

Die Top-Immobilien-anwält:innen

2024

Anwält:innen sind nicht nur Vertraute und Kämpfer:innen sondern – gerade im Immobilienbereich – auch essenzielle Sparringpartner:innen der Immobilienunternehmen, Investor:innen oder Eigentümer:innen. Dafür braucht es nicht nur fundierte und umfangreiche Rechtskenntnisse, sondern auch Kreativität, Durchsetzungsvermögen und Feingefühl. Wir stellen Ihnen hier einige der Besten ihres Faches vor.

Autorin: Elisabeth K. Fürst



Wolfgang Eigner

Counsel Baker McKenzie

Wolfgang Eigner betreut bei Baker McKenzie in erster Linie internationale Klient:innen. Er ist Counsel in der Kanzlei und seit 2019 Wiener Praxisgruppenleiter. Seine Anwaltskarriere begann er nach einem Masterstudium in Cambridge 2007 in einer Baurechtskanzlei, bei der er in den Bereichen Corporate M&A, Real Estate und Construction seine Expertise entwickeln konnte. 2012 wurde er Geschäftsstellenleiter der Übernahmekommission, um ab 2014 wieder als Anwalt bei einer der Big Four zu arbeiten. Daneben lehrte er 20 Jahre lang an der WU Zivil-, Unternehmens- und Gesellschaftsrecht. Er betreut zahlreiche Industrie-, Office-, Retail- und Hotelklient:innen. So beriet er LMEY Investments beim Verkauf des Aldiana Clubs Ampflwang, eine Industriegruppe bei einem Joint Venture für eine Green Energy Anlage und im Frühjahr erneut einen Luxuskonzern bei der Anmietung eines Geschäftslokals im goldenen U.

Was ist für Sie als Anwalt besonders spannend am Themenfeld Immobilien?

Wolfgang Eigner: Da ich zahlreiche Industrie-, Office-, Retail- und Hotelklient:innen betreue, habe ich täglich mit einer großen Palette an rechtlichen und wirtschaftlichen Fragen zu tun. Das macht für mich den besonderen Reiz des Real Estate aus.

Foto: Baker McKenzie



FRAGEN SIE DIE RECHTSEXPERTIN – MAG. GABRIELE ETZL

STOLPERSTEINE BEI IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

In der gegenwärtigen Marktsituation ist es verlockend, Schnäppchen am Immobilienmarkt zu ergattern. Doch können dabei diverse Stolpersteine auftreten. Bei Immobilientransaktionen ist es essenziell, sich der rechtlichen Rahmenbedingungen bewusst zu sein und mögliche Herausforderungen zu identifizieren.

Werden Liegenschaften in der Krise unterpreisig verkauft, so besteht das Risiko, dass die Transaktionen nach der Insolvenz- oder der Exekutionsordnung anfechtbar sind. Dies insbesondere dann, wenn über das Vermögen des Verkäufers innerhalb der Anfechtungsfristen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird. Werden Liegenschaften massiv unterpreisig verkauft, so könnte die Transaktion auch aus anderen Gründen anfechtbar sein, beispielsweise wegen Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis). Bei Kapitalgesellschaften müssen zudem die strengen Kapitalerhaltungsvorschriften beachtet werden. Das gilt insbesondere für unterpreisige (nicht drittvergleichsfähige) Veräußerungen an Gesellschafter, ihnen nahestehende Dritte oder Schwestergesellschaften. Verstöße gegen diese Vorschriften können Nichtigkeit der Transaktion und Haftungen der Geschäftsführer oder Vorstände nach sich ziehen.

Auch ist die Business Judgement Rule zu beachten. Geschäftsführer oder Vorstände dürfen sich nicht von sachfremden Interessen leiten lassen und müssen zum Wohle der Gesellschaft handeln. Ein Verstoß kann ebenfalls eine persönliche Haftung nach sich ziehen. Eine sorgfältige Bewertung und Strukturierung einer Transaktion ist daher unerlässlich, um Stolpersteine zu vermeiden. Bei Ihrer nächsten Immobilientransaktion beraten wir Sie gerne. Unser Team besteht aus erfahrenen Rechtsexperten und bietet durch die enge Zusammenarbeit mit Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern, Unternehmensberatern sowie Finanz- und Risikoberatungsexperten von Deloitte den Vorteil einer multi-disziplinären Beratung in Form eines One-Stop-Shops.

Mag. Gabriele Etzl
Rechtsanwältin, Partnerin
Head of Real Estate
Jank Weiler Operenyi Rechtsanwältin

Deloitte
Legal

Entgeltliche Einschaltung. Foto: Credits Deloitte/feelimage, Adobe Stock



Gabriele Etzl

Partnerin Deloitte Legal/Jank Weiler
Operenyi Rechtsanwältin

Gabriele Etzl ist seit 2017 Partnerin bei Deloitte Legal I Jank Weiler Operenyi Rechtsanwältin und Leiterin der Praxisgruppe Real Estate. Davor war sie seit 2003 Partnerin im Real-Estate Team bei Wolf Theiss. Ihre Anwaltsausbildung absolvierte sie in einer Immobilienboutique, bevor sie 2002 bis 2003 Immobilienprojekte in der Raiffeisen-Leasing betreute. Etzls Schwerpunkte liegen in nationalen und grenzüberschreitenden großvolumigen Immobilientransaktionen, Immobilienfinanzierungstransaktionen, Restrukturierungsprojekten, in Bauträgerprojekten einschließlich städtebaulichen Verträgen und im gewerblichen Mietrecht. Sie ist seit vielen Jahren Lehrbeauftragte für Miet- und Wohnrecht an der Juristischen Fakultät der Universität Wien und Autorin mehrerer immobilienbezogener Publikationen.

Was ist für Sie als Anwältin besonders spannend am Themenfeld Immobilien?

Gabriele Etzl: Es ist die Kombination aus rechtlicher Expertise, Teamarbeit und der Möglichkeit, die Bewirtschaftung einer Immobilie aktiv mitzugestalten, die das Themenfeld Immobilien für mich als Anwältin seit Jahrzehnten so spannend macht. Mich faszinieren Design und Architektur. Besonders spannend ist es, Immobilien in ein Regelwerk zu gießen und zu sehen, wie Wohnräume, Arbeitsplätze und Werte geschaffen, erhalten und weiterentwickelt werden. Das Immobilienwirtschaftsrecht bietet ein sehr breites und interessantes juristisches Beratungsfeld.

Foto: Deloitte Legal/Jank Weiler Operenyi



Foto: © iStock OGIZN GmbH



FRAGEN SIE DEN NOTAR – MAG. GERT KÖSSLER INFORMIERT

WARUM SICH EIN GENAUER BLICK INS GRUNDBUCH LOHNT

Der Kauf einer Immobilie ist ein großer Schritt, nicht nur in finanzieller Hinsicht. Bevor man ein Haus oder eine Wohnung sein Eigen nennen kann, sollte man sich rechtlich umfassend absichern, um später keine bösen Überraschungen zu erleben. Unter anderem durch einen gründlichen Blick ins Grundbuch. Dieser trägt zur Transparenz und Rechtssicherheit des gesamten Kaufprozesses bei. Notar:innen bieten professionelle Unterstützung bei der Durchsicht von Grundbuchauszügen, die für Laien oftmals nicht leicht zu lesen sind.

- 1. Eigentumsverhältnisse klären:** Das Grundbuch ist ein elektronisches Register, das Auskunft über die aktuellen Eigentumsverhältnisse an einer Immobilie gibt. Käufer:innen können dadurch sicherstellen, dass der/die Verkäufer:in tatsächlich der/die Eigentümer:in und somit berechtigt ist, die Immobilie zu übertragen.
- 2. Belastungen und Rechte überprüfen:** Das Grundbuch informiert zudem über mögliche Belastungen des Grundstücks wie Hypotheken, Grundpfandrechte oder Dienstbarkeiten. Sind z.B. andere Personen als die Eigentümer:innen berechtigt, die Immobilie zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen oder sie zu vermieten (Wohnungsgebrauchs- oder Fruchtgenussrecht)? Dürfen Personen das Grundstück überqueren, um auf das eigene Grundstück zu gelangen (Wegerecht)? Für Käufer:innen ist es wichtig, diese möglichen finanziellen Verpflichtungen oder Nutzungseinschränkungen zu kennen.
- 3. Ins Grundbuch eintragen:** Erst mit der rechtskräftigen Eintragung im Grundbuch gilt der/die Käufer:in als Eigentümer:in einer Immobilie, und nicht wie oftmals angenommen mit der Bezahlung des Kaufpreises.

Wie finde ich eine:n Notar:in in meiner Nähe?

Österreichweit sind 536 Notar:innen tätig. Eine erste Rechtsauskunft ist kostenlos. Notar:innen in Ihrer Nähe suchen und finden Sie unter:

finder.notar.at



IHR NOTARIAT

Entgeltliche Einschaltung: OGIZN GmbH