Geschäftsbedingungen

Anderkonten der Immobilientreuhänder

Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger

Gültig ab 01.11.2005

Herausgegeben vom Verband der Österreichischen Landes-Hypothekenbanken im Einvernehmen mit dem Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder und der Bundessparte Bank und Versicherung der Wirtschaftskammer Österreich

(Nicht gültig für Anderkonten der Rechtsanwälte, Notare, Wirtschaftstreuhänder sowie der Architekten und Ingenieurkonsulenten)

1.

1. Das Kreditinstitut führt Konten und Depots (beide im folgenden „Konten“ genannt“) unter dem Namen seiner Kunden für deren eigene Zwecke (Eigenkonten). Neben diesen Eigenkonten errichtet das Kreditinstitut ausschließlich für Angehörige bestimmter Berufe Konten, die nicht eigenen Zwecken des Kontoinhabers dienen, bei denen aber gleichwohl der Kontoinhaber – wie bei seinen Eigenkonten – dem Kreditinstitut gegenüber allein berechtigt und verpflichtet ist (Anderkonten).
2. Für Anderkonten eines Immobilientreuhänders gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Konto führenden Kreditinstitutes mit den folgenden Abweichungen.
3. Unter Immobilientreuhänder sind ausschließlich Gewerbetreibende, die zur Ausübung des reglementierten Gewerbes gem. § 117 Gewerbeordnung (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger) berechtigt sind, zu verstehen.

2.

1. Die Eröffnung eines Anderkontos bedarf eines schriftlichen Antrages des Immobilientreuhänders. Der Kontoeröffnungsantrag hat die Erklärung des Immobilienmaklers und Immobilienverwalters zu enthalten, dass das Konto als Anderkonto nicht eigenen Zwecken des Kontoinhabers dient und ob es sich beim Treugeber um einen Deviseninländer oder einen Devisenausländer handelt und darf nur für solche Treuhandschaften erfolgen, hinsichtlich derer nach seinem Wissensstand kein Verdacht auf Geldwäscherei oder Terrorismusfinanzierung besteht.
2. Der Immobilienmakler und Immobilienverwalter hat seine Identität und jene der Treugeber entsprechend den anwendbaren gesetzlichen Vorschriften nachzuweisen.
3. Dem Kreditinstitut gegenüber ist ein auf Antrag eines Immobilientreuhänders errichtetes Konto ein Eigenkonto, sofern ihm nicht bei Eröffnung des Kontos eine ausdrückliche schriftliche gegenteilige Erklärung des Immobilientreuhänders zugeht. Geht eine solche Erklärung dem Kreditinstitut nach Eröffnung des Kontos zu, so werden die bis zu diesem Zeitpunkt an dem Konto begründeten Rechte des Kreditinstitutes hierdurch nicht berührt.
4. Verfügungsberechtigt über das Guthaben bzw. Depot ist ausschließlich die natürliche Person, auf die die Gewerbeberechtigung lautet bzw. der gewerberechtliche Geschäftsführer.

   Konto- und Depotvollmachten dürfen nur an natürliche Personen erteilt werden, die ihrerseits entweder eine Gewerbeberechtigung gemäß § 117 Gewerbeordnung besitzen oder den für die Erteilung dersel-

ben erforderlichen Befähigungsnachweis gemäß § 16 ff GewO erbringen. Die Konto- bzw. Depotvollmacht kann über den Tod hinaus erteilt werden.

5. Das Zutreffen der Voraussetzungen gemäß Punkt I. Abs. 3 und Punkt II. Abs. 4 ist durch Vidierung der zuständigen Landesinnung nachzuweisen.
6. Das Kreditinstitut ist berechtigt, die zuständige Landesinnung von der Kontoeröffnung oder Errichtung des Depots zu unterrichten und bei dieser die erforderlichen Nachweise und Auskünfte einzuholen.
7. Der Kontoinhaber darf Werte, die ihn selbst betreffen, nicht einem Anderkonto zuführen oder auf einem Anderkonto belassen.

3.

1. Rechte Dritter auf Leistung aus einem Anderkonto bestehen dem Kreditinstitut gegenüber nicht. Das Kreditinstitut hält sich demgemäß auch nicht für berechtigt, einem Dritten Verfügungen über das Anderkonto zu gestatten, selbst wenn nachgewiesen wird, dass das Konto seinetwegen errichtet worden ist. Das Kreditinstitut gibt einem Dritten über das Anderkonto nur Auskunft, wenn er sich durch eine schriftliche Ermächtigung des Kontoinhabers ausweist.
2. Das Kreditinstitut hat die Rechtmäßigkeit der Verfügungen des Kontoinhabers in seinem Verhältnis zu Dritten nicht zu prüfen. Es lehnt demnach jede Verantwortung für den einem Dritten aus einer unrechtmäßigen Verfügung des Kontoinhabers entstehenden Schaden ab.

4.

Das Kreditinstitut betrachtet das Anderkonto nicht als geeignete Unterlage für Kreditgewährung. Es wird demnach bei dem Anderkonto weder das Recht der Aufrechnung noch ein Pfand- oder Zurückbehaltungsrecht geltend machen, es sei denn wegen solcher Forderungen, die in Bezug auf das Anderkonto selbst entstanden sind.

5.

1. Der Kontoinhaber ist nicht berechtigt, die Eigenschaft seines Kontos als eines Anderkontos aufzuheben.
2. Ansprüche aus Anderkonten können nicht abgetreten werden.
3. Stirbt der Kontoinhaber, so geht die Forderung aus dem Anderkonto nicht auf seine Erben über.
4. Wird die Gewerbeberechtigung von der Gewerbebehörde rechtskräftig entzogen bzw. der gewerberechtliche Geschäftsführer enthoben, so bleiben die nach Punkt II. Abs. 4 (1. Satz) verfügungsberechtigten Personen gegenüber dem Kreditinstitut so lange weiterhin verfügungsberechtigt, bis diesem der Entzug der Gewerbeberechtigung bzw. die Enthebung des Geschäftsführers zur Kenntnis gebracht wird oder es auf andere Weise davon Kenntnis erlangt. Im Falle eines Entzuges der Gewerbeberechtigung bzw. der Enthebung des gewerberechtlichen Geschäftsführers erlöschen allenfalls nach Punkt II. Abs. 4 erteilte Vollmachten.
5. Bei einem allfälligen Entzug der Gewerbeberechtigung erfolgt eine Übertragung auf andere Immobilientreuhänder, die von der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder bestimmt werden.

6.

1. Bei einer Pfändung wird das Kreditinstitut die Anderkonten des Pfändungsschuldners nur dann als betroffen ansehen, wenn dies aus dem Pfändungsbeschluss ausdrücklich hervorgeht. In der Auskunft an den Pfändungsgläubiger wird das Kreditinstitut das Vorhandensein von Anderkonten des Pfän-

dungsschuldners erwähnen, jedoch ohne Angabe des Kontostandes oder sonstiger Einzelheiten, es sei denn, dass ein bestimmtes Anderkonto gepfändet ist.

2. Sollte das Konkursverfahren über das Vermögen des Kontoinhabers eröffnet werden, so wird das Kreditinstitut dem durch Gerichtsbeschluss ermächtigten Masseverwalter Kenntnis von der Führung von Anderkonten und auf Verlangen auch Auskunft über diese Konten geben. Das Kreditinstitut wird über das Anderkonto nur mit Zustimmung des anstelle des Gemeinschuldners durch Gerichtsbeschluss ermächtigten Masseverwalters verfügen lassen.

Ergänzung zu den Geschäftsbedingungen für Anderkonten der Immobilienmakler und Immobilienverwalter

Regelung über das Verfügungsrecht im Falle des Todes des Kontoinhabers

"Stirbt der Kontoinhaber, so geht die Forderung aus dem Anderkonto nicht auf seine Erben über. Kontoinhaber wird vielmehr der vom Obmann des Fachverbandes der österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder bzw. vom zur Vertretung des Obmannes Berufenen über das Konto bestellte Verfügungsberechtigte. Die allenfalls nach Punkt II. Abs. 4 erteilten Vollmachten bleiben bestehen."

Regelung für den Verhinderungsfall der Ausübung des Verfügungsrechtes durch den Kontoinhaber

"Ist der Kontoinhaber und sein Bevollmächtigter an der Ausübung des Verfügungsrechtes über das Anderkonto verhindert, so kann der Obmann des Fachverbandes der österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder bzw. der zur Vertretung des Obmannes Berufene dem Kreditinstitut einen Immobilienmakler bzw. Immobilienverwalter gemäß Punkt I. (3) als neben dem Kontoinhaber eingesetzten Verfügungsberechtigten bekannt geben. Die Verfügungen des eingesetzten Verfügungsberechtigten sind dem Kontoinhaber und dem Kreditinstitut gegenüber auch dann wirksam, wenn die Voraussetzungen für die Einsetzung nicht erfüllt waren. Der eingesetzte Verfügungsberechtigte kann nur vom Obmann des Fachverbandes der österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder bzw. vom zur Vertretung des Obmannes Berufenen abberufen werden. Dem Kreditinstitut gegenüber bleibt sein Verfügungsrecht so lange bestehen, bis es der Obmann des Fachverbandes der österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder bzw. der zur Vertretung des Obmannes Berufene der Konto führenden Stelle gegenüber widerruft, oder diese auf anderem Weg von dem Erlöschen Kenntnis erlangt. Bei widerstreitenden Erklärungen des Kontoinhabers oder seines Bevollmächtigten und des eingesetzten Verfügungsberechtigten wird das Kreditinstitut nur mehr gemeinsam Verfügungen zulassen."