen gefunden werden kann.

Sowohl der Österreichische Rechtsanwaltskammertag als auch die Österreichische Notariatskammer haben der Entwicklung Rechnung getragen und in ihrem Wirkungsbereich im Zusammenhang mit den Risiken und Besonderheiten der Treuhandschaften von Rechtsanwälten und Notaren Maßnahmen ergriffen: Die vom Österreichischen Rechtsanwaltskammertag empfohlenen "Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen" und die Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer zur "Notariellen Treuhand" schreiben besondere Anforderungen an die Tätigkeit von Rechtsanwälten bzw. Notaren als Treuhänder fest. Dabei haben sich der Österreichische Rechtsanwaltskammertag und die Österreichische Notariatskammer unterschiedlicher Modelle und Maßnahmen bedient, sodaß kein einheitlicher Standard besteht. Zum Teil werden die in der Anfrage zur Diskussion gestellten Sicherungselemente (Registrierungs- und Versicherungspflicht, Unvereinbarkeitsbestimmungen) aber bereits durch die Bemühungen der Standesvertretungen verwirklicht.

Vor diesem Hintergrund scheint derzeit eine gesetzliche Regelung des Treuhandverhältnisses nicht geboten. Dazu kommt, daß die Treuhand so vielgestaltig ist, daß (zwingende) genauere Regelungen allgemeinen Charakters den rechtsgeschäftlichen Verkehr empfindlich beschränken würden. Auch wird bei den den vorliegenden Fällen vergleichbaren Konstellationen die Treuhand in aller Regel korrekt abgewickelt. Für die Treuhandschaft in Immobilientransaktionen sei auf den Entwurf für ein Bauträgervertragsgesetz verwiesen. Weiters werden auch die Bemühungen des Österreichischen Rechtsanwaltskammertags und der Österreichischen Notariatskammer dazu beitragen, die negativen Folgen derartiger Fälle für die Treugeber nicht wirksam werden zu lassen. Sollten sich allerdings alle diese Bestrebungen als unzulänglich erweisen, wird an weitere Maßnahmen des Gesetzgebers zu denken sein.

1. Juni 1995

