

TREUHANDBUCH DER TIROLER RECHTSANWALTSKAMMER

Beschlossen in der Vollversammlung am 23. Oktober 2025

§ 1 Grundlagen

- (1) Die Plenarversammlung der Tiroler Rechtsanwaltskammer hat in ihrer Sitzung am 23. Oktober 2025 gemäß § 27 Abs. 1 lit g RAO diese Richtlinie, mit der die Tiroler Rechtsanwaltskammer das

„Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer“

errichtet und führt, beschlossen.

- (2) Das Treuhandbuch wird zum Schutz der Abwicklung von Treuhandschaften nach § 10a Abs. 2 RAO errichtet und von der Tiroler Rechtsanwaltskammer als Treuhandeinrichtung gemäß § 23 Abs. 4 RAO geführt.
- (3) Das Treuhandbuch dient zur Überprüfung der Einhaltung der Pflichten der Rechtsanwälte nach § 10a RAO bei den Abwicklungen von Treuhandschaften, die von den in der Liste der Rechtsanwälte bei der Tiroler Rechtsanwaltskammer eingetragenen Rechtsanwälten übernommen wurden. Es unterliegt den Bestimmungen dieser Richtlinie.
- (4) Die einen Rechtsanwalt sonst treffenden gesetzlichen, standesrechtlichen oder vertraglichen Verpflichtungen werden durch die Bestimmungen dieser Richtlinie weder geändert noch eingeschränkt; dies gilt insbesondere für die Absprachen in der Treuhandvereinbarung.
- (5) Die Teilnahme am Treuhandbuch ist für den Rechtsanwalt verpflichtend.

§ 2 Sprachliche Gleichbehandlung

Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

§ 3 Definitionen

Im Sinne der folgenden Bestimmungen dieser Richtlinie bedeuten die Begriffe:

- (1) „Rechtsanwalt“: Unter einem „Rechtsanwalt“ ist ein Rechtsanwalt zu verstehen, der in die Liste der Rechtsanwälte der Tiroler Rechtsanwaltskammer eingetragen ist, oder eine Rechtsanwaltsgesellschaft, die ihren Sitz in Tirol hat, oder ein in der Liste der niedergelassenen europäischen Rechtsanwälte der Tiroler Rechtsanwaltskammer eingetragener europäischer Rechtsanwalt.
- (2) „Treuhanderschaft“: Unter einer „Treuhanderschaft“ sind ausschließlich alle entgeltlichen oder unentgeltlichen Mandatsverträge zu verstehen, in deren Rahmen der Rechtsanwalt den schriftlichen Auftrag übernimmt, einen Geldbetrag oder Geldeswert zu verwahren und für den Fall des Eintrittes einer oder mehrerer bestimmter Bedingungen an einen oder mehrere Dritte auszufolgen, die dem Rechtsanwalt als Begünstigte genannt wurden; ebenso, wenn die Absicherung in der Treuhandeinrichtung gesetzlich angeordnet ist.
- (3) „Treugeber“: Darunter sind der oder die Auftraggeber des Treuhandauftrages zu verstehen. Soweit keine abweichende Regelung getroffen wird, sind bei der Verwendung des Begriffes „Treugeber“ sämtliche Auftraggeber des Rechtsanwaltes zu verstehen.
- (4) „registrierte Treuhanderschaft“: Eine Treuhanderschaft, bei der der Tiroler Rechtsanwaltskammer die in § 5 Abs. 8 genannten Daten gemeldet werden, ist eine „registrierte Treuhanderschaft“.
- (5) „Einheitliche Treuhanderschaft“: Zwei oder mehrere Treuhandaufträge, zwischen denen ein unmittelbarer Zusammenhang durch dasselbe Grundgeschäft besteht. Ein derartiger unmittelbarer Zusammenhang ist auch dann anzunehmen, wenn damit die treuhändische Abwicklung der Finanzierung des Grundgeschäftes (vor allem in Form der Ankaufsfinanzierung durch ein treugebendes Kreditinstitut) übernommen wird.
- (6) „Begünstigter“: Begünstigter ist derjenige, dem der Treuhanderlag zusteht.

§ 4 Anwendungsbereich

- (1) Diese Richtlinie gilt für alle Treuhandschaften, die ein Rechtsanwalt ab Inkrafttreten dieser Richtlinie übernommen hat.

- (2) Von diesem Anwendungsbereich sind ausgenommen:
1. Treuhandschaften mit einem Treuhanderlag bis zu EUR 40.000,00 (Euro vierzigtausend);
 2. Treuhanderläge, die für die Errichtung von Gerichtsgebühren, Steuern oder sonstigen öffentlichen Abgaben gewidmet sind;
 3. Die Entgegennahme von Geldbeträgen im Rahmen einer Forderungsbetreibung oder einer Prozessführung;
 4. Die Entgegennahme, Verwaltung und Verteilung von Geldbeträgen im Rahmen der Tätigkeit als Ausgleichs- oder Masseverwalter, Zwangsverwalter, Sachwalter oder Vermögensverwalter, einschließlich der Quotenverteilung nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens.
 5. Treuhandschaften, deren Abwicklung im Rahmen der Richtlinie sämtliche Treugeber ausdrücklich und schriftlich untersagt haben, vorausgesetzt, ihnen wurde nachweislich zur Kenntnis gebracht, dass damit die Kontrolle der Abwicklung der Treuhandschaft und ein Versicherungsschutz entfallen.

§ 5 Rechte und Pflichten

- (1) Jede vom Rechtsanwalt übernommene Treuhandschaft ist unabhängig von der Art des dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Geschäftes - und zwar auch gegenüber Treugebern, die keine Kreditinstitute sind - gemäß den „Geschäftsbedingungen für Anderkonten der Rechtsanwälte und Rechtsanwaltsgesellschaften“ und den „Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen“, in der jeweils geltenden Fassung, die zwischen dem Österreichischen Rechtsanwaltskammertag und der Bundessparte Bank und Versicherung der Wirtschaftskammer Österreich vereinbart sind, abzuwickeln. Die „Geschäftsbedingungen für Anderkonten der Rechtsanwälte und Rechtsanwaltsgesellschaften“ und die „Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung für Immobilientransaktionen“ in der jeweils geltenden Fassung bilden einen Anhang zu § 43 RL-BA 2015.
- (2) Der Rechtsanwalt hat die gemäß dieser Richtlinie übernommenen Treuhandschaften unter Verwendung fortlaufender Nummern in ein Verzeichnis einzutragen und dieses Verzeichnis chronologisch und tagfertig zu führen.
- (3) Der Rechtsanwalt muss die übernommene Treuhandschaft eigenverantwortlich ausüben.
- (4) Dem Rechtsanwalt ist im Zusammenhang mit der übernommenen Treuhandschaft die Übernahme von Bürgschaften, Darlehens- und Kreditgewährungen untersagt.
- (5) Der Auftrag zur Übernahme einer Treuhandschaft ist schriftlich zu erteilen. Ebenso besteht Schriftform für die vom Treuhänder im Rahmen der Treuhandschaft zu erfüllenden Bedingungen, sowie für jedwede Abänderung der ursprünglichen Treuhandvereinbarung.

- (6) Das Informationsblatt (Anlage) ist den Parteien nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
- (7) Die Meldungen haben in elektronischer Form über die Homepage der Tiroler Rechtsanwaltskammer, interner Bereich, über die dort bereitgestellten Eingabemasken zu erfolgen.
- (8) Folgende Daten sind für eine registrierte Treuhandenschaft zu melden:
1. das Datum der Erteilung/Annahme des Treuhandauftrages
 2. die fortlaufende Nummer des Treuhandverzeichnisses
 3. Name und Postanschrift des(r) Treugeber(s)
 4. Name, Postanschrift und Kontonummer(n) der aus dem Treuhandvertrag begünstigten Person(en). Ein Konto des Verkäufers, auf welches nach Abwicklung aller vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag der restliche freie Kaufpreis zu überweisen ist.
 5. die Bankverbindung, Kontonummer und Kontowortlaut des Anderkontos
 6. das dem Treuhandauftrag zugrundeliegende Grundgeschäft
 7. das Datum des Abschlusses des Grundgeschäftes
 8. die Höhe des Treuhandbetrages/wertes
 9. die voraussichtliche Erledigungsfrist
- (9) Bei einer einheitlichen Treuhandenschaft sind nur die Parteien des Grundgeschäftes als Treugeber zu melden.
- (10) Der Rechtsanwalt ist verpflichtet, gesondert für jede Treuhandenschaft ein Anderkonto bei einem Kreditinstitut, das der öffentlichen Aufsicht unterliegt, einzurichten. Der Rechtsanwalt hat jenes Kreditinstitut, bei dem er das für den jeweiligen Treuhandfall verwendete Anderkonto führt, schriftlich und unwiderruflich zu verpflichten, den jeweiligen Treugebern des Grundgeschäftes unverzüglich nach jeder Buchung auf dem Konto ein Duplikat des hierfür ausgefertigten Kontoauszuges zu übermitteln.
- (11) Der Rechtsanwalt hat nach Erledigung seiner Treuhandenschaft nach Möglichkeit von allen Treugebern und Begünstigten eine schriftliche Entlassung aus seiner Treuhandverpflichtung zu verlangen.
- (12) Hingewiesen wird auf die Identifizierungspflichten des Treuhänders im Sinne der §§ 8a ff RAO und die sich aus § 9a RAO weiter ergebenden Verpflichtungen.

§ 6 Registrierung der Treuhandenschaft

- (1) Die Tiroler Rechtsanwaltskammer prüft die eingehende Meldung der Treuhandenschaft dahingehend, ob ihr eine Treuhandenschaft im Sinne dieser Richtlinie zugrunde liegt. Liegt eine solche vor, wird die Treuhandbuchmeldung registriert; damit besteht Versicherungsschutz.

- (2) Ist eine Meldung unvollständig oder steht der Registrierung ein sonst behebbares Hindernis entgegen, so hat die Tiroler Rechtsanwaltskammer dem Treuhänder die Behebung des Mangels binnen 14 Tagen ab Erhalt der Verbesserungsaufforderung schriftlich aufzutragen, wobei die Mitteilung per Telefax ausreicht. Erfolgt die Verbesserung im elektronischen Treuhandbuch nicht fristgerecht, gilt die Registrierung als abgelehnt.
- (3) Wenn es sich um keine Treuhanderschaft im Sinne dieser Richtlinie handelt, ist die Registrierung einer gemeldeten Treuhanderschaft schriftlich abzulehnen, wobei die Mitteilung per Telefax ausreicht. Der Rechtsanwalt ist berechtigt binnen 14 Tagen ab Zugang dieser Mitteilung die bescheidmäßige Entscheidung durch die zuständige Abteilung des Ausschusses der Tiroler Rechtsanwaltskammer zu begehren.
- (4) Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hat sowohl von der Ablehnung der Registrierung als auch von der erfolgten Registrierung den meldenden Rechtsanwalt und - soweit ihr Namen und Adressen bekannt sind - auch die Treugeber zu verständigen.
- (5) Der Rechtsanwalt hat die Erledigung der Treuhanderschaft der Tiroler Rechtsanwaltskammer ehest möglich zu melden.

§ 7 Verfügungsbeschränkung

Die gänzliche oder teilweise treuhändische Verfügung über den Treuhanderlag durch den Rechtsanwalt ist erst nach erfolgter Registrierung zulässig.

§ 8 Kontrolle

- (1) Jede im Sinne dieser Richtlinie registrierte Treuhanderschaft unterliegt der Kontrolle der Tiroler Rechtsanwaltskammer.
- (2) Die Tiroler Rechtsanwaltskammer übt die Kontrolle durch Revisoren aus. Diese werden aus dem Kreis der emeritierten Rechtsanwälte der Tiroler Rechtsanwaltskammer vom Plenum des Ausschusses der Tiroler Rechtsanwaltskammer bestellt und sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.
- (3) Die Kontrolle erfolgt durch stichprobenartige Überprüfung. Die Anordnung der Überprüfung bedarf keiner gesonderten Begründung und ist vom Rechtsanwalt zu gestatten. Sie hat in den Kanzleiräumen während der Kanzleiöffnungszeiten im Beisein des Rechtsanwaltes - sofern er dies wünscht - zu erfolgen und ist eine Woche vorher anzukündigen.
- (4) Bei begründeter Besorgnis, dass eine Beeinträchtigung anvertrauten fremden Vermögens, insbesondere im Zusammenhang mit der Fremdgeldgebarung des Rechtsanwaltes, vorliegen könnte, erfolgt die Kontrolle durch gezielte Überprüfung. Diese kann

jederzeit - auch in Abwesenheit des Rechtsanwaltes - und außerhalb der Kanzleiöffnungszeiten und unangekündigt stattfinden.

- (5) Im Zuge der Kontrolle hat der Rechtsanwalt insbesondere das von ihm geführte Treuhandverzeichnis, die bezughabenden Handakte und die korrespondierenden Bankbelege zur Einsicht zur Verfügung zu stellen, alle begehrten Auskünfte zu erteilen sowie den Nachweis zu erbringen, dass das Informationsblatt den Parteien zur Kenntnis gebracht wurde. Erledigte Treuhandschaften unterliegen nur dann der Kontrolle, wenn zum Zeitpunkt der Kontrolle keine Entlassungsschreiben aller Treugeber und Begünstigten vorliegen.
- (6) Bei einem Verdacht von Unregelmäßigkeiten ist die Tiroler Rechtsanwaltskammer berechtigt, die Ausfolgung des Treuhandlages sperren zu lassen. Der Treuhänder erteilt hiermit dem anderkontoführenden Bankinstitut seine Zustimmung, dass das Anderkonto über Veranlassung der Tiroler Rechtsanwaltskammer gesperrt werden kann. Das mit der Sperre beauftragte Institut führt diese ohne Überprüfung der Rechtmäßigkeit durch.
- (7) Die Kontrollen sind auf einen Zeitraum von drei dem Kontrolltermin vorangehenden Jahren begrenzt. Wiederkehrende Kontrollen können frühestens ein Jahr nach dem letzten Kontrolltermin erfolgen. Diese Beschränkungen gelten nicht für Kontrollen, die aufgrund einer begründeten Besorgnis im Sinne des Abs. 4 von Unregelmäßigkeiten angeordnet wurden.

§ 9 Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht

Der Rechtsanwalt hat in der Treuhandvereinbarung den Treugeber zu verpflichten, dass dieser der Akteneinsicht durch den Revisor (§ 8) zustimmt und den Rechtsanwalt von der Wahrung seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber dem Revisor entbindet.

§ 10 Versicherungspflicht

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hat eine Vertrauensschadensversicherung mit einer Versicherungssumme von zumindest EUR 7.000.000,-- abzuschließen, womit Vermögensschäden aus Pflichtverletzungen des Treuhänders, soweit bewusst auftragswidrig über Vermögenswerte in Bereicherungsabsicht verfügt wurde, gedeckt werden.

Der Rechtsanwalt hat die auf ihn entfallende Prämie dieser Vertrauensschadenversicherung nach Vorschreibung durch die Tiroler Rechtsanwaltskammer zu bezahlen.

Davon unberührt bleibt die Versicherungspflicht nach § 21a RAO.

§ 11 Kostenbeitrag, Gebühren

- (1) Jeder Rechtsanwalt (bei Rechtsanwaltsgesellschaften jeder ausführende Gesellschafter) hat einen jährlichen Kostenbeitrag zum Treuhandbuch zu leisten. Der Kostenbeitrag ist für jedes Kalenderjahr von der Plenarversammlung zu beschließen.
- (2) Darüber hinaus kann der Ausschuss der Rechtsanwaltskammer Gebühren pro gemeldeter Treuhandtschaft beschließen. Diese Gebühren gelten als Barauslagen, die vom Treuhänder an die Treugeber weiterverrechnet werden können.

§ 12 Besonderes Entgelt

- (1) Der Rechtsanwalt darf Kosten, die ihm aus dem Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer nach dieser Richtlinie entstehen, weder seinem Auftraggeber noch einem sonstigen Dritten in Rechnung stellen.
- (2) Hievon unberührt ist die Honorierung einer sonstigen Tätigkeit des Rechtsanwaltes im Rahmen der Treuhandabwicklung, insbesondere auch gemäß § 14 der Autonomen Honorarkriterien der Rechtsanwälte.
- (3) Für die Kosten der Kontoabwicklung/Kontoführung der kontoführenden Bank haften der Treugeber und der Begünstigte der Bank und dem Treuhänder zur ungeteilten Hand.

§ 13 Verstöße gegen die Richtlinie

Der Rechtsanwalt handelt bei Übernahme und Abwicklung seiner Treuhandtschaft unter disziplinarer Verantwortlichkeit.

§ 14 Mittlerweiliger Substitut, Kammerkommissär und Rechtsanwaltskommissär

Im Fall der Bestellung eines mittlerweiligen Substituten gem. § 34a Abs. 1 RAO, eines Kammerkommissärs gemäß § 34a Abs. 2 RAO oder nach Anzeige eines Rechtsanwaltskommissärs gem. § 34a Abs. 5 RAO, gehen sämtliche Verpflichtungen aus dieser Richtlinie nach Maßgabe des § 34a Abs. 2 RAO auf diesen über.

§ 15 Verfahrensbestimmungen

Rechtsmitteln gegen erlassene Bescheide und Anordnungen kommt eine aufschiebende Wirkung nicht zu.

§ 16 Kundmachung, Übergangsbestimmungen und Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Februar 2026 in Kraft und wird auf der Homepage der Tiroler Rechtsanwaltskammer www.tiroler-rak.at kundgemacht.

Gleichzeitig tritt die Treuhandbuch-Richtlinie in der Beschlussfassung der Plenarversammlung vom 9. November 2023 außer Kraft.

§ 17 Anlage

Das Informationsblatt ist integrierter Bestandteil dieser Richtlinie. Die im Informationsblatt geforderten Angaben sind Grundlage für die automationsunterstützte Verwaltung des Treuhandbuches.

INFORMATIONSBLATT über die Treuhandschaft durch Ihren Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin

Bitte lesen Sie diese Information genau durch und besprechen Sie sich bei Unklarheiten mit Ihrem Rechtsanwalt/Ihrer Rechtsanwältin.

Sie verkaufen oder kaufen ein Haus, ein Grundstück, eine Wohnung, einen Geschäftsanteil oder wickeln andere Geschäfte ab, bei denen bis zur endgültigen Durchführung Gelder sicher gestellt werden sollen, damit jeder Vertragspartner in seinen Rechten abgesichert ist. Ihr Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin eignet sich besonders gut, die finanzielle Durchführung zu sichern und zu überwachen.

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer hat für die Durchführung von treuhändischen Abwicklungen durch Ihren Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin das **TREUHANDBUCH** als Service eingerichtet. Dadurch haben Sie die Möglichkeit einer zusätzlichen Kontrolle der Abwicklung der Treuhandschaft.

Der Rechtsanwalt/die Rechtsanwältin ist verpflichtet, die Abwicklung der Treuhandschaft nach den Bestimmungen der Richtlinie des Treuhandbuches durchzuführen.

Was bietet Ihnen das TREUHANDBUCH?

1. Ihr Geld wird auf ein eigens für dieses Rechtsgeschäft eingerichtetes Konto (**Anderkonto**) einbezahlt.
2. Sie bestimmen gemeinsam mit Ihrem Vertragspartner, wann und an wen sowie auf welches Konto Beträge ausbezahlt werden.
3. Die Treuhandschaft wird von Ihrem Rechtsanwalt/Ihrer Rechtsanwältin der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und dort in das **TREUHANDBUCH** eingetragen.
4. Bei einer registrierten Treuhandschaft erhalten die Treugeber von der Tiroler Rechtsanwaltskammer eine Bestätigung über die Registrierung der Treuhandschaft.
5. Sie erhalten von der kontoführenden Bank über jede Kontobewegung eine Buchungsmitteilung/Kontoauszug.
6. Die Geldbewegungen unterliegen der stichprobenartigen Kontrolle durch die Tiroler Rechtsanwaltskammer.
7. Ihr Rechtsanwalt/Ihre Rechtsanwältin, die kontoführende Bank und die Tiroler Rechtsanwaltskammer sind zur vollständigen Verschwiegenheit verpflichtet.

8. Es besteht Versicherungsschutz durch eine von der Tiroler Rechtsanwaltskammer abgeschlossene Vertrauensschadensversicherung. Damit sind Vermögensschäden der Treugeber gedeckt, soweit vom Treuhänder bewusst auftragswidrig über den im Rahmen der Treuhanderschaft anvertrauten Treuhänderlag in Bereicherungsabsicht verfügt wurde.

Die Meldung einer registrierten Treuhanderschaft sieht folgende Daten vor:

1. Datum der Erteilung/Annahme des Treuhandauftrages
2. Fortlaufende Nummer des Treuhandverzeichnisses
3. Name und Postanschrift des(r) Treugeber(s)
4. Name, Postanschrift und Kontonummer der aus dem Treuhandvertrag begünstigten Person(en). Ein Konto des Verkäufers, auf welches nach Abwicklung aller vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag der restliche freie Kaufpreis zu überweisen ist.
5. Bankverbindung, Kontonummer und Kontowortlaut des Anderkontos
6. Grundgeschäft, das dem Treuhandauftrag zugrunde liegt
7. Datum des Abschlusses des Grundgeschäftes
8. Höhe des Treuhandbetrages/wertes
9. Voraussichtliche Erledigungsfrist

Ich habe dieses Informationsblatt zur Kenntnis genommen, verlange die Abwicklung der Treuhanderschaft nach der Richtlinie für das Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer.

Ich stimme der Akteneinsicht durch den Revisor der Tiroler Rechtsanwaltskammer zum Zwecke der Kontrolle dieser Treuhanderschaft zu und entbinde den Rechtsanwalt von seiner Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhanderschaft gegenüber dem Revisor.

Ich nehme zur Kenntnis, dass der zusätzliche Versicherungsschutz für die Abwicklung dieser Treuhanderschaft erst gegeben ist, wenn der Rechtsanwalt die Treuhanderschaft zum Treuhandbuch der Tiroler Rechtsanwaltskammer gemeldet und die Tiroler Rechtsanwaltskammer die gemeldete Treuhanderschaft registriert hat.

Ferner nehme ich zur Kenntnis, dass der Treuhänder gemäß § 11 Abs. 2 der Treuhandbuchrichtlinie verpflichtet ist, ab dem 1. Jänner 2024 für jede gemeldete Treuhanderschaft EUR 40,00 zuzüglich 20% USt, insgesamt sohin EUR 48,00, an die Treugeber weiter zu verrechnen. Die Gebühr von EUR 40,00 pro gemeldeter Treuhanderschaft gilt als Barauslage und ist vom Treuhänder an die Tiroler Rechtsanwaltskammer als Kostenbeitrag abzuführen, die 20%ige-Umsatzsteuer in Höhe von EUR 8,00 ist vom Treuhänder an das Finanzamt abzuführen.

Eine Kopie dieser Erklärung erhalte(n) ich/wir unter einem ausgefolgt.

.....
Datum

.....
Unterschrift