
Bericht

ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft,
Linz

Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	1
2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses.....	3
3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	4
3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht	4
3.2. Erteilte Auskünfte.....	4
3.3. Stellungnahme zu Tatsachen gemäß § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB	4
4. Bestätigungsvermerk	5

Anlagenverzeichnis	Anlage
Bilanz zum 31. Dezember 2014.....	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014.....	2
Anhang für das Geschäftsjahr 2014.....	3
Lagebericht	4
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe	5



*PwC Oberösterreich
Wirtschaftsprüfung und
Steuerberatung GmbH
Hafenstraße 2a
4020 Linz
Tel.: +43 732 611 750
Fax: +43 732 611 750 - 10
E-Mail: office.ooe@at.pwc.com
www.pwc.at*

An den
Vorstand und die
Mitglieder des Aufsichtsrats der
ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft
Waltherstraße 11
4020 Linz

BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2014

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

In der ordentlichen Hauptversammlung vom 3. Juni 2014 der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft, Linz, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 gewählt. Anlässlich der Wahl zum Abschlussprüfer haben wir eine Erklärung gemäß § 270 UGB über unsere Unabhängigkeit abgegeben. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag ab, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß §§ 269 ff. UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB. Bei dieser Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung gemäß § 268 UGB.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Friedrich Baumgartner, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Die Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen der Satzung beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss im Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage des Unternehmens erwecken.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber zulässt, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist. 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. Als Grundlage für unsere Prüfung dienten die Buchführung, die Belegsammlung, Bestandsverzeichnisse sowie der von der Gesellschaft erstellte Jahresabschluss samt Lagebericht zum 31. Dezember 2014.

Wir haben die Prüfung im März 2015 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Linz sowie des Steuerberaters Hon. Prof. Mag. Dr. Josef Schlager in Linz durchgeführt. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes abgeschlossen.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe vom 8. März 2000, zuletzt adaptiert am 21. Februar 2011, (siehe Anlage 5) einen integralen Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben des Vorstandes im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von +/- einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir - soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten - die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

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

Der Lagebericht entspricht nach unserer abschließenden Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften.

3.2. Erteilte Auskünfte

Wir erhielten Einsicht in Urkunden, Verträge und in den Schriftverkehr der Gesellschaft. Die erforderlichen Auskünfte wurden vom gesetzlichen Vertreter sowie von den zuständigen Sachbearbeitern erteilt. Eine vom gesetzlichen Vertreter unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

3.3. Stellungnahme zu Tatsachen gemäß § 273 Abs. 2 und Abs. 3 UGB

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße des gesetzlichen Vertreters oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs. 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft, Linz, für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2014, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters für den Jahresabschluss und für die Buchführung

Der gesetzliche Vertreter der Gesellschaft ist für die Buchführung sowie für die Aufstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen 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 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 auf Grund 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 der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der vom gesetzlichen Vertreter vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

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

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner bis zum 31. Dezember 2014 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Aussagen zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der gesetzlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob die sonstigen Angaben im Lagebericht nicht eine falsche Vorstellung von der Lage der Gesellschaft erwecken. Der Bestätigungsvermerk hat auch eine Aussage darüber zu enthalten, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss in Einklang steht.

Der Lagebericht steht nach unserer Beurteilung in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Linz, den 9. März 2015

PwC Oberösterreich
Wirtschaftsprüfung und
Steuerberatung GmbH

gez.:

ppa. Mag. Johannes Schmid
Wirtschaftsprüfer

gez.:

Mag. Friedrich Baumgartner
Wirtschaftsprüfer

Eine von den gesetzlichen Vorschriften abweichende Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung im Sinne des § 281 Abs. 2 UGB in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form unter Beifügung unseres Bestätigungsvermerks ist nicht zulässig. Im Fall des bloßen Hinweises auf unsere Prüfung bedarf dies unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva

Passiva

	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013
	EUR	TEUR		EUR	TEUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	139.931,40	199	I. Grundkapital	26.172.000,00	26.172
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklagen gebundene	15.429.375,34	15.429
1. Grundstücke und Bauten	71.878.430,43	68.695	III. Gewinnrücklagen		
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	246.251,18	142	1. gesetzliche Rücklage	45.929,23	46
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	1.427.414,39	3.521	2. freie Rücklagen	7.877.220,96	6.900
	73.552.096,00	72.358		7.923.150,19	6.946
III. Finanzanlagen			IV. Bilanzgewinn, davon Gewinnvortrag EUR 0 (Vorjahr: TEUR 196)	900.000,00	1.914
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	75		50.424.525,53	50.461
2. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.009.294,41	1.005			
	1.009.294,41	1.080	B. Investitionszuschüsse	94.415,68	100
	74.701.321,81	73.637			
B. Umlaufvermögen			C. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Rückstellungen für Abfertigungen	53.233,54	0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50,33	5	2. Steuerrückstellungen	120.288,45	290
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	66	3. sonstige Rückstellungen	211.123,48	89
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	112.352,64	334		384.645,47	379
	112.402,97	405			
II. Guthaben bei Kreditinstituten	405.334,66	141	D. Verbindlichkeiten		
	517.737,63	546	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.300.918,95	14.767
C. Treuhandvermögen	969.942,17	903	2. Verbindlichkeiten Förderungsdarlehen	8.306.142,66	7.847
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	551.208,62	452
D. Rechnungsabgrenzungsposten	12.383,05	0	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	4
			5. sonstige Verbindlichkeiten	1.139.527,75	1.075
			davon aus Steuern EUR 16.830,13 (Vorjahr: TEUR 0)		
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 7.283,64 (Vorjahr: TEUR 0)		
	76.201.384,66	75.086		25.297.797,98	24.145
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1
				76.201.384,66	75.086

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2014

	2014	2013
	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	6.730.959,70	6.422
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	250.039,63	1.029
b) übrige	43.209,97	30
	293.249,60	1.059
3. Personalaufwand		
a) Gehälter	-320.332,91	0
b) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-26.572,47	0
c) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-77.429,58	0
d) sonstige Sozialaufwendungen	-12.609,16	0
	-436.944,12	0
4. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen, davon außerplanmäßige Abschreibungen EUR 0 (Vorjahr: TEUR 100)	-2.020.341,06	-2.005
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 13 fallen	-12.444,46	-6
b) übrige	-2.455.939,21	-2.824
	-2.468.383,67	-2.830
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	2.098.540,45	2.646
7. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	51.350,13	51
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.170,00	4
9. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen	103.251,87	338
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-408.512,29	-468
11. Zwischensumme aus Z 7 bis 10 (Finanzergebnis)	-250.740,29	-75
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.847.800,16	2.571
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-470.288,45	-853
14. Sonderposten aus Verschmelzung	25.639,99	0
15. Jahresüberschuss	1.403.151,70	1.718
16. Zuweisung zu Gewinnrücklagen	-503.151,70	0
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	196
18. Bilanzgewinn	900.000,00	1.914

Anhang

zum 31. Dezember 2014

Vorbemerkung

Mit Verschmelzungsvertrag vom 24.6.2014 wurde die Immobilien Management Gesellschaft m.b.H. als übertragende Gesellschaft in die ATHOS Immobilien AG als übernehmende Gesellschaft verschmolzen und das Vermögen der Immobilien Management GmbH mit 31.12.2013 der ATHOS Immobilien AG übertragen. Dies unter Anwendung des Umgründungssteuergesetzes. Durch die Verschmelzung sind die Vorjahresdaten nur bedingt vergleichbar.

Allgemeine Grundsätze und Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss der ATHOS Immobilien Aktiengesellschaft, Linz, wurde nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung erstellt. Soweit ergänzende Angaben in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nicht enthalten sind, werden diese im Anhang gesondert ausgewiesen. Es handelt sich um eine kleine Kapitalgesellschaft gem. § 221 UGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 224 und 231 Abs. 2 UGB in der geltenden Fassung.

Die Bilanzierung, die Bewertung und der Ausweis der einzelnen Posten des Jahresabschlusses wurden nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 196 bis 211 UGB unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften, den §§ 222 bis 235 UGB, vorgenommen, wobei sich die Bilanzierungsmethoden gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich nicht geändert haben.

Die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten richtet sich nach folgenden Grundsätzen:

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet und - mit Ausnahme der Beteiligungen sowie der Anlagen im Bau - um planmäßige lineare Abschreibungen gekürzt. Die Abschreibung erfolgt nach den steuerlichen Vorschriften über den Zugangszeitpunkt, also bei Zugang bis 30.6. eine Ganzjahresabschreibung, nach dem 30.6. eine Halbjahresabschreibung. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis € 400,00 werden voll abgeschrieben.

Die Abschreibungsdauer für die immateriellen Vermögensgegenstände liegt zwischen 3 und 15 Jahren. Bei den Sachanlagen beträgt die Abschreibungsdauer für Bauten zwischen 10 und 66,67 Jahren und für die Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 5 und 10 Jahren.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich zum Nennwert ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung der Einzelposten des Anlagevermögens ist aus dem nachstehend wiedergegebenen Anlagenspiegel zu ersehen:

	Ansch-Wert 01.01.2014 31.12.2014 €	Zugang Umbuchung €	Abgang Umbuchung €	Abschreibung kumuliert 01.01.2014 31.12.2014 €	Buchwert 01.01.2014 31.12.2014 €	Abschreibung Zuschreibung €
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile und Software	372.895,76 325.797,68	23.610,52 0,00	70.708,60 0,00	174.127,49 185.866,28	198.768,27 139.931,40	12.847,25 0,00
Sachanlagen						
Grundstücke und Bauten	90.876.939,52 95.916.800,69	2.630.212,77 2.988.851,05	579.202,65 0,00	22.181.930,13 24.038.370,26	68.695.009,39 71.878.430,43	1.954.974,82 0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	413.104,13 461.212,42	55.109,70 0,00	7.001,41 0,00	169.443,65 214.961,24	243.660,48 246.251,18	52.518,99 0,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	3.520.837,70 1.427.414,39	895.427,74 0,00	0,00 2.988.851,05	0,00 0,00	3.520.837,70 1.427.414,39	0,00 0,00
	94.810.881,35 97.805.427,50	3.580.750,21 2.988.851,05	586.204,06 2.988.851,05	22.351.373,78 24.253.331,50	72.459.507,57 73.552.096,00	2.007.493,81 0,00
Finanzanlagen						
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	1.009.294,41 1.009.294,41	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.009.294,41 1.009.294,41	0,00 0,00
	1.009.294,41 1.009.294,41	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.009.294,41 1.009.294,41	0,00 0,00
Summe Anlagenspiegel	96.193.071,52 99.140.519,59	3.604.360,73 2.988.851,05	656.912,66 2.988.851,05	22.525.501,27 24.439.197,78	73.667.570,25 74.701.321,81	2.020.341,06 0,00

Durch die Verschmelzung (s. Vorbemerkung) wurden die Anschaffungswerte zum 1.1.2014 angepasst. Folgende Veränderungen haben sich ergeben:

gewerbl. Schutzrechte und ähnl. Rechte und Vorteile und Software	€	232,39
Betriebs- und Geschäftsausstattung	€	101.263,90
Anteile an verbundenen Unternehmen	€	-74.817,76
Wertpapiere des Anlagevermögens	€	4.294,41

Der Grundwert der Grundstücke beträgt € 16.088.672,22 (Vj. € 15.212.697,99).

Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu den Anschaffungskosten bewertet.

Die Restlaufzeiten der Forderungen sind in folgendem Forderungsspiegel ersichtlich.

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €	davon Antizipationen €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50,33	50,33	0,00
Vorjahr	4.922,16	4.922,16	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	66.483,60	66.483,60	0,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vorjahr</i>	<i>66.483,60</i>	<i>66.483,60</i>	<i>0,00</i>
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	112.352,64	112.352,64	26.702,15
Vorjahr	333.682,27	333.682,27	138.968,70
Summe Forderungen	112.402,97	112.402,97	26.702,15
Vorjahr	405.088,03	405.088,03	138.968,70

Treuhandvermögen

Aufgrund MRG § 16 b Abs. 1 werden die Mietkautionen ab 2010 in der Bilanz separat ausgewiesen.

Die eigenkapitaldarstellenden Kapital- und Gewinnrücklagen entwickelten sich wie folgt:

Entwicklung der Kapitalrücklagen

	Stand per 1.1.2014	Zuweisung	Verbrauch	Auflösung	Stand per 31.12.2014
Gebundene	15.429.375,34	00,00	00,00	00,00	15.429.375,34

Entwicklung der Gewinnrücklagen

	Stand per 1.1.2014	Veränderung	Stand per 31.12.2014
Gesetzliche Rücklage	45.929,23	00,00	45.929,23
Freie Rücklage	6.900.000,00	977.220,96	7.877.220,96
	6.945.929,23	977.220,96	7.923.150,19

Entwicklung der Investitionszuschüsse

	Stand per 1.1.2014	Auflösung	Stand per 31.12.2014
Zuschüsse aus öffentl. Mitteln	99.990,24	5.574,56	94.415,68

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden unter Bedachtnahme auf den Vorsichtsgrundsatz in Höhe des voraussichtlichen Anfalles gebildet.

Die Abfertigungsrückstellung wurde nach finanzmathematischem Wert angesetzt. Dies entspricht auch dem Fachgutachten KFS/RL 2. Der Rechnungszinssatz beträgt 2 %. Ein Auseinanderfallen von Unternehmensbilanz- und Steuerbilanzwert ist gegeben.

Im nachstehenden Verbindlichkeitspiegel sind die Restlaufzeiten ausgewiesen:

	Gesamtbetrag €	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr €	davon Restlaufzeit über 1 Jahr €	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre €	davon Restlaufzeit über 5 Jahre €	davon dinglich besichert Art der Sicherung €	davon passive Antizipationen €
Verbindlichkeiten							
Verbindlichkeiten gegenüber							
Kreditinstituten	15.300.918,95	4.862.820,98	10.438.097,97	8.233.972,68	2.204.125,29	0,00	0,00
Vorjahr	14.767.056,53	4.049.733,52	10.717.323,01	3.514.581,63	7.202.741,38	0,00	0,00
Verbindlichkeiten							
Förderungsdarlehen	8.306.142,66	208.043,97	8.098.098,69	1.111.691,21	6.986.407,48	8.306.142,66	0,00
Vorjahr	7.847.499,14	193.744,49	7.653.754,65	952.016,59	6.701.738,06	7.847.499,14	0,00
Verbindlichkeiten aus							
Lieferungen und Leistungen	551.208,62	551.208,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	451.837,20	451.837,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber							
verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	4.059,94	4.059,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>							
<i>Vorjahr</i>	4.059,94	4.059,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	1.139.527,75	1.139.527,75	0,00	0,00	0,00	0,00	106.054,40
Vorjahr	1.074.621,88	1.074.621,88	0,00	0,00	0,00	0,00	158.627,53
<i>davon aus Steuern</i>							
<i>Vorjahr</i>	16.830,13	16.830,13	0,00	0,00	0,00	0,00	7.729,51
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>							
<i>Vorjahr</i>	7.283,64	7.283,64	0,00	0,00	0,00	0,00	7.283,64
Summe Verbindlichkeiten	25.297.797,98	6.761.601,32	18.536.196,66	9.345.663,89	9.190.532,77	8.306.142,66	106.054,40
Vorjahr	24.145.074,69	5.773.997,03	18.371.077,66	4.466.598,22	13.904.479,44	7.847.499,14	158.627,53

Bei den Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren handelt es sich um Förderungsdarlehen vom Land OÖ nach dem Wohnbauförderungsgesetz und um Wohnbausanierungsdarlehen, die mit Hypotheken besichert sind, sowie um langfristige Bankdarlehen.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Zinscaps im Ausmaß von € 9 Mio. abgeschlossen. Mit diesen Zinscaps werden Finanzierungsverbindlichkeiten im Ausmaß von € 9 Mio von 3/2012 bis 3/2016 gegen Zinsanstiege gesichert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von € 11.299.303,86 durch sonstige Sicherheiten besichert.

Der Aufbau der Erträge und Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren. Die Umsatzerlöse bestehen aus Mieterlösen und der Weiterverrechnung von Betriebskosten.

In den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind die Steuern der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit aus dem Jahr 2014 enthalten.

Auswirkungen der Veränderungen der un versteuerten Rücklagen auf den Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ des Geschäftsjahres bestehen nicht.

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an die betriebliche Mitarbeitervorsorgekasse enthalten Zahlungen an die MVK in Höhe von € 2.814,61.

Die Kosten der Abschlussprüfung gem. § 237 Z 14 betragen € 16.450,00.

Angaben über das Aktienkapital

Das Grundkapital beträgt € 26.172.000,00.

Das Grundkapital ist in 1.800.000 (Vj. 1.800.000) Stückaktien eingeteilt. Dies wurde in der 23. Hauptversammlung vom 30.5.2012 beschlossen. Die Aktien der Gesellschaft sind seit 19. Juli 2004 zum Handel im Segment „3. Markt“ an der Wiener Börse, Wertpapierkennnummer AT 0000616701, einbezogen.

Weiters wurde in der 23. Hauptversammlung vom 30.5.2012 der Vorstand ermächtigt, innerhalb von 5 Jahren das Grundkapital um bis zu € 8.724.000,00 auf € 34.896.000,00 zu erhöhen.

Angaben über Arbeitnehmer und Organe

Im Geschäftsjahr 2014 waren durchschnittlich 5 Dienstnehmer (Vorjahr: 6) beschäftigt. Durch die Verschmelzung mit der Tochtergesellschaft (s. Vorbemerkung) wurden die durchschnittlichen Mitarbeiter betreffend dem Vorjahr angepasst. Es sind Direktbezüge an Mitglieder des Aufsichtsrates in Höhe von € 16.714,00 angefallen.

Unterlassene Angaben

Gemäß § 241 Abs. 4 UGB unterbleibt die Aufschlüsselung gem. § 239 Abs. 1 Z 3 und Z 4 hinsichtlich des Vorstandes.

Vorstand:

Mag. Stephan Hirsch, Vorsitzender

Prokuristin:

Doris Lucan, MSc

Aufsichtsrat:

Dr. Winfried Sattlegger, Vorsitzender
Mag. Othmar Nagl, Stellvertreter des Vorsitzenden
Dir. Klaus Hirse
Dr. Adam Schwebl
Prof. Dipl.-Ing. Peter Wagner
Martin Klier
Dipl.-Ing. Stefan Pierer
Christian Trierenberg lic. oec. HSG
Ing. Jochen Dickinger

Linz, 9. März 2015

Vorstand

Mag. Stephan Hirsch
(Vorsitzender)

LAGEBERICHT GESCHÄFTSJAHR 2014

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1. BEWIRTSCHAFTUNG DER BESTEHENDEN PROJEKTE

Im Jahr 2014 betrug der Leerstand durchschnittlich rd. 3,5% der vermietbaren Fläche.

1.2. AKTIVITÄTEN 2014

Ende Februar 2014 erfolgte der Ankauf des Objektes 4020 Linz, Wallnerstr. 1,3,5,7 / Händelstr. 36,38,40 mit 39 Wohnungen (Nutzfläche: 2.861 m²).

Die Generalsanierung des Objektes 4600 Wels, Franz-Fritsch-Str. 2-4 ist zu 90% abgeschlossen. Die ersten Wohnungen wurden bereits an die Mieter übergeben.

Weiters wurden aktivierbare Investitionen in Höhe von rd. € 2.870.000,00 in die Qualitätssteigerung bestehender Immobilien getätigt. So zum Beispiel in die Fertigstellung des Projektes 4600 Wels, Franz-Fritsch-Str. 2-4 sowie in die Sanierung von einzelnen Wohnungen und Geschäftsflächen in diversen Objekten.

Verkauft wurden 2014 eine Geschäftsfläche im Hammerl-Wohnpark 4600 Wels, Traungasse 27 (146,83 m²), eine Wohnung im Objekt Christkönig, 4040 Linz Wildbergstr. 32 / Peurbachstr. 2 (103,27 m²) und eine Wohnung in 4020 Linz, Waldeggstr. 1 / Beethovenstr. 2 (109,67 m²).

Die zu 100 % im Eigentum der ATHOS Immobilien AG stehende, ausgelagerte Managementeinheit (Immobilien Management GmbH) wurde 2014 in die ATHOS verschmolzen.

Eine Gewinnnachzahlung aus der im Jahr 2013 verkauften Finanzbeteiligung SIGNA Dresden erhöht als einmaliger Sondererlös im Ausmaß von rd. € 100.000,00 den Finanzerfolg 2014.

In der Hauptversammlung 2014 wurde von den Aktionären eine Dividendenausschüttung in der Höhe von € 0,40 je Stückaktie beschlossen. Zusätzlich wurde aufgrund des erfreulichen Jahresergebnisses eine einmalige Sonderdividende pro Stückaktie in Höhe von € 0,40 ausgeschüttet.

1.3. ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

Das Anlagevermögen der ATHOS Immobilien AG hat sich von € 96.193 Tsd. Anschaffungskosten auf € 99.141 Tsd. Anschaffungskosten zum Bilanzstichtag erhöht. Dies resultiert aus der Differenz vom Abgang (o.a. Verkauf) und getätigten Investitionen.

1.4. WIRTSCHAFTLICHES ERGEBNIS UND FINANZIELLE LEISTUNGSINDIKATOREN

Die Umsatzerlöse betragen € 6.731 Tsd. (Vorjahr € 6.422 Tsd.) und die Umsatzrentabilität 33,5 % (Vorjahr 47,3 %).

Der Jahresüberschuss beträgt lt. Gewinn- und Verlustrechnung € 1.403.151,70 (nach Abzug von € 2.020.341,06 an Abschreibungen). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern beläuft sich auf € 2.256 Tsd. (Vorjahr € 3.039 Tsd.).

Der Bilanzgewinn beläuft sich auf € 900.000,00 (Vorjahr € 1,914 Mio.). Aus dem Bilanzgewinn 2013 wurde im Rahmen der Gewinnausschüttung 2013 ein Betrag von € 474 Tsd. der Gewinnrücklage zugeführt. Im Jahresabschluss 2014 wird ein Betrag von € 503.151,70 der Gewinnrücklage zugewiesen.

Das Eigenkapital beträgt € 50,4 Mio. (Vorjahr € 50,5 Mio.) - das sind 66,2 % der Bilanzsumme (Vorjahr 67,2 %). Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 3,7 % (Vorjahr 5,2 %) und die Gesamtkapitalrentabilität 3,0 % (Vorjahr 4,0 %).

Der Nettoverschuldungsgrad beträgt 46,1 % (Vorjahr 44,5 %), die Nettoverschuldung beträgt absolut € 23.255 Tsd. (Vorjahr € 22.474 Tsd.).

Die nachfolgend dargestellten Geldflüsse wurden dem Fachgutachten KFS/BW 2 des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder folgend errechnet. Der Netto-Geldfluss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt € 4,0 Mio. (Vorjahr € 2,9 Mio.) und der Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit € -2,8 Mio. (Vorjahr € 0,7 Mio.).

Das Nettoumlaufvermögen beträgt € -6.533 Tsd. (Vorjahr € -5.607 Tsd.).

2. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung und Risiken des Unternehmens

2.1. AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

Als Grundlage für Investitionsentscheidungen finden permanent Projektprüfungen statt.

Im ersten Quartal 2015 gewinnbringend verkauft wurden eine Wohnung mit 113,35 m² im Objekt „Christkönig“, 4020, Linz, Wildbergstr. 32 / Peuerbachstr. 2, eine Geschäftsfläche im Ausmaß von 65,23 m² in der "Tuchfabrik", 4030 Linz, Schörgenhubstr. 41 und eine weitere Geschäftsfläche mit 156,55 m² im Objekt 5280 Braunau, Talstr. 1.

Die Generalsanierung 4600 Wels, Ringstr. 21 / Hessenstr. 2, beginnt früher als geplant am 01.02.2015 und soll laut Bauzeitplan mit Mitte 2016 fertiggestellt werden.

Die Generalsanierung 4020 Linz, Unionstr. 49, kann ebenfalls früher als geplant beginnen und sollte der Start der Bautätigkeiten noch Ende 2015 erfolgen.

2.2. RISIKEN UND CHANCENBERICHT

Es bestand 2014 ein geringer Leerstand. Wesentliche Objektrisiken sind nicht bekannt bzw. sind in den Planungen berücksichtigt.

Es bestehen entsprechende Gebäudeversicherungen.

Neue Objekte werden genauen Prüfungen unterzogen, sodass diese wiederum einen entsprechenden Wertzuwachs erwarten lassen.

Zur Absicherung einer Zinsentwicklung nach oben wurde ein Zins-CAP mit einer Laufzeit von 2012 bis 2016 abgeschlossen. Zusätzlich zu den im Jahresabschluss 2014 adressierten Risiken bestehen keine weiteren.

Für 2015 ist weiterhin von einer sehr starken Nachfrage nach Immobilien auszugehen. Diese findet in teilweise unverständlich hohen Kaufpreisen ihren Niederschlag und erschwert eine langfristig wirtschaftliche Immobilienakquisition. Dadurch sind Investitionen in die Quantität des Immobilienbestandes vernünftigerweise nachrangig.

Alternativ dazu besteht die Möglichkeit des qualitativen Wachstums. Deshalb wird weiterhin die Optimierung des Immobilienbestands in den Vordergrund zu stellen sein. Durch verbessernde und wertsteigernde Investitionen in das Bestandsportfolio soll auch 2015 eine Erhöhung von Substanz- und Ertragswert sowie der Restnutzungsdauer erfolgen.

Aufgrund der durch die ATHOS in den vergangenen mehr als 25 Jahren umgesetzten Veranlagungsstrategie kann das Unternehmen von einer soliden wirtschaftlichen Basis aus in das neue Geschäftsjahr gehen.

3. Bericht über die Forschung und Entwicklung

Das Unternehmen entfaltet vom Geschäftszweck her grundsätzlich keine Forschung und Entwicklung, wobei jedoch das über viele Jahre aufgebaute Know-how im Facility-Management zur Erreichung der Unternehmensziele eingesetzt wird. Weiters wird in diversen Kooperationen mit einschlägigen Marktteilnehmern und Facheinrichtungen durch Transfer von Know-how und Erfahrungsaustausch zusammengearbeitet.

4. Sonstiges

Das Unternehmen hat keine Zweigniederlassungen. Weitere Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag sind nicht vorgefallen.

Linz, 9. März 2015

Der Vorstand

Mag. Stephan Hirsch



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 Auslegungsbehelf.

(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 Anrufbeantwortersystemen, 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 hievon 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 Zuorkommen bedient.

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 Wirtschaftstreuhänderberufes 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 Unternehmerngeschäften 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:

- a) 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.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) 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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Verteidigung und die Beziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
- c) 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,
- d) 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 Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelverfahren usw. 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 6.3.1979/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 Konsumentenschutzgesetzes.

(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 benützten 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) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages 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 Kostenvoranschlag 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.