

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Alexandra Wumbauer BSc MSc

Berichterstatte(r)/in: *Gr. Zornw. Hoegel*

GZ: WG-39853/2016/0006

Graz, 11.05.2017

Prüfung des Jahresabschlusses und des internen Kontrollsystems 2016

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz ist gemäß § 85 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 ein wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Graz. Der Eigenbetrieb Wohnen Graz sowie das von diesem verwaltete Vermögen bildet, als ein nicht gewinnorientierter Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Wohnbereich, ein Sondervermögen der Stadt Graz ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Das Unternehmen ist nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung der Gebote der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und einer zeitgemäßen KundInnen- und MitarbeiterInnenorientierung zu führen.

1) Geprüfter Jahresabschluss 2016

Gemäß § 14 des Organisationsstatutes des Eigenbetriebes Wohnen Graz hat der Jahresabschluss der Unternehmung den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung zu entsprechen. Er ist klar und übersichtlich aufzustellen und hat ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln. Die Gliederungen und Inhalte der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertung der Aktiva und Passiva sowie die Erstellung des Anhanges haben nach den einschlägigen Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches zu erfolgen.

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz, vertreten durch die Geschäftsführung, beauftragte gemäß § 17 Abs. 4 des Organisationsstatutes des Eigenbetriebes Wohnen Graz die Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH, 8010 Graz, mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016.

Der Jahresabschluss entspricht nach der pflichtgemäßen Überprüfung den Vorschriften des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 und des Organisationsstatutes des Eigenbetriebes Wohnen Graz sowie den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches. Der Jahresabschluss vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes Wohnen Graz zum 31.12.2016 sowie der Ertragslage des Eigenbetriebes für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 in Übereinstimmung mit dem Organisationsstatut des Eigenbetriebes Wohnen Graz und den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung.

2) Prüfung des internen Kontrollsystems

Gemäß § 17 Abs. 4 des Organisationsstatutes des Eigenbetriebes Wohnen Graz hat im Zuge der Erstellung des ersten Jahresabschlusses sowie in weiterer Folge alle drei Jahre eine Prüfung des internen Kontrollsystems durch eine dazu befugte Fachfrau/einen befugten Fachmann zu erfolgen.

Die Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH, 8010 Graz, wurde im Rahmen der Bestellung zum Jahresabschlussprüfer 2015 beauftragt eine Überprüfung des internen Kontrollsystems bezüglich ausgewählter rechnungslegungsbezogener Prozesse durchzuführen. Da der Eigenbetrieb Wohnen Graz mit 01.01.2015 gegründet wurde und damit auch die Implementierung und Umsetzung des internen Kontrollsystems erst im Laufe des ersten Geschäftsjahres erfolgte, wurde die Prüfung nun im Jahr 2016 vorgenommen.

Aufgrund der durchgeführten Prüfungshandlungen konnte festgestellt werden, dass das interne Kontrollsystem bezüglich der ausgewählten Prozesse den Ordnungsmäßigkeiten entspricht – die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Nachvollziehbarkeit des internen Kontrollsystems ist in allen wesentlichen Belangen gegeben.

Der Verwaltungsausschuss stellt daher gemäß § 5 Abs. 2 des Organisationsstatutes des Eigenbetriebes Wohnen Graz den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

Genehmigung des von der Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH zum 31.12.2016 geprüften Jahresabschlusses sowie Kenntnisnahme des Berichtes über die Prüfung des internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes Wohnen Graz.

Die Bearbeiterin:

Alexandra Wumbauer BSc MSc
(elektronisch signiert)

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann
(elektronisch signiert)

Der Stadtsenatsreferent:

Mag. (FH) Mario Eustacchio
(elektronisch signiert)

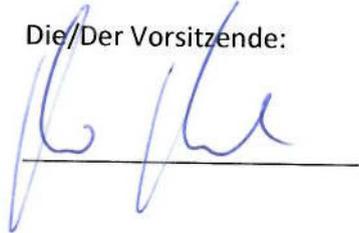
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses Wohnen Graz

am 2.5.2017

Die/Der Schriftführer/in:



Die/Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen	<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ___ GemeinderätInnen			
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ___ Stimmen / ___ Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am _____	Die/Der Schriftführer/in:			

Beilage/n:

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebes Wohnen Graz zum 31.12.2016
Bericht über die Prüfung des internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes Wohnen Graz zum 31.12.2016

	Signiert von	Wumbauer Alexandra
	Zertifikat	CN=Wumbauer Alexandra,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2017-04-19T09:01:32+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2017-04-20T07:43:49+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Signiert von	Eustacchio Mario
Zertifikat	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2017-04-26T11:56:11+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Bericht über die
**Prüfung des
Jahresabschlusses**
zum 31. Dezember 2016

Inhaltsverzeichnis

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	1 - 2
Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses	3
Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	4
Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss	4
Erteilte Auskünfte	4
Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)	4
Bestätigungsvermerk	5 - 8

Anlagen:

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016	I
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe	II

Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

An die Geschäftsführung
Eigenbetrieb "Wohnen Graz"
Graz

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 des

Eigenbetriebes "Wohnen Graz",
Graz,
(im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden **Bericht**:

Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Auf Basis eines Auswahlverfahrens wurden wir zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2016 gewählt. Der Eigenbetrieb, vertreten durch die Geschäftsführung, schloss mit uns einen **Prüfungsvertrag**, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 gemäß dem Organisationsstatut für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine **freiwillige Abschlussprüfung**.

Diese **Prüfung** erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses die Vorschriften des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 und des Organisationsstatuts für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und dem darin festgelegten Referenzmodells - doppelte Buchführung und Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) - beachtet wurden.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden **gesetzlichen Vorschriften** und die **berufsüblichen Grundsätze** ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Die Prüfung erfolgt nach ISA 800, dieser gilt für Prüfungen von Abschlüssen - in diesem Fall eingeschränkt auf den Jahresabschluss -, die in Übereinstimmung mit einem Regelwerk für einen speziellen Zweck aufgestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche Fehldarstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den

Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen von Dezember 2016 bis Februar 2017 überwiegend in unserer Kanzlei durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichts materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Frau Dr. Doris Maier, Wirtschaftsprüferin, **verantwortlich**.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit dem Eigenbetrieb abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen "Allgemeinen **Auftragsbedingungen** für Abschlussprüfungen" einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen dem Eigenbetrieb und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber dem Eigenbetrieb und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung. Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Prüfung ist analog zu § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber dem Eigenbetrieb und auch gegenüber Dritten mit insgesamt EUR 2 Mio. begrenzt.

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses.

Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der Vorschriften des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 und des Organisationsstatuts für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" § 14, der gesetzlichen Vorschriften des UGBs und der Grundsätze ordnungsmäßiger **Buchführung** fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir bei der Prüfung des Jahresabschlusses ausschließlich substantielle Prüfungshandlungen durchgeführt. Die Prüfung von internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses wurde nicht durchgeführt.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des **Jahresabschlusses** verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

Erteilte Auskünfte

Die Geschäftsführung erteilte uns die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen. In der Vollständigkeitserklärung bestätigte uns die Geschäftsführung insbesondere die Vollständigkeit der übertragenen Immobilien und der übertragenen Bankkredite.

Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand des Eigenbetriebes gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der Geschäftsführung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Organisationsstatut erkennen lassen.

Bestätigungsvermerk**Bericht zum Jahresabschluss**

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss des

**Eigenbetriebes „Wohnen Graz“,
Graz,**

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2016 bis zum 31. Dezember 2016 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2016, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2016 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang und wurde von der Geschäftsführung des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“ auf Grundlage des Organisationsstatuts für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und den Vorschriften des UGBs aufgestellt.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Prüfung ist analog zu § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber dem Eigenbetrieb und auch gegenüber Dritten mit insgesamt EUR 2 Mio. begrenzt.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Die Geschäftsführung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung sowie für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung eines Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 und dem Organisationsstatut für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und den Vorschriften des UGBs verantwortlich. Die Erstellung soll ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermitteln. Diese Verantwortung beinhaltet die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der freiwilligen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung und unter Beachtung des ISA 800 - "Besondere Überlegungen bei Prüfungen von Abschlüssen, die aufgestellt sind in Übereinstimmung mit einem Regelwerk für einen besonderen Zweck" - durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es aufgrund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebes abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise durch substantielle Prüfungshandlungen erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den Vorschriften des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 und des Organisationsstatuts für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" sowie den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2016 sowie der Ertragslage des Eigenbetriebes für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2016 bis zum 31. Dezember 2016 in Übereinstimmung mit dem Organisationsstatut für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Rechnungslegungsgrundlage und Beschränkung der Weitergabe

Ohne den Bestätigungsvermerk einzuschränken, machen wir auf die Angaben im Anhang aufmerksam, in der die Rechnungslegungsgrundlagen beschrieben sind. Besonders hervorheben möchten wir hier

- die Bewertung der dem Eigenbetrieb zugeordneten Immobilien zu Verkehrswerten,
- die wirtschaftliche Übernahme von Verpflichtungen aus Bankkrediten, die mit den Immobilien in Zusammenhang stehen sowie
- das Cash Pooling mit der Stadt Graz.

Der Jahresabschluss wurde aufgestellt um den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" als wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Graz darzustellen. Der Eigenbetrieb "Wohnen Graz" sowie das von diesem verwaltete Vermögen bildet als ein gemeinnütziger, nicht gewinnorientierter Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Wohnbereich ein Sondervermögen der Stadt Graz ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

Der Eigenbetrieb wird nach den Vorschriften des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 und des Organisationsstatuts für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" geführt. In diesem Organisationsstatut ist im "III. Abschnitt-Wirtschaftsführung" die kaufmännische doppelte Buchführung, die Erstellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebes nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und den einschlägigen Bestimmungen des UGBs festgelegt.

Folglich ist der Jahresabschluss möglicherweise für einen anderen Zweck nicht geeignet. Unser Bestätigungsvermerk ist ausschließlich für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und die Organe laut Organisationsstatut - Gemeinderat, Verwaltungsausschuss, Bürgermeister, Stadtsenat, Stadtsenatsreferent und Geschäftsführung - bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden oder von Dritten verwendet werden.

Graz, am 28. Februar 2017

Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH

Dr. Doris Maier

beeidete Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin



Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

ANLAGEN

Eigenbetrieb Wohnen Graz

Graz

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2016

AUSTIN | BFP Tax Steuerberatungs GmbH

8010 Graz

Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	31.12.2016 EUR	31.12.2015 TEUR	Passiva	31.12.2016 EUR	31.12.2015 TEUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			Kapital zu Beginn des Geschäftsjahres	86.974.118,42	87.273
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software			Kapitaländerungen	37.837.013,86	0
II. Sachanlagen			Jahresverlust	-913.090,07	-299
1. Grundstücke und Bauten	171.108.441,59	148.668		123.898.042,21	86.974
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	147.659,90	172	B. Investitionszuschüsse	296.158,74	112
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	7.230.611,46	806	C. Rückstellungen		
	178.486.712,95	149.645	1. sonstige Rückstellungen	751.992,17	640
	209.261.178,08		D. Verbindlichkeiten		
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.399.949,29	4.960
I. Vorräte			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	29.399.949,29	4.960
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	11.200,00	11	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.392.517,79	1.084
2. Grundstücke	0,00	32	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.101.050,60	883
	11.200,00	43	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	291.467,19	201
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Graz	51.873.916,11	55.995
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	236.769,08	154	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.034.850,97	7.074
2. Forderungen gegenüber Stadt Graz	1.025.364,18	1.196	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	46.839.065,14	48.921
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	3.033.248,39	2.929	4. sonstige Verbindlichkeiten	8.432.409,11	8.024
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.468.122,99	2.255	davon aus Steuern	0,00	2
	4.295.381,65	4.279	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.693.316,03	3.184
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.439.516,12	1.748	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.739.093,08	4.840
	5.746.097,77	6.070	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
C. Rechnungsabgrenzungsposten				92.098.792,30	70.063
Summe Aktiva	217.044.985,42	157.789	Summe Passiva	217.044.985,42	157.789



Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2016

	2016 EUR	2016 EUR	2015 TEUR
1. Umsatzerlöse		17.282.958,90	17.461
2. sonstige betriebliche Erträge		143.313,94	210
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen			
a. Betriebskosten		-6.442.035,88	-6.463
4. Personalaufwand			
a. Gehälter	-2.158.128,70		-2.087
b. soziale Aufwendungen	<u>-410.319,42</u>		<u>-384</u>
		-2.568.448,12	-2.471
5. Abschreibungen			
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.842.270,05	-2.483
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-6.244.572,59</u>	<u>-6.370</u>
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)		-671.053,80	-117
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		133.645,25	127
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-375.645,59</u>	<u>-309</u>
10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)		-242.000,34	-182
11. Ergebnis vor Steuern		-913.054,14	-299
12. Steuern vom Einkommen		<u>-35,93</u>	0
13. Ergebnis nach Steuern		-913.090,07	-299
14. Jahresfehlbetrag		-913.090,07	-299



STADT
GRAZ
Wohnen Graz
Schillerplatz 4 | 8010 Graz

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2016
Eigenbetrieb Wohnen Graz, Graz**

I. Anwendung der Vorschriften des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" und der unternehmensrechtlichen Vorschriften

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31.12.2016 ist nach den Vorschriften des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" § 14, den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und nach den Vorschriften des UGB aufgestellt worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Soweit es zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erforderlich ist, wurden im Anhang zusätzliche Angaben gemacht.

Rechtliche Stellung des Eigenbetriebes "Wohnen Graz":

Der Eigenbetrieb "Wohnen Graz" ist gemäß § 85 des Statutes ein wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Graz. Der Eigenbetrieb "Wohnen Graz" sowie das von diesem verwaltete Vermögen stellt Sondervermögen der Stadt Graz ohne eigene Rechtspersönlichkeit dar.

Der Eigenbetrieb ist nach kaufmännischen Grundsätzen unter Beachtung der Gebote der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und einer zeitgemäßen KundInnen- und MitarbeiterInnenorientierung zu führen.

Der Eigenbetrieb wird nach den Vorschriften des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 und seinem Organisationsstatut geführt.

Das Organisationsstatut für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" ist mit 1.1.2015 in Kraft getreten.

Wesentlich ist weiter ein nicht öffentlicher Stadtsenatsbericht vom 18.6.2015, in welchem die Tragung der Personalkosten für die Dauer der Zuordnung der betroffenen Bediensteten an den Eigenbetrieb festgelegt wurden.

Die Vorschriften des UGB werden freiwillig angewandt, da das Unternehmen Teil der öffentlichen Verwaltung der Stadt Graz ist. Systembedingte, vom Unternehmensrecht abweichende Darstellungen werden entsprechend im Anhang erläutert.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten.

Bei der Bewertung wurde vom Going Concern Prinzip ausgegangen.

Bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz per 1.1.2015 wurde das grundsätzlich im UGB geregelte Anschaffungswertprinzip bei der Immobilienbewertung im Sachanlagevermögen nicht angewandt, vielmehr erfolgte die Bewertung zu Verkehrswerten.

Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt.

Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.

Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im laufenden Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände werden, soweit gegen Entgelt erworben, zu Anschaffungskosten aktiviert und über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Dabei wird folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt:

Immaterielles Anlagevermögen	Nutzungsdauer in Jahren
EDV-Software	3

Grund und Boden sowie Gebäude: Der Aufgabenbereich des Eigenbetriebes "Wohnen Graz" umfasst laut Organisationsstatut die Zuweisung von städtischen Wohnungen und Genossenschaftswohnungen in Übertragungsbauten, die Verwaltung, Instandhaltung und Sanierung der stadteigenen Wohnhäuser und der darin befindlichen Geschäftsobjekte sowie die Vorbereitung und Koordinierung von städtischen Wohnbaumaßnahmen. Dem Statut liegt keine Auflistung der zugewiesenen Wohnungen bei.

Da der Eigenbetrieb nur ein eigener Rechnungskreis und keine eigene Rechtspersönlichkeit ist, bleibt die Stadt auch grundbücherliche Eigentümerin aller Immobilien. Es liegt kein Gemeinderatsbeschluss über die Zuordnung der Immobilien per 1.1.2015 in den Rechnungskreis des Eigenbetriebes vor. Der Nachweis der Zuordnung der Immobilien per 1.1.2015 zum Eigenbetrieb erfolgte daher durch die Beilage 1 zum Anhang der Eröffnungsbilanz. Alle weiteren Zu- und Abgänge im Liegenschaftsvermögen des Eigenbetriebes sind im Anlageverzeichnis erfasst.

Für die Bewertung der dem Eigenbetrieb "Wohnen Graz" zugeordneten Liegenschaften in der Eröffnungsbilanz per 1.1.2015, wurden Gutachten von gerichtlich beeedeten Sachverständigen für Liegenschaftsbewertung, zu Verkehrswerten erstellt. Die Gutachter haben je Grundstück individuelle Aufteilungen der Verkehrswerte in Grund und Gebäude vorgenommen. Im Rahmen der Ertragswertermittlung kamen Zinssätze von 2,5 % - 4,0 % zur Anwendung.

Abweichend von den durch die Gutachter vorgenommenen Aufteilungen der Verkehrswerte in Grund und Gebäude, erfolgte die Aufteilung in der Eröffnungsbilanz in der Regel im Verhältnis 20 % zu 80 %, auf Grund und Boden sowie Gebäude. In jenen Fällen, in denen dieser Aufteilungsschlüssel nicht sachgerecht erschien, wurde in der Eröffnungsbilanz per 1.1.2015 eine individuelle Aufteilung vorgenommen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.11. 2016 wurden Liegenschaften samt Baurechten von der Stadt Graz in den Eigenbetrieb Wohnen Graz übertragen. Die Bewertung der Liegenschaften erfolgte durch die Abteilung Immobilien der Stadt Graz. Die Bewertung der Grundstücke erfolgte in Anlehnung an die Sachverständigengutachten der zum 1.1.2015 eingelegten Grundstücke. Die Grundstücke wurden einzeln bewertet und unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 4 % über die Restlaufzeit der Baurechte abgezinst. Die Gebäude, welche mit den Grundstücken übertragen wurden stellen ein Bezugsrecht dar, welches bei Ablauf der Baurechtsverträge schlagend wird. Dieses Bezugsrecht wurde wie folgt bewertet: Wohnungen pro Gebäude mit durchschnittlichen Nutzflächen von 55 m² und Anschaffungskosten von € 1.200,-- pro m². Diese Werte wurden ebenfalls mit einem Zinssatz von 4 % über die Laufzeit der Baurechte abgezinst.

Baumaßnahmen die nach der Gutachtenserstellung fertiggestellt wurden, wurden in der Eröffnungsbilanz per 1.1.2015 zusätzlich zu dem Gutachtenswert mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Andere Sachanlagen, ausgenommen die Liegenschaften, die wie oben beschrieben zu Verkehrswerten bilanziert werden, sind in der Eröffnungsbilanz per 1.1.2015 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet worden.

Im vorliegenden Jahresabschluss werden die Sachanlagen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Für die einzelnen Anlagengruppen wurde folgende Nutzungsdauer zugrunde gelegt:

Sachanlagevermögen	Nutzungsdauer in Jahren
Gebäude	50
Einbauten in Wohnungen	10
Technische Anlagen und Maschinen	5 - 10
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 - 10

Umlaufvermögen

Vorräte wurden zu Anschaffungskosten am Bilanzstichtag bewertet und als Festwerte gerundet in der Eröffnungsbilanz per 1.1.2015 angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Für erkennbare Risiken werden Pauschalwertberichtigungen gebildet.

Forderungen an Altmietler, mit denen kein aufrechtes Mietverhältnis mehr besteht, wurden zu 100 % wertberichtigt. Forderungen an Mieter mit denen ein aufrechtes Mietverhältnis besteht, wurden zu 70 % wertberichtigt. Die Bewertung erfolgte laut Auskunft der Geschäftsführung auf Grund bestehender Erfahrungswerte.

Zur administrativen Vereinfachung des Cashmanagements besteht ein Cash Pooling mit der Stadt Graz. Die Zinsen werden quartalsweise abgerechnet. Als Zinssatzbasis wird der EONIA herangezogen.

Aktive Rechnungsabgrenzung

In der aktiven Rechnungsabgrenzung sind geleistete Vorauszahlungen für künftig anfallende Instandhaltungen und Reparaturen im WEG-Objekt bilanziert, die im Rahmen von Rücklagenabrechnungen künftig zur Verrechnung gelangen.

Für jede Immobilie im Miteigentum der Stadt Graz wird eine eigene Reparaturrücklage gebildet (Einzelbewertung).

Bei dem Stand der Instandhaltungsrücklage (positiv sowie negativ Saldo) per 31.12.2016 handelt es sich zum Bilanzerstellungszeitpunkt um einen vorläufigen Wert. Der endgültige Stand wird im Zuge der Betriebskosten- und Rücklagenabrechnung 2016, welche gem. MRG bis 30.06. des Folgejahres zu erfolgen hat, ermittelt.

Eigenkapital

Das Eigenkapital per 31.12.2016 beträgt EUR 123.898.042,21. Es ermittelt sich aus dem Saldo der übernommenen Vermögensgegenstände und aktiven Rechnungsabgrenzungen abzüglich der Investitionszuschüsse, Rückstellungen und Verbindlichkeiten.

Entwicklung des Eigenkapitals:

Eigenkapital zum 1.1.2016	EUR	86.974.118,42
Kapital aus Einlage	EUR	38.676.275,27
Kapitalkorrektur (EB-Werte)	EUR	-839.261,41
Jahresverlust 2016	EUR	-913.090,07
Eigenkapital zum 31.12.2016	EUR	123.898.042,21

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2016 wurde beschlossen, dass sämtliche Baurechte vom Eigentum der Stadt Graz in das Eigentum des Eigenbetriebes Wohnen übertragen werden. Im Jahr 2016 wurden Wohnbaurechtsliegenschaften im Wert von EUR 48.676.275,27 in das Vermögen des Eigenbetriebes Wohnen übertragen. Unter Berücksichtigung einer Abgeltung von EUR 10 Millionen wird der unentgeltliche Anteil als Einlage im Kapital ausgewiesen.

Im Jahr 2016 wurden Korrekturen zur Eröffnungsbilanz vorgenommen. Es wurde eine Forderung iHv TEUR 34 berichtigt sowie Verzinsungen der Landesdarlehen iHv TEUR 805 nachgeholt.

Rückstellungen

Bei der Bemessung der Rückstellungen werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste berücksichtigt.

Mittels Stadtsenatsbeschluss vom 18.6.2015 wurde im Zusammenhang mit der Tragung von Personalkosten zwischen dem Eigenbetrieb und der Stadt Graz vereinbart, dass Letztere die Kosten aus der Zuerkennung von Jubiläumszuwendungen, Treueentschädigungen und Abfertigungen sowohl die BeamtInnen als auch Vertragsbediensteten betreffend trägt. Ein Beitrag zur Deckung von Pensionskosten durch den Eigenbetrieb ist ebenfalls nur nach gesonderter Vereinbarung mit der Stadt Graz vorgesehen. Derzeit besteht keine gesonderte Vereinbarung.

Für den Eigenbetrieb besteht daher keine Verpflichtung zur Tragung von beendigungskausalen (Abfertigungen und Treuegeld) und dienstzeitabhängigen Ansprüchen (Jubiläumszuwendungen) seiner Bediensteten. In dem Jahresabschluss des Eigenbetriebes werden daher ausschließliche kurzfristige Personalrückstellungen für Urlaubs- und Zeitausgleichsguthaben gebildet.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Der wesentliche Teil der Verbindlichkeiten stammt aus der Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten in den Eigenbetrieb, die die Stadt Graz in der Vergangenheit sowie laufend für die Immobilien des Eigenbetriebes aufgenommen hat. Beleg dafür ist eine von Dr. Kamper (Leiter der A8 Finanz- und Vermögensdirektion der Stadt Graz) und Hr. Steiger (Mitarbeiter der Finanz- und Vermögensdirektion, Stabstelle Budget & Finanzierung) elektronisch signierte Darlehensliste mit den zugewiesenen Krediten. Die Stadt Graz ist Kreditnehmerin bei den Banken. Der Eigenbetrieb hat daher die Darlehensverbindlichkeit gegenüber der Stadt Graz.

Die Darlehensverbindlichkeiten lauten zur Gänze auf EUR 48.349.208,92 (Vorjahr: EUR 49.542.355,18). Sie sind im Betrag von TEUR 36.035 (Vorjahr: TEUR 36.930) fix verzinst und in Höhe von TEUR 12.314 (Vorjahr: TEUR 12.612) variabel verzinst. Zum Bilanzstichtag betragen die aktuellen Zinssätze von 0,213 % bis 5,18 %. (Vorjahr: 0,478 % bis 5,375 %). Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.615 (Vorjahr: TEUR 2.815) waren zum Bilanzstichtag noch nicht zugezählt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Aufgliederung des Anlagevermögens und seine Entwicklung im Geschäftsjahr ist im Anlagenspiegel angeführt (Beilage zum Anhang).

Der Grundwert der ausgewiesenen Grundstücke beträgt EUR 50.299.290,94 (Vorjahr: EUR 31.542.142,34).

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2016 wurde beschlossen, dass sämtliche Baurechte vom Eigentum der Stadt Graz in das Eigentum des Eigenbetriebes Wohnen übertragen werden. Im Jahr 2016 wurden Wohnbaurechtsliegenschaften im Gesamtwert von EUR 48.676.275,27 in das Vermögen des Eigenbetriebes Wohnen übertragen, wovon EUR 17.908.243,47 auf Grund und Boden entfallen und EUR 30.768.031,80 die Gebäude betreffen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	236.769,08	236.769,08	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>153.511,94</i>	<i>153.511,94</i>	<i>0,00</i>
Forderungen gegenüber Stadt Graz			
Verrechnungskonten	1.025.364,18	1.025.364,18	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>1.196.030,05</i>	<i>1.196.030,05</i>	<i>0,00</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	3.033.248,39	565.125,40	2.468.122,99
<i>Vorjahr</i>	<i>2.929.062,96</i>	<i>673.780,30</i>	<i>2.255.282,66</i>
Summe Forderungen	4.295.381,65	1.827.258,66	2.468.122,99
<i>Vorjahr</i>	<i>4.278.604,95</i>	<i>2.023.322,29</i>	<i>2.255.282,66</i>

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde eine Pauschalwertberichtigung von TEUR 782 (Vorjahr: TEUR 839) gebildet.

Investitionszuschüsse

Die Aufgliederung der Investitionszuschüsse und ihre Entwicklung im Berichtsjahr wird wie folgt dargestellt:

	Stand 01.01.2016 EUR	Verwendung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2016 EUR
INVESTITIONSZUSCHÜSSE	111.547,17	4.323,43	188.935,00	296.158,74
VORJAHR	57.359,00	1.741,83	55.930,00	111.547,17

Die Auflösung der Investitionszuschüsse wird in der Gewinn- und Verlustrechnung unter der Position Abschreibungen dargestellt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen kurzfristige Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube, Zeitausgleichsguthaben, Beratungs- sowie Prozesskosten sowie für noch ausstehende Eingangsrechnungen. Sie werden unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Vorsicht in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehenden Verbindlichkeiten.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2016 EUR	Stand 31.12.2016 EUR
sonstige Rückstellungen		
Rückstellung f. n.kons. Urlaube	213.366,15	205.318,44
Rückstellung für ZA	22.613,29	28.663,87
Rückstellung für Beratungskosten	23.000,00	20.000,00
Sonstige Rückstellungen	381.356,00	498.009,86
	<u>640.335,44</u>	<u>751.992,17</u>

Verbindlichkeiten

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
VERBINDLICHKEITEN					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.399.949,29	29.399.949,29	0,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	4.959.626,06	4.959.626,06	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.392.517,79	2.101.050,60	291.467,19	291.467,19	0,00
<i>Vorjahr</i>	1.084.097,98	883.126,32	200.971,66	200.971,66	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Graz					
Darlehen	50.942.567,79	4.103.502,65	46.839.065,14	11.520.962,75	35.318.102,39
<i>Vorjahr</i>	52.357.355,18	3.436.292,88	48.921.062,30	11.774.631,49	37.146.430,81
Verrechnungskonten	931.348,32	931.348,32	0,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	3.637.626,45	3.637.626,45	0,00	0,00	0,00
	<u>51.873.916,11</u>	<u>5.034.850,97</u>	<u>46.839.065,14</u>	<u>11.520.962,75</u>	<u>35.318.102,39</u>
<i>Vorjahr</i>	55.994.981,63	7.073.919,33	48.921.062,30	11.774.631,49	37.146.430,81
sonstige Verbindlichkeiten	8.432.409,11	3.693.316,03	4.739.093,08	1.423.766,35	3.315.326,73
<i>Vorjahr</i>	8.024.094,46	3.183.735,57	4.840.358,89	1.379.911,91	3.460.446,98
davon aus Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	1.536,11	1.536,11	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	<u>92.098.792,30</u>	<u>40.229.166,89</u>	<u>51.869.625,41</u>	<u>13.236.196,29</u>	<u>38.633.429,12</u>
<i>Vorjahr</i>	70.062.800,13	16.100.407,28	53.962.392,85	13.355.515,06	40.606.877,79

IV. Ergänzende Angaben

Die durchschnittliche Anzahl der ArbeitnehmerInnen betrug zum Stichtag:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Vertragsbedienstete (Schema 3+4)*	19,9	18,8
Beamte (Schema 1+2, Land Stmk)*	<u>21,0</u>	<u>21,3</u>
	<u>40,9</u>	<u>40,1</u>

*) Vollzeitäquivalent

Die Organe des Eigenbetriebes "Wohnen Graz" bestehen aus folgenden Gremien:

Geschäftsführung: Mag. Gerhard Uhlmann

Die Organe von Wohnen Graz sind gemäß Organisationsstatut:

- der Gemeinderat
- der Verwaltungsausschuss
- der Bürgermeister
- der Stadtsenat
- der Stadtsenatsreferent
- die Geschäftsführung

Graz, 28.02.2017



Anlagenpiegel zum 31.12.2016

	Stand 01.01.2016		Anschaffungs- / Herstellungsleistungen		Stand 31.12.2016		Stand 01.01.2016		kumulierte Abschreibungen		Stand 31.12.2016		Buchwerte	
	EUR	EUR	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	EUR	EUR	Abschreibungen	Zuschreibungen	EUR	EUR	Stand 01.01.2016	Stand 31.12.2016
A. ANLAGEVERMÖGEN														
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	2195.27	30775751.64	0.00	0.00	30777946.91	2195.13	1286.65	0.00	0.00	3481.78	0.14	30774465.13		
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und Bauten	151135748.29	20819124.10	46497.34	176312865.48	257976.49	82813.67	2735941.64	0.00	540.46	5204423.89	148667725.58	171108441.59		
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	254614.42	52184.31	48822.24	257976.49	7264057.43	0.00	74919.22	0.00	47416.30	110316.59	171800.75	147659.90		
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	805868.55	10862943.80	264.49	7264057.43	0.00	0.00	33445.97	0.00	0.00	33445.97	805868.55	7230611.46		
	1521967231.26	31734252.21	95584.07	183834899.40	183834899.40	2550836.38	2845306.83	0.00	47956.76	5348186.45	149645394.88	178486712.95		
SUMME ANLAGENSPIEGEL	152198426.53	62510903.85	95584.07	214612846.31	214612846.31	2553031.51	2846593.48	0.00	47956.76	5351668.23	149645395.02	209261778.08		



Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe (AAB 2011)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008, am 30.6.2009, am 22.3.2010 sowie am 21.02.2011.

Präambel und Allgemeines

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhänderberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

(5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSGVO notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbehef.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen schriftlichen als auch mündlichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als

nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich sein Name sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Berufsberechtigten und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen iSd §§ 271 ff UGB im Informationsverbund (Netzwerk), dem der Berufsberechtigte angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder des Informationsverbundes (Netzwerkes) auch ins Ausland übermittelt werden (eine Liste aller Übermittlungsempfänger wird dem Auftraggeber auf dessen Wunsch vom beauftragten Berufsberechtigten zugesandt). Hierfür entbindet der Auftraggeber den Berufsberechtigten nach dem Datenschutzgesetz und gem § 91 Abs 4 Z 2 WTBG ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber nimmt in diesem Zusammenhang des Weiteren zur Kenntnis, dass in Staaten, die nicht Mitglieder der EU sind, ein niedrigeres Datenschutzniveau als in der EU herrschen kann. Der Auftraggeber kann diese Zustimmung jederzeit schriftlich an den Berufsberechtigten widerrufen.

5. Berichterstattung und Kommunikation

- (1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.
- (2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.
- (3) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen und Daten können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.
- (4) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.
- (5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.
- (2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.
- (3) Dem Berufsberechtigten verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen schriftlicher als auch mündlicher Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.
- (2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.
- (3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

- (1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.
- (2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.
- (4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.
- (5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.
- (6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.
- (7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Ein Dritter kann jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zutvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

- (1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.
- (2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.
- (3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmensgeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher, vom Wirtschaftstreuhänder erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle der Auftragsbeendigung für weiterführende Fragen nach Auftragsbeendigung und die Gewährung des Zugangs zu den relevanten Informationen über das geprüfte Unternehmen ein angemessenes Entgelt zu verrechnen.

(7) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(8) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigten rechnen musste.

(9) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruf der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern. Erhält der Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftssteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Verteidigung und die Beziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
- die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu

stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.

(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.

(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(6) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

(3) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

Bericht über die
**Prüfung des
Internen Kontrollsystems**
zum 31. Dezember 2016

Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH
8010 Graz, Leonhardstraße 109

www.steirische-wt.at

Inhalt

1 Auftrag und Auftragsdurchführung	2
2 Gegenstand und Rahmenbedingungen der Prüfung	3
2.1 Ausgangssituation und Zielsetzung der IKS Prüfung	3
2.2 Referenzmodell	3
2.3 Prüfungsgegenstand	3
3 Umfang und Durchführung der Prüfung	5
4 Dokumentation	5
5 Schlussfolgerung	5

1 Auftrag und Auftragsdurchführung

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz hat uns im Zuge der Bestellung zum Jahresabschlussprüfer zum 31. Dezember 2015 lt. Angebotsschreiben vom 1. Dezember 2014 beauftragt, eine Überprüfung des internen Kontrollsystems bezüglich ausgewählter rechnungslegungsbezogenen Prozessen durchzuführen. Nachdem der Eigenbetrieb mit 1. Jänner 2015 begründet wurde und damit auch die Implementierung und Umsetzung des internen Kontrollsystems erst im Laufe des Jahres 2015 erfolgte, wurde vereinbart, die IKS Prüfung erst im Jahr 2016 durchzuführen.

Entsprechend unseres Angebotes umfasst der Auftrag die Überprüfung hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit des internen Kontrollsystems und im Einzelnen folgende Kriterien:

- ❖ Prozess Bestellung/Eingangsrechnung/Instandhaltung
- ❖ Prozess Mahnungen
- ❖ Prozess Budgetverschiebung

Die Prüfung wurde im Oktober 2016 unter der Leitung von Frau Dr. Doris Maier, Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin, am Standort des Eigenbetriebes und in unserer Kanzlei in Graz durchgeführt.

Als Ansprechpartner stand uns im Wesentlichen Mag. Gerhard Uhlmann, Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger, Herr René Stangl, Dipl. Ing. Herbert Rauscher und Frau Alexandra Wumbauer zur Verfügung.

Für die Durchführung des uns erteilten Prüfungsauftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhandler ausgearbeiteten und vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhandler zur Anwendung empfohlenen „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe“ maßgebend. Eine Kopie dieser Auftragsbedingungen ist diesem Bericht im Anhang beigelegt.

Die Weitergabe des Berichtes an Dritte darf nur nach vorheriger Zustimmung durch die Steirische Prüfungs- und BeratungsGmbH und einer Haftungsfreizeichnung des Dritten gegenüber der Steirischen Prüfungs- und BeratungsGmbH erfolgen. Der Bericht oder das Bestätigungsschreiben dürfen nur in vollständiger, unveränderter Form weitergegeben werden.

2 Gegenstand und Rahmenbedingungen der Prüfung

2.1 Ausgangssituation und Zielsetzung der IKS Prüfung

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz wurde mit 1. Jänner 2015 als eigener Rechnungskreis der Stadt Graz begründet. Im Zuge der Ausgliederung kam es zu einer Überleitung des Rechnungswesens von der Kameralistik in die Doppik (doppelte Buchführung).

Die Ausgliederung erfolgte mit Unterstützung der Austin BFP Tax Steuerberatungs GmbH.

Die wesentlichen rechnungslegungsnahen Prozesse wurden im Jahr 2015 durch die Mitarbeiter des Eigenbetriebes und mit Unterstützung der Austin BFP Tax Steuerberatungs GmbH festgelegt. Die entsprechende Dokumentation erfolgte schriftlich unter Anderem in Work-Flows.

2.2 Referenzmodell

Das Referenzmodell sind einerseits die Vorschriften der doppelten Buchführung, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, das Unternehmensrechtsgesetz, das GmbH-Gesetz und das Organisationsstatut für den Eigenbetrieb Wohnen Graz. Im Speziellen gelten als Referenzmodell die im Unternehmen festgelegten Work-Flows zu folgenden Bereichen:

- ❖ Prozess Bestellung/Eingangsrechnung/Instandhaltung
- ❖ Prozess Mahnungen
- ❖ Prozess Budgetverschiebung.

2.3 Prüfungsgegenstand

Prozess Bestellung/Eingangsrechnung/Instandhaltung

Hier wurde am schriftlichen Work-Flow „Bestellung/Eingangsrechnung/Instandhaltung“ anhand der Stichprobe Neuholdaugasse 30, Wohnung 12 ein Walk-Through des gesamten Prozesses vorgenommen.

Ausgehend vom Anlassfall und von der Bestandsaufnahme durch Mitarbeiter des Gebäudemanagements oder der Technik kommt es zur Angebotseinholung.

Um die Wohnungsbrauchbarmachungen zu beschleunigen, wurden die Leistungen ausgeschrieben und eine Rahmenvereinbarung mit den drei Bestbiestern (Generalunternehmer) abgeschlossen. Nach Einholung eines detaillierten Angebotes werden die Arbeiten vergeben. Für die Auftragsvergabe von Einzelgewerken, für welche keine Ausschreibung erfolgt ist und die eine Auftragssumme von EUR 1.500 überschreiten, sind drei detaillierte Angebote einzuholen, wobei die Arbeiten in diesem Falle an den Billigstbieter vergeben werden.

Alle relevanten Daten des Auftrages werden in das System ITS eingetragen.

Der Freigabeprozess für Angebotsvolumina kleiner EUR 10.000 erfolgt die Freigabe und Beauftragung durch Mitarbeiter des Gebäudemanagements oder der Technik, sowie durch den jeweiligen Abteilungsleiter. Bei Auftragsvolumina größer EUR 10.000 erfolgt die Freigabe durch Mitarbeiter des Gebäudemanagements oder der Technik danach durch die

Abteilungsleiter und durch die Geschäftsführung. Sollte in diesem Entscheidungsbaum auf einer Ebene keine Freigabe erfolgen geht der Prozess zurück zur Angebotseinholung.

Nach der Leistungserbringung kommt es zum Rechnungseingang. Die Rechnung wird durch die Firma Schauersberg nach der formalen Rechnungsprüfung im ITS erfasst.

Nach der technischen und inhaltlichen Prüfung durch Mitarbeiter des Gebäudemanagements oder der Technik kommt es zur Korrektur bzw. Freigabe durch diesen Mitarbeiter. Danach erfolgt die Freigabe bei Rechnungen kleiner EUR 10.000 durch den jeweiligen Abteilungsleiter und bei Rechnungen größer EUR 10.000 durch den Abteilungsleiter sowie zusätzlich durch die Geschäftsführung. Bei Nichtfreigabe von Rechnungen geht der Prozess bei Formalfehlern zurück zum Rechnungseingang und bei inhaltlichen Fehlern zurück zu den Mitarbeitern des Gebäudemanagements und der Technik.

Nach der entsprechenden erfolgten Freigabe kommt es zur Verbuchung des Beleges und zur Erstellung des Zahlungsträgers durch die Firma Schauersberg.

Der Import ins Telebanking wird noch zur Prüfung und Freigabe durch den zuständigen Zeichnungsberechtigten an diesen weitergeleitet, erst nach erfolgter Freigabe kommt es zur Zahlung.

Workflow Mahnungen

Im Jahresabschluss des Eigenbetriebs werden Forderungen aus nicht mehr aktiven Mietverhältnissen zu 100% wertberichtigt. Forderungen aus aktiven Mietverhältnissen werden zu 70% wertberichtigt. Dieser Bewertungsgrundsatz wurde bereits bei der Eröffnungsbilanz zum 1. Jänner 2015 angewandt. Unternehmensrechtlich wird somit jedenfalls dem Vorsichtsprinzip Rechnung getragen.

Der Work-Flow zu Mahnungen wurde am Beispiel Vinzenz-Muchitsch Straße 11 anhand eines Mieters durchgeführt. Von Mitarbeitern des Gebäudemanagements werden Mietvorschreibungen erstellt und es wird eine entsprechende Rechnung inkl. Zahlscheine (unterschiedlich zwischen 4 und 6 Stück) versendet. Bei ordnungsmäßiger Zahlung wird der Zahlungseingang von der Firma Schauersberg verbucht und im ITS dokumentiert. Für den Fall, dass keine Miete bezahlt wird, nur eine teilweise Zahlung erfolgt oder eine bestehende Ratenvereinbarung nicht eingehalten wird, ergeht eine Zahlungserinnerung (1. Mahnung) an den Mieter. Wenn es zu keiner weiteren Zahlung kommt, erfolgt die zweite Mahnung mit Kündigungsandrohung. Die beiden Mahnstufen werden durch den jeweiligen Referenten gepflegt. In den jeweiligen Mahnläufen werden alle überfälligen Zahlungen angedruckt die nicht gesperrt sind (z.B. Klage bereits eingereicht). Der Referent kann die Liste bearbeiten bzw. politische Weisungen annehmen.

Sollte nach der zweiten Mahnung nicht bezahlt werden, erfolgt der Antrag auf Kündigung. Dieser Antrag ist durch die Geschäftsführung zu genehmigen. Die Geschäftsführung kann den Antrag bei zwischenzeitigem Zahlungseingang fallen lassen oder den Antrag freigeben.

Nach Freigabe durch die Geschäftsführung ergeht ein Bericht an die Stadtsenatsreferentin. Diese kann die Freigabe verhindern oder den Antrag an das Zivilrechtsreferat weiterleiten.

Prozess Budgetverschiebung

Im Falle einer Budgetüberschreitung durch Mitarbeiter des Gebäudemanagements oder der Technik, kommt es zur Meldung an die Abteilungsleitung. Dieser Anlassfall führt in weiterer Folge zur Meldung an das Controlling durch die Abteilungsleiter. Das Controlling kann den Vorschlag zur Budgetumschichtung an die Geschäftsführung weiterleiten. Die Geschäftsführung kann entweder die Zustimmung verweigern, einen Gegenvorschlag machen oder zustimmen. Im Falle der Zustimmung kommt es zur Umschichtung des Budgets auch im ITS.

3 Umfang und Durchführung der Prüfung

Der Prüfungsansatz berücksichtigt die Empfehlungen des Fachgutachtens KFS / PG 13 bezüglich der Durchführung von sonstigen Prüfungen. Unsere Prüfungshandlungen basieren auf den Auskünften der Geschäftsführung und der an der Besprechung am 4. Oktober 2016 teilnehmenden Personen und an den zu Verfügung gestellten Work-Flows.

4 Dokumentation

Folgende Dokumentation wurde uns zur Verfügung gestellt:

- ❖ Work-Flow Bestellung/Eingangsrechnung/Instandhaltung
- ❖ Work-Flow Mahnungen
- ❖ Work-Flow Budgetverschiebung
- ❖ Präsidialerlass Nr. 2/2015 der Stadt Graz, Magistratsdirektion vom 13. Jänner 2015
- ❖ Präsidialerlass Nr. 4/2015 der Stadt Graz, Magistratsdirektion vom 14. Jänner 2015

5 Schlussfolgerung

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz hat uns beauftragt, eine Prüfung inkl. schriftlicher Stellungnahme über die Prozesse

- ❖ Bestellung/Eingangsrechnung/Instandhaltung
- ❖ Mahnungen
- ❖ Budgetverschiebung

durchzuführen.

Diese Prüfung haben wir im Oktober 2016 durchgeführt.

Die Ansprechpersonen gaben uns bereitwillig die gewünschten Auskünfte und legten uns alle benötigten Unterlagen vor.

Als Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest:

Aufgrund der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen kommen wir zu dem Ergebnis, dass das von uns geprüfte interne Kontrollsystem bezüglich der oben angeführten Prozesse den Ordnungsmäßigkeiten entsprechen; die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Nachvollziehbarkeit des internen Kontrollsystems ist in allen wesentlichen Belangen gegeben. Alle erforderlichen Dokumentationsbestandteile wurden erstellt und revisions sicher aufbewahrt.

Graz, am 30. März 2017

Steirische Prüfungs- und Beratungs GmbH

Dr. Doris Maier



Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe (AAB 2011)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008, am 30.6.2009, am 22.3.2010 sowie am 21.02.2011.

Präambel und Allgemeines

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhänderberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

(5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSGVO notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbehef.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen schriftlichen als auch mündlichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als

nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich sein Name sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Berufsberechtigten und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen iSd §§ 271 ff UGB im Informationsverbund (Netzwerk), dem der Berufsberechtigte angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder des Informationsverbundes (Netzwerkes) auch ins Ausland übermittelt werden (eine Liste aller Übermittlungsempfänger wird dem Auftraggeber auf dessen Wunsch vom beauftragten Berufsberechtigten zugesandt). Hierfür entbindet der Auftraggeber den Berufsberechtigten nach dem Datenschutzgesetz und gem § 91 Abs 4 Z 2 WTBG ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber nimmt in diesem Zusammenhang des Weiteren zur Kenntnis, dass in Staaten, die nicht Mitglieder der EU sind, ein niedrigeres Datenschutzniveau als in der EU herrschen kann. Der Auftraggeber kann diese Zustimmung jederzeit schriftlich an den Berufsberechtigten widerrufen.

5. Berichterstattung und Kommunikation

- (1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.
- (2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.
- (3) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen und Daten können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.
- (4) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.
- (5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.
- (2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.
- (3) Dem Berufsberechtigten verleiht an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

- (1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen schriftlicher als auch mündlicher Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.
- (2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.
- (3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

- (1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.
- (2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.
- (4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.
- (5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.
- (6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.
- (7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Ein Dritter kann jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zutvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

- (1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.
- (2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.
- (3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmensgeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher, vom Wirtschaftstreuhänder erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle der Auftragsbeendigung für weiterführende Fragen nach Auftragsbeendigung und die Gewährung des Zugangs zu den relevanten Informationen über das geprüfte Unternehmen ein angemessenes Entgelt zu verrechnen.

(7) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(8) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigten rechnen musste.

(9) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern. Erhält der Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftssteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Verteidigung und die Beziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
- die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu

stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.

(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.

(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(6) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

(3) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

31. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Berufsberechtigten und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes.

(2) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 8 Abs 2 AAB normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten nicht begrenzt.

(4) Punkt 8 Abs 3 AAB (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Berufsberechtigten dauernd benutzten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Berufsberechtigten sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Berufsberechtigten oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Berufsberechtigten außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Berufsberechtigten enthält, dem Berufsberechtigten mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Berufsberechtigte alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Berufsberechtigten den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvorschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvorschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Berufsberechtigten hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvorschlag des Berufsberechtigten zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt

Ist der Berufsberechtigte nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Berufsberechtigten gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 3:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen

(a) Verträge, durch die sich der Berufsberechtigte zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichtet und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit.a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Berufsberechtigten und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit.a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

Zur Kenntnis genommen:

Die Geschäftsführung / Der Vorstand


STADT
GRAZ
Wohnen Graz
Schillerplatz 4 | 8010 Graz

GROZ, 04.04.2017

Ort, Datum

firmenmäßige Zeichnung