

Jahresabschluss

zum 31.12.2025

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

Feldkirch

Jahresabschluss

zum 31.12.2025

Stadt Feldkirch
Immobilienverwaltungs
KG

Feldkirch

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Auftrag und Durchführung	2 - 3
Rechtliche Verhältnisse	4 - 5
Steuerliche Verhältnisse	6 - 6
Bilanz zum 31.12.2025	7 - 8
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	9 - 9
Anlagenspiegel 2025	10 - 11
Anlagenverzeichnis	12 - 15
Bewertungsreservenspiegel	16 - 17
Erläuterung Bilanz	18 - 21
Erläuterung Gewinn- und Verlustrechnung	22 - 24
Kontenerläuterungen	25 - 26
Anhang	27 - 30
Allgemeine Auftragsbedingungen	31 - 35

AUFTRAG UND DURCHFÜHRUNG

An die Geschäftsführung der Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025 der Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, sowie die uns erteilten Auskünfte, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags / der Errichtungserklärung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 "Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen" des Fachsenates für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der diesem Bericht beigefügten Fassung.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe dieses Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7. der AAB 2018 für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Feldkirch, im Jänner 2026

ALLGÄUER & PARTNER

Wirtschaftsprüfungs und
Steuerberatungs GmbH

DIE GESELLSCHAFTSRECHTLICHEN VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 07.06.2004 in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft errichtet.

Am 19.08.2004 erfolgte die Eintragung der Gesellschaft unter FN 251034 v in das Firmenbuch des Landes- als Handelsgericht Feldkirch. Es sind keine Zweigniederlassungen im Firmenbuch eingetragen.

Die Firma der Gesellschaft lautet:

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist:

der Erwerb, die Nutzung sowie die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften sowie Liegenschaftsteilen. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes erforderlich oder nützlich erscheinen.

Der Sitz der Gesellschaft ist in Feldkirch.

Die Geschäftsanschrift lautet:

6800 Feldkirch, Schmiedgasse 1

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 21.000,00
und wird von folgenden Gesellschaftern gehalten:

- A) Komplementär:
Stadt Feldkirch vereinbarte Einlage EUR 20.000,00
- B) Kommanditist:
Freizeitbetriebe Feldkirch GmbH (FN 63675 s LG Feldkirch)
mit einer Hafteinlage von EUR 1.000,00

Die bedungene Einlage war zum Bilanzstichtag zur Gänze an die Gesellschaftskasse einbezahlt.

Die Gesellschaft erstellt satzungsgemäß Jahresabschlüsse zum 31.12. eines jeden Jahres.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine "kleine Kapitalgesellschaft" im Sinne des § 221 UGB.

Als Vertretungsbevollmächtigte waren im Berichtszeitraum bestellt:

Stadt Feldkirch als Komplementär
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Ing. Manfred Rädler (seit Juni 2024)

Die oben genannte Person war auch zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Jahresabschlusses Geschäftsführer der Gesellschaft.

Die Gesellschaft hat weder einen Aufsichtsrat noch einen Beirat bestellt.

DIE STEUERLICHEN VERHÄLTNISSE

Die Gesellschaft ist beim Finanzamt Österreich - Dienststelle Vorarlberg - unter der

Steuernummer 98 062/2716
UID-Nummer ATU 58165345

zur Umsatzsteuer erfasst. Eine einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO erfolgt nach dem Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 28.10.2010 nicht, solange nur eine reine vermögensverwaltende Tätigkeit ausgeübt wird.

Zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung ist weder eine Betriebsprüfung, eine Umsatzsteuernachschau noch eine GPLA-Prüfung im Gange. Eine Außenprüfung des Finanzamtes Feldkirch der Jahre 2012 bis 2016 wurde am 01.12.2016 ohne Feststellungen abgeschlossen.

BILANZ ZUM 31. 12. 2025

AKTIVA	2025 (EUR)	2024 (EUR)
A. ANLAGEVERMÖGEN	26.038.535,08	26.535.110,41
<i>I. Sachanlagen</i>	26.038.535,08	26.535.110,41
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, davon Grundwert	26.035.877,27 430.535,00	26.531.389,50 430.535,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.657,81	3.720,91
Summe Anlagevermögen	26.038.535,08	26.535.110,41
B. UMLAUFVERMÖGEN	180.289,64	140.088,43
<i>I. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	180.289,64	140.088,43
	180.289,64	140.088,43
SUMME AKTIVA	26.218.824,72	26.675.198,84

BILANZ ZUM 31. 12. 2025

PASSIVA	2025 (EUR)	2024 (EUR)
A. EIGENKAPITAL	20.089.736,32	19.560.965,22
<i>I. Komplementärkapital</i>	20.089.420,85	19.560.649,75
1. Festkapital Komplementär	20.000,00	20.000,00
2. Variables Kapital Komplementär	20.069.420,85	19.540.649,75
<i>II. Kommanditkapital</i>	315,47	315,47
1. Bedungene Einlage Kommanditist	1.000,00	1.000,00
2. abzüglich Verlustanteile Kommanditist	-684,53	-684,53
Summe Eigenkapital	20.089.736,32	19.560.965,22
B. SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSE	294.890,87	300.440,36
Summe Subventionen und Zuschüsse	294.890,87	300.440,36
C. RÜCKSTELLUNGEN	2.500,00	2.500,00
1. sonstige Rückstellungen	2.500,00	2.500,00
Summe Rückstellungen	2.500,00	2.500,00
D. VERBINDLICHKEITEN	5.831.697,53	6.811.293,26
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.831.697,53	6.811.293,26
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.773.551,76	6.743.264,76
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.773.551,76	6.743.264,76
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	354,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	58.145,77	67.674,50
davon gegenüber Abgabenbehörden	5.414,49	10.131,91
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	58.145,77	67.674,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	5.831.697,53	6.811.293,26
SUMME PASSIVA	26.218.824,72	26.675.198,84

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VOM 1. 1. 2025 BIS 31. 12. 2025

	2025 (EUR)	2024 (EUR)
1. Umsatzerlöse	668.817,12	657.235,32
2. sonstige betriebliche Erträge	5.549,49	5.662,08
a. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0,00	0,00
b. übrige	5.549,49	5.662,08
3. Betriebsleistung	674.366,61	662.897,40
4. Abschreibungen	496.575,33	500.528,73
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	496.575,33	500.528,73
aa. Planmäßige Abschreibungen	496.575,33	500.528,73
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	31.027,43	30.313,90
a. Steuern, soweit sie nicht unter Z 11 fallen	26.925,94	26.912,65
b. übrige	4.101,49	3.401,25
6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)	146.763,85	132.054,77
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	54,20	135,50
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	209.233,40	323.994,66
9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzerfolg)	-209.179,20	-323.859,16
10. Ergebnis vor Steuern Zwischensumme aus Z 6 und Z 9	-62.415,35	-191.804,39
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13,55	33,88
12. Ergebnis nach Steuern	-62.428,90	-191.838,27
13. Jahresfehlbetrag	-62.428,90	-191.838,27
14. Bilanzverlust	-62.428,90	-191.838,27

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG
Schmiedgasse 1-3
6800 Feldkirch

Firmenbuch-Nummer : 251034v
Firmenbuch-Gericht : Feldkirch

ANLAGENSPIEGEL

Nr. Text	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten					Buchwerte		
	01. 01. 2025	Zugänge	davon akt. Zinsen	Abgänge	Umbuchungen	31. 12. 2025	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN								
I. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	33.481.432,84	0,00	0,00	0,00	0,00	33.481.432,84	26.035.877,27	26.531.389,50
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	534.550,29	0,00	0,00	0,00	0,00	534.550,29	2.657,81	3.720,91
S U M M E	34.015.983,13	0,00	0,00	0,00	0,00	34.015.983,13	26.038.535,08	26.535.110,41

Fortsetzung nächste Seite

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG
Schmiedgasse 1-3
6800 Feldkirch

Firmenbuch-Nummer : 251034v
Firmenbuch-Gericht : Feldkirch

ANLAGENSPIEGEL

Nr. Text	Abschreibungsbewegungen						kumulierte AfA 31.12.2025 EUR
	kumulierte AfA 01.01.2025 EUR	AfA laufend EUR	Zuschreibungen EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN							
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,	6.950.043,34	495.512,23	0,00	0,00	0,00	0,00	7.445.555,57
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	530.829,38	1.063,10	0,00	0,00	0,00	0,00	531.892,48
S U M M E	7.480.872,72	496.575,33	0,00	0,00	0,00	0,00	7.977.448,05

AFA - VERZEICHNIS**Bruttoausweis (RLG)****01.01.2025 - 31.12.2025**

Nr. Text Inventarnummer Lieferant	Datum	Ansch.Wert EUR	%	AfA kumuliert AfA laufend EUR	Buchwert 01.01.2025 EUR	Buchwert 31.12.2025 EUR
Konto 210 Mittelschule Levis Sanierung						
1 Sanierung 2004 Diverse Lieferanten	15.09.2004	2.965.041,33	1,50	956.178,10 44.473,40	2.053.336,63	2.008.863,23
2 Sanierung 2005 diverse Lieferanten	31.12.2005	87.451,25	1,50	26.891,28 1.311,77	61.871,74	60.559,97
3 Heizkörper, Brandschottung div. Lieferanten	31.12.2010	3.403,24	1,50	791,27 51,05	2.663,02	2.611,97
Summe Konto AfA laufend		3.055.895,82		983.860,65 45.836,22	2.117.871,39	2.072.035,17
Konto 220 Mittelschule Levis Altbestand Gebäude						
1 Einbringung Altbestand HS Levis Gebäude	15.09.2004	400.000,00	1,50	129.000,00 6.000,00	277.000,00	271.000,00
Summe Konto AfA laufend		400.000,00		129.000,00 6.000,00	277.000,00	271.000,00
Konto 221 Mittelschule Levis Altbestand Grundant.						
1 Einbringung Altbestand HS Levis Grund	15.09.2004	100.000,00	0,00	0,00 0,00	100.000,00	100.000,00
Summe Konto		100.000,00		0,00	100.000,00	100.000,00
Konto 222 Feuerwehrhaus Stadt Grundanteil						
1 Einbringung Grundanteil	20.07.2005	127.500,00	0,00	0,00 0,00	127.500,00	127.500,00
2 Einbringung Grundanteil 14 m² Gst-Nr. 535/1	31.12.2006	500,00	0,00	0,00 0,00	500,00	500,00
Summe Konto		128.000,00		0,00	128.000,00	128.000,00
Konto 223 Schulzentrum Oberau Grundanteil						
1 Einbringung Grundanteil Schulzentrum Oberau 23.543 m², EZ 5411	01.01.2007	126.300,00	0,00	0,00 0,00	126.300,00	126.300,00
Summe Konto		126.300,00		0,00	126.300,00	126.300,00
Konto 224 Feuerwehrhaus Tosters Grundanteil						
1 Einbringung Grundanteil FW Tosters 2.117 m², EZ 370, Gst-Nr. 1147	23.09.2009	92.800,00	0,00	16.565,00 0,00	76.235,00	76.235,00
Summe Konto		92.800,00		16.565,00	76.235,00	76.235,00
Konto 230 Feuerwehrhaus Stadt Gebäudeanteil						
1 Zugang 2005 Diverse Lieferanten	31.12.2005 01.01.2008	81.547,00	1,50	22.017,78 1.223,21	60.752,43	59.529,22
2 Zugang 2006 div. Lieferanten	31.12.2006 01.01.2008	732.211,08	1,50	197.687,16 10.982,62	545.506,54	534.523,92
3 Zugang 2007 Div. Lieferanten	31.12.2007 01.01.2008	1.790.044,80	1,50	483.312,06 26.850,67	1.333.583,41	1.306.732,74
4 Zugang 2008 div. Lieferanten	31.12.2008	97.164,40	1,50	25.505,72 1.457,47	73.116,15	71.658,68

Fortsetzung nächste Seite

AFA - VERZEICHNIS**Bruttoausweis (RLG)****01.01.2025 - 31.12.2025**

Nr. Text Inventarnummer Lieferant	Datum	Ansch.Wert EUR	%	AfA kumuliert AfA laufend EUR	Buchwert 01.01.2025 EUR	Buchwert 31.12.2025 EUR
Konto 230 Feuerwehrhaus Stadt Gebäudeanteil						
5 Zugang 2009 div. Lieferanten	31.12.2009	11.004,87	1,50	2.723,66 165,07	8.446,28	8.281,21
Summe Konto AfA laufend		2.711.972,15		731.246,38 40.679,04	2.021.404,81	1.980.725,77

Konto 231 Schulzentrum Oberau Altbestand Gebäude						
1 Einbringung Altbestand Schulzentrum Oberau (Gebäude)	01.01.2007	1.820.400,00	1,50	518.814,00 27.306,00	1.328.892,00	1.301.586,00
Summe Konto AfA laufend		1.820.400,00		518.814,00 27.306,00	1.328.892,00	1.301.586,00

Konto 232 Feuerwehrhaus Tosters Gebäudeanteil						
1 Einbringung Altbestand Feuerwehr Tosters (Gebäude) - geschätzt	23.09.2009	49.000,00	1,50	12.127,50 735,00	37.607,50	36.872,50
2 Zugang 2009 div. Lieferanten	31.12.2009 01.07.2010	142.915,13	1,50	33.227,81 2.143,73	111.831,05	109.687,32
3 Zugang 01-06/2010 div. Lieferanten	30.06.2010 01.07.2010	502.230,73	1,50	116.768,63 7.533,46	392.995,56	385.462,10
4 Zugang 07-12/2010 div. Lieferanten	31.12.2010	389.201,96	1,50	90.489,46 5.838,03	304.550,53	298.712,50
5 Kanalanschlussgebühren Stadt Feldkirch 6800 Feldkirch	04.05.2015	1.794,56	1,50	296,12 26,92	1.525,36	1.498,44
Summe Konto AfA laufend		1.085.142,38		252.909,52 16.277,14	848.510,00	832.232,86

Konto 234 Mittelschule Oberau Neubestand Gebäude						
1 Übertrag von Kto. 711 Zugänge 2005-2012 Anteil SZO 43,71% div. Lieferanten	01.07.2012 01.10.2012	9.295.382,17	1,50	1.882.314,86 139.430,73	7.552.498,04	7.413.067,31
1.1 Investitionszuschuss Kommunalkredit Public Consulting GmbH	01.01.2014	0,00	1,50	0,00 0,00	0,00	0,00
1.2 Endabr. KPC-Umweltförderung - Rückzahlung € 4.187,-	01.01.2015	0,00	1,50	0,00 0,00	0,00	0,00
2 Zugang 2013 - Anteil SZO 43,71% div. Lieferanten	31.12.2013	1.139.202,01	1,50	213.600,38 17.088,03	942.689,66	925.601,63
2.1 Miete Ausweichlokal 2013	31.12.2013	17.751,55	1,50	3.328,38 266,27	14.689,44	14.423,17
3 Zugang 2014 - Anteil SZO 43,71% div. Lieferanten	31.12.2014	20.851,19	1,50	3.596,85 312,77	17.567,11	17.254,34
4 Zugang 2015 - Anteil SZO 43,71% div. Lieferanten	31.12.2015	10.124,64	1,50	1.594,63 151,87	8.681,88	8.530,01
Summe Konto AfA laufend		10.483.311,56		2.104.435,10 157.249,67	8.536.126,13	8.378.876,46

Konto 235 Volksschule Oberau Neubestand Gebäude						
1 Zugang 2012 - Anteil SZO 28,27% div. Lieferanten	01.07.2012	6.068.655,70	1,50	1.228.902,84 91.029,84	4.930.782,70	4.839.752,86
2 Zugang 2013 - Anteil SZO 28,27% div. Lieferanten	31.12.2013	680.470,33	1,50	127.588,13 10.207,05	563.089,25	552.882,20
3 Zugang 2014 - Anteil SZO 28,27% div. Lieferanten	31.12.2014	13.060,15	1,50	2.252,85 195,90	11.003,20	10.807,30

Fortsetzung nächste Seite

AFA - VERZEICHNIS**Bruttoausweis (RLG)****01.01.2025 - 31.12.2025**

Nr. Text	Datum	Ansch.Wert		AfA kumuliert	Buchwert	Buchwert
Inventarnummer			%	AfA laufend	01.01.2025	31.12.2025
Lieferant		EUR		EUR	EUR	EUR
Konto 235 Volksschule Oberau Neubestand Gebäude						
4 Zugang 2015 - Anteil SZO 28,27% div. Lieferanten	31.12.2015	6.548,24	1,50	1.031,31 98,22	5.615,15	5.516,93
Summe Konto AfA laufend		6.768.734,42		1.359.775,13 101.531,01	5.510.490,30	5.408.959,29

Konto 236 Kindergarten Oberau Neubestand Gebäude						
1 Zugang 2012 - Anteil SZO 4,36% div. Lieferanten	01.07.2012	920.053,55	1,50	186.310,80 13.800,80	747.543,55	733.742,75
2 Zugang 2013 - Anteil SZO 4,36% div. Lieferanten	31.12.2013	120.725,32	1,50	22.636,00 1.810,88	99.900,20	98.089,32
3 Zugang 2014 - Anteil SZO 4,36% div. Lieferanten	31.12.2014	2.133,47	1,50	368,00 32,00	1.797,47	1.765,47
4 Zugang 2015 - Anteil SZO 4,36% div. Lieferanten	31.12.2015	1.009,92	1,50	159,07 15,15	866,00	850,85
Summe Konto AfA laufend		1.043.922,26		209.473,87 15.658,83	850.107,22	834.448,39

Konto 237 Turnhalle Oberau Neubestand Gebäude						
1 Zugang 2012 - Anteil SZO 23,66% div. Lieferanten	01.07.2012 01.10.2012	5.174.305,15	1,50	1.047.796,83 77.614,58	4.204.122,90	4.126.508,32
2 Zugang 2013 - Anteil SZO 23,66% div. Lieferanten	31.12.2013	474.952,75	1,50	89.053,63 7.124,29	393.023,41	385.899,12
3 Zugang 2014 - Anteil SZO 23,66% div. Lieferanten	31.12.2014	10.215,93	1,50	1.762,26 153,24	8.606,91	8.453,67
4 Zugang 2015 - Anteil SZO 23,66% div. Lieferanten	31.12.2015	5.480,42	1,50	863,20 82,21	4.699,43	4.617,22
Summe Konto AfA laufend		5.664.954,25		1.139.475,92 84.974,32	4.610.452,65	4.525.478,33

Konto 660 Einrichtung Volksschule Oberau						
1 Zugang 2011 div. Lieferanten	31.12.2011	121.522,32	10,00	121.522,31 0,00	0,01	0,01
2 Zugang 2012 div. Lieferanten	01.07.2012	17.493,42	10,00	17.493,41 0,00	0,01	0,01
3 Zugang 2013 div. Lieferanten	31.12.2013	13.293,20	10,00	13.293,19 0,00	0,01	0,01
4 Wasseraufbereitungsanlage (Anteil 25,6%) - VSt-Abzug 20% Dorf-Installationstechnik GmbH 6840 Götzis	29.11.2018	2.722,00	10,00	2.041,50 272,20	952,70	680,50
Summe Konto AfA laufend		155.030,94		154.350,41 272,20	952,73	680,53

Konto 661 Einrichtung Kindergarten Oberau						
1 Zugang 2011 div. Lieferanten	31.12.2011	37.337,59	10,00	37.337,58 0,00	0,01	0,01
2 Wasseraufbereitungsanlage (Anteil 24,25%) - VSt-Abzug 20% Dorf-Installationstechnik GmbH 6840 Götzis	29.11.2018	2.577,99	10,00	1.933,50 257,80	902,29	644,49
Summe Konto AfA laufend		39.915,58		39.271,08 257,80	902,30	644,50

Fortsetzung nächste Seite

AFA - VERZEICHNIS**Bruttoausweis (RLG)****01.01.2025 - 31.12.2025**

Nr. Text	Datum	Ansch.Wert		AfA kumuliert	Buchwert	Buchwert
Inventarnummer			%	AfA laufend	01.01.2025	31.12.2025
Lieferant		EUR		EUR	EUR	EUR
Konto 662 Einrichtung Mittelschule Oberau						
1 Zugang 2012 div. Lieferanten	01.07.2012	302.683,56	10,00	302.683,55 0,00	0,01	0,01
2 Zugang 2013 div. Lieferanten	31.12.2013	10.510,34	10,00	10.510,33 0,00	0,01	0,01
3 Wasseraufbereitungsanlage (Anteil 50,15%) - VSt-Abzug 20% Dorf-Installationstechnik GmbH 6840 Götzis	29.11.2018	5.331,00	10,00	3.998,25 533,10	1.865,85	1.332,75
Summe Konto AfA laufend		318.524,90		317.192,13 533,10	1.865,87	1.332,77
Konto 663 Einrichtung Turnhalle Oberau						
1 Zugang 2012 div. Lieferanten	01.07.2012	21.078,87	10,00	21.078,86 0,00	0,01	0,01
Summe Konto		21.078,87		21.078,86	0,01	0,01

Bewertungsreserve - Gesamt		Bruttoausweis			01.01.2025 - 31.12.2025	
Nr. Text	Reserve 01.01 EUR	Zugang EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Reserve 31.12 EUR	
Bewertungsreserve aufgrund von Subventionen						
234 Mittelschule Oberau Neubestand Gebäude	300.440,36	0,00	5.549,49	0,00	294.890,87	
Summe	300.440,36	0,00	5.549,49	0,00	294.890,87	
Gesamtsumme	300.440,36	0,00	5.549,49	0,00	294.890,87	

Liste - Bewertungsreserve**Bruttoausweis****01.01.2025 - 31.12.2025**

Nr.	Text Inventarnummer Lieferant	Datum	Reserve 01.01 EUR	Zugang EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Reserve 31.12 EUR
Konto 234 Mittelschule Oberau Neubestand Gebäude							
1.1	Investitionszuschuss Kommunalkredit Public Consulting GmbH	01.01.14	303.999,26	0,00	5.612,30	0,00	298.386,96
1.2	Endabr. KPC-Umweltförderung - Rückzahlung € 4.187,-	01.01.15	-3.558,90	0,00	-62,81	0,00	-3.496,09
Summe Konto			300.440,36	0,00	5.549,49	0,00	294.890,87

ERLÄUTERUNGEN AKTIVA

	2025 EUR	2024 EUR
ANLAGEVERMÖGEN		
<i>Sachanlagen</i>		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten,		
221 Mittelschule Levis Altbestand Grundant.	100.000,00	100.000,00
222 Feuerwehrhaus Stadt Grundanteil	128.000,00	128.000,00
223 Schulzentrum Oberau Grundanteil	126.300,00	126.300,00
224 Feuerwehrhaus Tosters Grundanteil	76.235,00	76.235,00
210 Mittelschule Levis Sanierung	2.072.035,17	2.117.871,39
220 Mittelschule Levis Altbestand Gebäude	271.000,00	277.000,00
230 Feuerwehrhaus Stadt Gebäudeanteil	1.980.725,77	2.021.404,81
231 Schulzentrum Oberau Altbestand Gebäude	1.301.586,00	1.328.892,00
232 Feuerwehrhaus Tosters Altbestand Gebäude	832.232,86	848.510,00
234 Mittelschule Oberau Neubestand Gebäude	8.378.876,46	8.536.126,13
235 Volksschule Oberau Neubestand Gebäude	5.408.959,29	5.510.490,30
236 Kindergarten Oberau Neubestand Gebäude	834.448,39	850.107,22
237 Turnhalle Oberau Neubestand Gebäude	4.525.478,33	4.610.452,65
	<u>26.035.877,27</u>	<u>26.531.389,50</u>
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
660 Einrichtung Volksschule Oberau	680,53	952,73
661 Einrichtung Kindergarten Oberau	644,50	902,30
662 Einrichtung Mittelschule Oberau	1.332,77	1.865,87
663 Einrichtung Turnhalle Oberau	0,01	0,01
	<u>2.657,81</u>	<u>3.720,91</u>
Summe Anlagevermögen	<u>26.038.535,08</u>	<u>26.535.110,41</u>
	<u>26.038.535,08</u>	<u>26.535.110,41</u>

UMLAUFVERMÖGEN*Kassenbestand,*

ERLÄUTERUNGEN AKTIVA

	2025 EUR	2024 EUR
<i>Guthaben bei Kreditinstituten</i>		
2110 Sparkasse Feldkirch 34.553	180.289,64	140.088,43
	<u>180.289,64</u>	<u>140.088,43</u>
	180.289,64	140.088,43
	<u>180.289,64</u>	<u>140.088,43</u>

ERLÄUTERUNGEN PASSIVA

	2025 EUR	2024 EUR
EIGENKAPITAL		
<i>Komplementärkapital</i>		
Festkapital Komplementär		
9000 Festeinlage Stadt Feldkirch	20.000,00	20.000,00
	<u>20.000,00</u>	<u>20.000,00</u>
Variables Kapital Komplementär		
9050 Variables Kapital Stadt Feldkirch	26.220.680,31	25.629.480,31
9390 laufender Verlustanteil Stadt Feldkirch	-62.428,90	-191.838,27
9392 Verlustanteil Komplementär aus Vorjahren	-6.088.830,56	-5.896.992,29
	<u>20.069.420,85</u>	<u>19.540.649,75</u>
<i>Kommanditkapital</i>		
Bedungene Einlage Kommanditist		
9060 Bedungene Einlage Kommanditist	1.000,00	1.000,00
	<u>1.000,00</u>	<u>1.000,00</u>
abzüglich Verlustanteile Kommanditist		
9393 Verlustanteil Kommanditist aus Vorjahren	-684,53	-684,53
	<u>-684,53</u>	<u>-684,53</u>
Summe Eigenkapital	<u>20.089.736,32</u>	<u>19.560.965,22</u>
	<u>20.089.736,32</u>	<u>19.560.965,22</u>
SUBVENTIONEN UND ZUSCHÜSSE		
9620 Investitionszuschuss KPC für SZO	294.890,87	300.440,36
	<u>294.890,87</u>	<u>300.440,36</u>

ERLÄUTERUNGEN PASSIVA

	2025 EUR	2024 EUR
Summe Subventionen und Zuschüsse	<u>294.890,87</u>	<u>300.440,36</u>
	<u><u>294.890,87</u></u>	<u><u>300.440,36</u></u>
RÜCKSTELLUNGEN		
sonstige Rückstellungen		
3060 RSt für Rechts- u. Beratungskosten	<u>2.500,00</u>	<u>2.500,00</u>
	<u><u>2.500,00</u></u>	<u><u>2.500,00</u></u>
Summe Rückstellungen	<u>2.500,00</u>	<u>2.500,00</u>
	<u><u>2.500,00</u></u>	<u><u>2.500,00</u></u>
VERBINDLICHKEITEN		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
3466 Raiba Montfort Kto. 15.768	223.551,76	268.264,76
3470 BAWAG PSK Kto. 00540-056-811	<u>5.550.000,00</u>	<u>6.475.000,00</u>
	<u><u>5.773.551,76</u></u>	<u><u>6.743.264,76</u></u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3300 Verb. aus Lieferungen u. Leistungen	<u>0,00</u>	<u>354,00</u>
	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>354,00</u></u>
sonstige Verbindlichkeiten		
3630 Verrechnungskonto Mehrwertsteuer	5.414,49	10.131,91
3700 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>52.731,28</u>	<u>57.542,59</u>
	<u><u>58.145,77</u></u>	<u><u>67.674,50</u></u>
Summe Verbindlichkeiten	<u>5.831.697,53</u>	<u>6.811.293,26</u>
	<u><u>5.831.697,53</u></u>	<u><u>6.811.293,26</u></u>

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2025 EUR	2024 EUR
Umsatzerlöse		
8003 Mieterlöse MS Oberau 20%	222.026,52	218.100,72
8004 Mieterlöse FW Tosters 0%	25.692,72	25.238,52
8008 Mieterlöse MS Oberau Turnhalle 20%	81.697,68	80.253,12
8009 Mieterlöse MS Levis 0%	74.232,60	72.884,88
8010 Mieterlöse FW Stadt 0%	74.114,04	72.768,48
8011 Erlöse Betriebskosten 0%	26.654,04	26.654,04
8013 Mieterlöse VS Oberau 0%	141.975,84	139.328,52
8014 Mieterlöse KG Oberau 0%	20.993,28	20.601,84
8015 Erlöse Digitalfunk BOS Austria	1.430,40	1.405,20
	<u>668.817,12</u>	<u>657.235,32</u>
sonstige betriebliche Erträge		
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen		
4600 Anlagenverkäufe 20%	0,00	79.827,14
7821 Buchwerte verkaufter Sachanlagen	0,00	-79.827,14
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
übrige		
8620 Auflösung von Investitionszuschüssen	5.549,49	5.662,08
	<u>5.549,49</u>	<u>5.662,08</u>
Betriebsleistung	<u>674.366,61</u>	<u>662.897,40</u>
	<u>674.366,61</u>	<u>662.897,40</u>
Abschreibungen		
<i>auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</i>		
Planmäßige Abschreibungen		
7030 planm. Abschreibung Gebäude	495.512,23	495.512,23
Übertrag	495.512,23	495.512,23

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2025 EUR	2024 EUR
Übertrag	495.512,23	495.512,23
7050 planm. Abschreibung BGA	1.063,10	5.016,50
	<u>496.575,33</u>	<u>500.528,73</u>
sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Z 11 fallen		
7120 Grundsteuer MS Levis	5.495,76	5.495,76
7121 Grundsteuer FW Stadt	1.780,76	1.780,76
7122 Grundsteuer SZO	18.185,76	18.185,76
7123 Grundsteuer FW Tosters	1.191,76	1.191,76
7190 Tourismusbeitrag	271,90	258,61
	<u>26.925,94</u>	<u>26.912,65</u>
übrige		
6400 Rechts- und Beratungskosten	3.298,75	2.743,90
7790 Spesen des Geldverkehrs	450,32	64,06
7690 Sonstiger Aufwand	0,00	347,55
7691 Vorsteuerkorrektur § 12 (3) UStG	352,42	245,74
	<u>4.101,49</u>	<u>3.401,25</u>
Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)		
	<u>146.763,85</u>	<u>132.054,77</u>
	<u>146.763,85</u>	<u>132.054,77</u>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
8100 Zinserträge aus Bankguthaben	54,20	135,50
	<u>54,20</u>	<u>135,50</u>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
6503 Zinsaufwand SZ Oberau	201.215,12	311.165,07
6504 Zinsaufwand FW Tosters	8.018,28	12.829,59
	<u>209.233,40</u>	<u>323.994,66</u>

ERLÄUTERUNGEN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2025 EUR	2024 EUR
Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzerfolg)	<u>-209.179,20</u>	<u>-323.859,16</u>
	<u>-209.179,20</u>	<u>-323.859,16</u>
Ergebnis vor Steuern		
Zwischensumme aus Z 6 und Z 9	<u>-62.415,35</u>	<u>-191.804,39</u>
	<u>-62.415,35</u>	<u>-191.804,39</u>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
8545 Kapitalertragsteuer	<u>13,55</u>	<u>33,88</u>
	<u>13,55</u>	<u>33,88</u>
Ergebnis nach Steuern	<u>-62.428,90</u>	<u>-191.838,27</u>
	<u>-62.428,90</u>	<u>-191.838,27</u>
Jahresfehlbetrag	<u>-62.428,90</u>	<u>-191.838,27</u>
	<u>-62.428,90</u>	<u>-191.838,27</u>
Bilanzverlust	<u>-62.428,90</u>	<u>-191.838,27</u>
	<u>-62.428,90</u>	<u>-191.838,27</u>

Erläuterungen Einzelkonten 2025

3060 RSt für Rechts- u. Beratungskosten

Jahresabschlusskosten 2025	-2.500,00
	<hr/>
	-2.500,00
	<hr/> <hr/>

3630 Verrechnungskonto Mehrwertsteuer

Zahllast UVA 12/2025	-5.062,07
Nachzahlung Umsatzsteuer 2025	-352,42
	<hr/>
	-5.414,49
	<hr/> <hr/>

3700 Sonstige Verbindlichkeiten

Übertrag Stadt auf Kredit Raiba 15.768 am 1.1.2026	-52.731,28
	<hr/>
	-52.731,28
	<hr/> <hr/>

9050 Variables Kapital Stadt Feldkirch

Zusammensetzung per 31.12.2025:

Einbringung Liegenschaften 2004-2012

MS Levis Altbestand	-500.000,00
FW Stadt Grundanteil	-128.000,00
FW Tosters Altbestand	-141.800,00
SZO Altbestand Grund	-126.300,00
SZO Altbestand Gebäude	-1.820.400,00
VS Altenstadt Gebäude u. Grund	-747.300,00

Rückübertragung zum 31.12.2020 der
Liegenschaft VS Altenstadt

690.141,00

Bedarfszuweisungen/Zuschüsse 2004-2014

MS Levis	-609.189,97
FW Stadt	-39.912,00
FW Tosters Zubau	-174.909,00
SZ Oberau	-4.802.830,00

Ökofondsförd. Photovoltaikanlage 2014

-142.000,00

Beiträge zum Betriebsabgang

Zuschüsse 2004-2015	-9.578.180,34
Zuschuss 2016	-1.216.200,00
Rückverrechnung 2016	57.400,00
Zuschuss 2017	-1.014.100,00
Zuschuss 2018	-1.054.000,00

Übertrag

-21.347.580,31

Erläuterungen Einzelkonten 2025

Übertrag	-21.347.580,31
Zuschuss 2019	-949.400,00
Zuschuss 2020	-845.800,00
Zuschuss 2021	-668.200,00
Zuschuss 2022	-443.900,00
Zuschuss 2023	-758.700,00
Zuschuss 2024	-615.900,00
Zuschuss 2025	-591.200,00
	<hr/>
	-26.220.680,31
	<hr/> <hr/>

Stadt Feldkirch Immobilienverwaltungs KG

Anhang
zum Jahresabschluss
31.12.2025

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) gemäß den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) erstellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2025 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sowie Aufwände und Erträge konnten den Posten der Bilanz bzw. G&V eindeutig zugewiesen werden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

1.1. Anlagevermögen

1.1.1. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2025 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Die Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Gebäude:	66 2/3 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:	10 bis 20 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 UGB werden nicht verwendet.

1.2. Umlaufvermögen

Sämtliche Bilanzpositionen wurden mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

1.3. Rückstellungen

1.3.1. Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

1.4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

1.5. Änderungen von Bewertungsmethoden

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht vorgenommen.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Entwicklung des Anlagevermögens (§ 226 Abs. 1 UGB)

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

2.2. Angabe der Restlaufzeit von Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB)

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beläuft sich auf EUR 0,00 (VJ EUR 0,00).

Dingliche Sicherheiten für diese Verbindlichkeiten wurden nicht bestellt.

3. Sonstige Angaben

3.1. Angabe der Haftungsverhältnisse und der sonstigen finanziellen Verpflichtungen (§ 237 Abs. 1 Z 2 UGB)

Eventualverbindlichkeiten iSd § 199 UGB waren unter der Bilanz nicht auszuweisen. Die Gesellschaft hat keine sonstigen wesentlichen finanziellen Verpflichtungen (wie z.B. Bestands-, Leasingverpflichtungen) iSd § 237 Abs. 1 Z 2 UGB.

3.2. Angaben über Organe (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB)

Die Mitglieder der Geschäftsführung haben im Geschäftsjahr 2025 keine Vorschüsse / Kredite iSd § 237 Abs. 1 Z 3 UGB erhalten.

3.3. Angaben über Arbeitnehmer (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB)

Im Geschäftsjahr 2025 waren keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017)). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

I. TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen 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 (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- 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 Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

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

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, 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 Auftragnehmer verpflichtet.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form 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 Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

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

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers 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 nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschlussgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissensklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht (fern-)mündlich oder elektronisch) 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 Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer 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 schriftlicher als auch

mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche 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 Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) 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.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können 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 Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 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) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogener Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder beruflich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt. 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufstüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabeverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer 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) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer 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 Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

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

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

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

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

(11) 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 Unternehmern gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

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

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

(14) 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.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung 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, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer

Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollaussdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer 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 Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer 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 Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer 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.

14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

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

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

II. TEIL

15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

- (1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.
- (2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässige verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.
- (3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.
- (4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.
- (5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer 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 Auftragnehmers 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 Auftragnehmer 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 Auftragnehmern 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 Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer 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 Auftragnehmer 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 Auftragnehmer 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 Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

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

- (7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer 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 Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

- (8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

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 Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten 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 Auftragnehmers 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.