

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Der anwaltliche Treuhänder stirbt vor dem Vollzug: Geld, Urkunden und Namensrangordnung geordnet weiterführen

Wie sichere ich die Fortführung meines österreichischen Kaufs, wenn der für die Namensrangordnung benannte anwaltliche Treuhänder verstorben ist.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Dein österreichischer Immobilienkauf ist begonnen, Geld wurde möglicherweise bereits treuhändig erlegt und eine Namensrangordnung zugunsten des anwaltlichen Treuhänders vorbereitet. Nun ist dieser verstorben. Der Vorgang benötigt eine geordnete Fortführung: Geldstand, Urkunden, tatsächliche Vertretungsrolle und noch nutzbarer Rang müssen zusammen geklärt werden.

Dieser Artikel behandelt anwaltliche Treuhand. Er stellt den Todesfall nicht einem bloß verzögerten E-Mail-Rückruf gleich und entscheidet keine notarielle Nachfolge.

Sichere deinen vollständigen bisherigen Abwicklungsstand

Unsere redaktionelle Empfehlung: Stelle Kaufvertrag, Treuhandauftrag, vorhandene Meldungs- oder Geschäftsnummern, Zahlungsbelege, Bankunterlagen und gerichtliche Erledigungen zusammen. Kennzeichne die zuletzt tatsächlich bestätigte Handlung. Eine Ankündigung, einen Antrag einzubringen, wird nicht nachträglich zur gesicherten Einbringung.

Wende dich über verlässlich festgestellte Kontaktdaten an die zuständige Rechtsanwaltskammer. Lass klären, wer für die betroffene Kanzlei in welcher Funktion tätig wird und wie dein konkreter Vorgang zugeordnet werden soll. Eine neue Person im bisherigen Nachrichtenverlauf ist noch kein eigener Nachweis sämtlicher Befugnisse.

Unterscheide Sicherung und vollständige Weiterbearbeitung

§34a RAO regelt unter anderem Aufgaben des Kammerkommissärs: Treuhandschaften feststellen, Beteiligte über die erforderliche Besorgung durch einen anderen Treuhänder informieren sowie Fremdgelder und verwahrte Werte behandeln. Bestellungsnachweis und Bekanntmachung sind ebenfalls geregelt. [\[FORTFUEHRUNG\]](#)

Der Artikel verwendet die seit August 2026 geltende Fassung. Diese enthält in Absatz 5 auch einen besonderen Weg über einen anderen Rechtsanwalt als Rechtsanwaltskommissär. [\[FORTFUEHRUNG\]](#) Lass die tatsächlich vorliegende Funktion benennen. Aus einer organisatorischen Überleitung folgt in deiner Akte nicht automatisch, dass jede bisherige Treuhandaufgabe bereits wirksam neu übernommen wurde.

Prüfe die konkrete Namensrangordnung gesondert

§ 57a Absatz 4 GBG ermöglicht eine Namensrangordnung zugunsten eines Rechtsanwalts oder Notars als Treuhänder. Absatz 5 nennt bei Tod des anwaltlichen Treuhänders den bestellten Kammerkommissär und den erforderlichen Bestellungsnachweis für die Ausnutzung. [\[RANG\]](#)

Gib deshalb den tatsächlich vorhandenen Grundbuchstand und die dazugehörigen Beschlüsse in die Fortführungsprüfung. Ein beliebig ausgewählter neuer Vertragsberater wird nicht durch bloßes Ersetzen des Namens in deiner Übersicht zum ausgewiesenen Berechtigten. Welche konkrete Fortführung oder Übertragung benötigt wird, muss die Fachprüfung festlegen; andere Vertretungskonstellationen werden nicht pauschal gleichgestellt.

Behalte die vorhandenen Zeitgrenzen im Blick

§55 GBG regelt die Wirksamkeitsdauer der Rangordnung und den im Beschluss anzugebenden Ablauftag. [\[FRIST\]](#) Lege diesen Beschluss mit allen anderen befristeten Bank- und Freistellungsunterlagen vor. Gehe in deiner Planung nicht allein wegen des Todesfalls von einer neuen vollständigen Bearbeitungsfrist aus.

Lass dringend klären, welche Handlung innerhalb des tatsächlichen verbleibenden Rahmens nötig ist. Der Beitrag berechnet keinen individuellen Termin und verspricht keine Verlängerung. Die allgemeine Frage „Wer übernimmt die Kanzlei?“ beantwortet diesen konkreten Rangpunkt nicht ausreichend.

Fiktiver Fall: Neuer Kontakt, alter ungeklärter Geldstand

Eine Käuferin erhält die Nachricht, eine andere Kanzlei werde sich um die Fortführung kümmern. Ihr Preis ist bereits auf dem bisherigen Treuhandkonto eingelangt; die letzte Statusnachricht bezeichnet aber noch offene Grundbuchsschritte. Sie möchte nun keinesfalls dieselbe Zahlung nochmals veranlassen oder nur den neuen Kontakt als vollständigen Abschluss eintragen.

Sie lässt Zuständigkeit, Geldbestand, Urkundenstand und nächsten rechtlich möglichen Vollzug gemeinsam bestätigen. Erforderliche neue Aufträge und Zahlungsänderungen werden fachlich abgestimmt. Der Fall sagt weder eine bestimmte Rückzahlung noch unbegrenzten Versicherungsschutz zu. Sein Ergebnis ist eine nachvollziehbare Fortführung des konkreten Erwerbs mit überprüfter Rolle und weiter sichtbaren offenen Voraussetzungen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Bisheriger Abwicklungsstand

Kaufvertrag, Treuhandauftrag, Geschäftszahlen: Was liegt vor? Zuletzt tatsächlich bestätigte Handlung mit Datum.

02 / Erlegtes Treuhandgeld

Welcher Betrag ging wann auf welches Treuhandkonto? Zahlungsbeleg und Bankbestätigung vermerken.

03 / Kontakt Rechtsanwaltskammer

Zuständige Kammer, verlässlich geprüfte Kontaktdaten, Datum deiner Anfrage und erhaltene Auskunft.

04 / Neue zuständige Person

Wer betreut deinen Vorgang jetzt und in welcher Funktion? Welcher Bestellungsbeleg liegt dir vor?

05 / Rangordnungsbeschluss

Beschluss zur Namensrangordnung: Datum, Geschäftszahl und der darin genannte Ablauftag.

06 / Offene Grundbuchschritte

Welche Anträge oder Eintragungen sind noch offen und wer bringt sie ein?

07 / Befristete Bankunterlagen

Welche Bank- oder Freistellungsunterlagen sind befristet? Jeweils das Ablaufdatum eintragen.

08 / Nächster Schritt

Welche Handlung muss im verbleibenden Rahmen erfolgen, wer erledigt sie und bis wann?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[FORTFUEHRUNG] Rechtsanwaltsordnung §34a – Substitution und Kammerkommissär

Republik Österreich / RIS oder oesterreich.gv.at. Abruf am 17.10.2026.

[RANG] GBG 1955 §57a – Namensrangordnung

Republik Österreich / RIS oder oesterreich.gv.at. Abruf am 17.10.2026.

[FRIST] GBG 1955 §55 – Wirksamkeitsdauer der Rangordnung

Republik Österreich / RIS oder oesterreich.gv.at. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P04-0075-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.