

Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien

Tel. +43-1-505 48 75

Fax +43-1-505 48 75-18

office@ovi.at, www.ovi.at

An das
Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
Abteilung I/3
Stubenring 1
1011 Wien

Per Email: begutachtung@bmwfw.gv.at
In CC: begutachtungsverfahren@parlament.gv.at

Wien, 04.05.2017

**Stellungnahme zum Ministerialentwurf eines Bundesgesetzes über die
Wirtschaftstreuhandberufe (Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017)**

Geschäftszahl (GZ): BMWFW-33.431/0002-I/3/2017

Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) ist die größte freiwillige und unabhängige Vereinigung von Bauträgern, Immobilienmaklern, Immobilienverwaltern und Immobiliensachverständigen des Landes. Bereits seit 1979 setzt sich der Verband für die Interessen der Branche ein und fungiert als Ansprechpartner für Politik und der Medien. Wir erlauben uns, zu berufsgruppenspezifischen Aspekten des oben angeführten Ministerialentwurfs Stellung zu nehmen:

Der zur Begutachtung stehende Entwurf zum neuen Wirtschaftstreuhandberufsgesetz (WTBG) sieht gravierende Eingriffe in die Berufsrechte der Immobilienverwalterinnen und Immobilienverwalter vor, die von der betroffenen Berufsgruppe entschieden abgelehnt werden.

In den Erläuterungen zum neuen WTBG sind als Ziele „eine Anpassung der Befugnisse der Wirtschaftstreuhänder an international übliche Ausgestaltungen der Berufe, ein schnellerer Berufszugang und geänderte Anforderungen der Klienten an die Wirtschaftstreuhänder“ angeführt. Zudem sollen „die Befugnisse der Wirtschaftstreuhänder insbesondere im Hinblick auf ihre Funktion als umfassender Berater und Vertreter der Unternehmer angepasst werden“. Mit dieser „Anpassung der Befugnisse“ sind umfangreiche Erweiterungen des Berechtigungsumfanges der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer vorgesehen, die weit über den eigentlichen Tätigkeitsbereich der Wirtschaftstreuhandberufe hinausgehen. Die Anforderungen an die Kompetenzen und Qualifikationen an die Berufsausbildung sind aber – wie zu zeigen sein wird – in keinsten Weise an das umfassende wirtschaftliche, rechtliche und technische Tätigkeitsfeld in der Immobilienverwaltung angepasst. Damit wird in sachlich nicht gerechtfertigter Weise in die Fachbereiche der reglementierten Gewerbe der Immobilienverwalter eingreifen.

Es ist für den ÖVI nicht nachvollziehbar, warum quasi „en passant“ allen Wirtschaftstreuhändlern künftig als Nebenrecht die vollen Tätigkeitsbefugnisse der Immobilienverwaltung eröffnet werden sollen - dies noch dazu ohne jede Vorabstimmung mit der betroffenen Berufsgruppe. Diese erweiterte Befugnis wird vom ÖVI entschieden und vollinhaltlich abgelehnt.

Im Detail möchten wir dazu ausführen:

- **Zu §§ 2 Abs 3 Z 1 und 3 Abs 3 Z 1 des Entwurfes**

Was die in den §§ 2 Abs 3 Z 1 und 3 Abs 3 Z 1 des Entwurfes vorgesehene Erweiterung der Berechtigungsumfänge zur Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge betrifft, führen die Erläuterungen zu § 2 Abs 3 Z 1 aus, dass das Arbeitsrecht eine Kernaufgabe des Steuerberaters im Rahmen der Personalverrechnung darstellt und daher die Erstellung und Zurverfügungstellung von Arbeitsverträgen zur arbeitsrechtlichen Beratung im Sinne einer fundierten Gesamtleistung gehört.

Als Beispiel wird § 117 Abs 6 GewO 1994 angeführt, demzufolge die Vertragserrichtung durch Immobilienreuhänder dann zulässig ist, wenn diese im Ausfüllen formularmäßig gestalteter Verträge besteht.

Wie die Erläuterungen weiter ausführen, werden in der Praxis derartige Vertragserrichtungen durch Steuerberater in der Regel Dienst- und Arbeitsverträge betreffen, doch wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich dies nicht ausschließlich darauf beschränkt.

Was die vorgesehene Berechtigung zur Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge durch Wirtschaftsprüfer gemäß § 3 Abs 3 Z 1 des Entwurfes betrifft, schweigen sich die Erläuterungen zwar aus, doch ist anzunehmen, dass die zu § 2 Abs 3 Z 1 des Entwurfes gemachten Ausführungen auch für § 3 Abs 3 Z 1 Aussagekraft haben.

Eine undifferenzierte Auslegung dieser Ausführungen könnte durchaus zu dem fragwürdigen Schluss führen, dass Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zur Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge, gleich welcher Art, befugt sind, soweit damit auch nur irgendein, wenn auch nicht zum Kernbereich des jeweiligen Wirtschaftstreuhänderberufes zählender Zusammenhang abgeleitet werden kann.

Um einer derart weitgehenden, weder sachlich noch rechtspolitisch gerechtfertigten Ausweitung des Rechtes zur Vertragserrichtung durch Berufsangehörige, die auf Grund ihrer Ausbildung und beruflichen Praxis auch nicht über das für die jeweilige Vertragserrichtung erforderliche rechtliche Spezialwissen verfügen, zu begegnen, werden seitens der Immobilienreuhänder die vorgesehenen Neuregelungen des § 2 Abs 3 Z 1 sowie § 3 Abs 3 Z 1 auf das Entschiedenste abgelehnt.

In diesem Zusammenhang darf auch auf die Entscheidung des OGH vom 8.3.2006, 7 Ob 258/05z verwiesen werden, der zufolge § 3 Abs 2 Z 5 WTBG idgF in Abgrenzung zu den einschlägigen Bestimmungen für Rechtsanwälte und Notare einerseits einen Berufsschutz für Rechtsanwälte und Notare, aber andererseits auch den Schutz der Parteien davor bezweckt, dass sie nicht von Personen betreut werden, die auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen im Hinblick auf ihre Ausbildung dazu nicht berufen sind. § 3 Abs 2 Z 5 WTBG idgF ist damit eine Schutznorm zugunsten der Rechtsuchenden, um Schäden, die ein Rechtsuchender deshalb erleidet, weil ein Unbefugter als Vertragsverfasser agiert, zu vermeiden.

Wie der OGH in seiner rechtlichen Beurteilung am Beispiel der Errichtung eines Gesellschaftsvertrages über eine OEG zutreffend ausführt, enthält ein Gesellschaftsvertrag zwar einzelne Aspekte, die von den im WTBG genannten spezifischen Tätigkeiten des Steuerberaters umfasst sind, doch ist das Gesamtvertragswerk allgemein rechtlicher Natur. Auf Grund des geforderten unmittelbaren Zusammenhanges mit den wirtschaftstreuhänderischen Arbeiten ergibt sich aber, dass die Beratung in Rechtsangelegenheiten auf diese Teilaspekte des Vertrages beschränkt ist und dem Steuerberater somit nicht die gesamte Vertragserrichtung zusteht.

Im Lichte dieser Entscheidung scheint es nachvollziehbar, dass die formularmäßige Gestaltung von Dienst- und Arbeitsverträgen auf Grund des engen Zusammenhanges des Arbeitsrechtes mit den Kernaufgaben des Steuerberaters von dessen Befugnis mitumfasst sein soll. Keinesfalls darf aber diese Berechtigung, wie den Erläuterungen dazu zu entnehmen ist, soweit ausgedehnt werden, dass sie sich nicht nur auf Dienst- und Arbeitsverträge beschränkt, sondern auch andere Vertragstypen, die mit spezifischen Tätigkeiten der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer nicht in unmittelbarem Zusammenhang stehen, umfasst.

Insbesondere betrifft dies die Vertragserrichtung von Bestandverträgen (Miet- und Pachtverträge). Gerade bei der Vertragserrichtung von Mietverträgen, auch wenn es sich dabei bloß um formularmäßig gestaltete Verträge handelt, sind umfassende und grundlegende Spezialkenntnisse einer Vielzahl von Materiegesetzen unabdingbar. Neben den bestandrechtlichen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches handelt es sich dabei vor allem um die sondergesetzlichen Normen des Mietrechtsgesetzes mit insbesondere den unterschiedlichen Regelungen über den Geltungsbereich, die Mietzinsbildungsvorschriften, die Auflösung und Erneuerung von Mietverträgen, den Kündigungsschutz, aber auch um bestandrechtliche Regelungen in Neben- und Sondergesetzen wie zB Kleingartengesetz, Landpachtgesetz, Sportstättenchutzgesetz, Richtwertgesetz, Heizkostenabrechnungsgesetz, Konsumentenschutzgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz uam.

Mangelnde Kenntnis und Fehleinschätzung der rechtlichen Grundlagen, nicht zuletzt auch bedingt durch Gesetzesänderungen und Auswirkungen der Judikatur der Höchstgerichte, führen bei Abschluss von Mietverträgen nicht selten zu Konfliktsituationen, die mit empfindlichen Nachteilen für die davon betroffenen Vertragspartner verbunden sind.

Die für eine konfliktfreie Mietvertragsgestaltung erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen können daher nur von Berufsberechtigten nachgewiesen und erbracht werden, die auf Grund der Ausbildungsvorschriften ihrer Berufsgesetze über die dafür entsprechende Qualifikation verfügen.

Es ist unbestritten, dass zur Ausübung selbständiger Wirtschaftstreuhandberufe Berechtigte zwar Spezialisten in allen Angelegenheiten des Steuer- und Abgabenrechts und von Prüfungsangelegenheiten sind, aber nicht über die erforderlichen fachlichen Qualifikationen und die rechtlichen Spezialkenntnisse verfügen, die für eine, den gesetzlichen Grundlagen entsprechende Vertragserrichtung von Bestandverträgen, vor allem Mietverträgen, unerlässlich sind.

Eine Durchleuchtung der Fachgebiete des schriftlichen und mündlichen Prüfungsteiles der Fachprüfungen für Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, die sich ausschließlich auf Bereiche des Abgaben- und Finanzrechtes sowie die wirtschaftstreuhandberufsspezifische Betriebswirtschaftslehre, Rechnungslegung und die für eine Abschlussprüfung relevanten Rechtsbereiche beschränken, erhärtet diese Annahme.

Dem gegenüber ist in der **Verordnung der Wirtschaftskammer Österreich über die Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilienrehändler, eingeschränkt auf Immobilienverwalter** (Immobilienverwalter - Befähigungsprüfungsordnung) vom 30.4.2004 der **Prüfungsstoff** der schriftlichen und mündlichen Prüfung auf folgende Prüfungsgegenstände ausgerichtet.

- **Schriftliche Prüfung** betreffend berufsspezifische rechtliche Grundlagen für Immobilienrehändler:

Abgaben- und Steuerrecht für Immobilienrehändler
Arbeits- und Sozialrecht für Immobilienrehändler
Baurecht einschließlich Raumordnungsrecht, Denkmalschutz
Grundzüge des Facility Managements
Grundzüge der Bautechnik für Immobilienrehändler
Grundzüge Betriebs- und Volkswirtschaftslehre

Gewerberechtliche Vorschriften für Immobilienrehändler einschließlich Standesrecht und Organisation der Wirtschaftskammern
Grundverkehrsrecht
Handels- und Gesellschaftsrecht für Immobilienrehändler
Öffentliches Recht und Verfahrensrecht, insbesondere Behördenorganisation und Verwaltungsverfahren
Plan- und Vermessungswesen
Vertragsrecht einschließlich Konsumentenschutzrecht für Immobilienrehändler
Wohnbauförderungsrecht
Wohnrecht (wie zB Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz einschließlich Nebenbestimmungen)
Zivilrecht für Immobilienrehändler (wie zB Bauträgervertragsgesetz)

• **Schriftliche Prüfung** betreffend berufsspezifische Fächer für Immobilienverwalter:

Arbeits- und Sozialrecht (wie zB unter besonderer Berücksichtigung der Vorschriften für Hausbetreuungspersonal)
Bautechnik für Immobilienverwalter
Beurteilung und Abwicklung aller im Zuge der Bauverwaltung erforderlichen Maßnahmen einschließlich deren Finanzierung
Betriebs- und Volkswirtschaftslehre für Immobilienverwalter
Facility Management für Immobilienverwalter
Fälle der beruflichen Praxis unter besonderer Berücksichtigung zivilrechtlicher, abgabenrechtlicher und verwaltungsrechtlicher Vorschriften und wirtschaftlicher Aspekte
Mietzinsänderungen einschließlich Schriftverkehr, Anträge und Schriftsätze
Formulierung von Vertragsbestandteilen für Kauf- und Bestandverträge
Steuer- und Abgabenwesen für Immobilienverwalter
Formulierung von Vertragsbestandteilen für Bestandverträge
Maßnahmen und Veranlassungen im Zuge der Verwaltungsübernahme und Verwaltungsübergabe
Versicherungsrecht für Immobilienverwalter
Vorschreibungen, Abrechnungen und Berechnungen nach den gesetzlichen, insbesondere wohnrechtlichen Bestimmungen

Die **mündliche Prüfung** umfasst die für die selbständige Ausübung des Gewerbes Immobilienverwalter notwendigen Kenntnisse auf den für die schriftliche Prüfung relevanten Fachgebieten.

Vergleicht man die prüfungsrelevanten Fachbereiche der Wirtschaftstreuhandberufe mit jenen des reglementierten Gewerbes Immobilienrehändler eingeschränkt auf Immobilienverwalter, kann sachlich nachvollziehbar folgender Schluss getroffen werden:

Die Erstellung von Formularverträgen, soweit es sich um Bestandverträge, insbesondere Mietverträge und sonstige den Rahmen des Tätigkeitsbereiches der Immobilienverwaltung umfassende Verträge handelt, ist zweifelsfrei vom Berechtigungsumfang des Immobilienverwalters erfasst.

Was den Berechtigungsumfang der Wirtschaftstreuhandberufe, insbesondere der Steuerberater, betrifft, kann sich das Recht zur Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge ausschließlich nur auf jene Verträge beschränken, die Materien einer Kernaufgabe des Wirtschaftstreuhandberufes betreffen. Das könnte bei Abschluss von Dienst- und Arbeitsverträgen argumentierbar sein, kann aber keinesfalls auf Vertragstypen ausgedehnt werden, die, wie zum Beispiel Miet- und Pachtverträge, in keiner Weise dem Kernbereich dieser Berufe zuzuordnen sind.

- **Zu § 2 Abs 3 Z 3 und § 3 Abs 3 Z 3 des Entwurfes:**

Durch die hier vorgesehene Neuregelung sollen die zur selbständigen Ausübung der Wirtschaftstreuhandberufe Steuerberater und Wirtschaftsprüfer Berechtigten auch berechtigt werden, die Vermögensverwaltung (ohne die derzeit geltende Einschränkung „mit Ausnahme der Verwaltung von Gebäuden“) auszuüben, soweit diese mit den für den gleichen Auftraggeber durchzuführenden wirtschaftstreuhanderischen Arbeiten zusammenhängt.

Diese Erweiterung des Berechtigungsumfanges, die im unzumutbaren Ausmaß über den in § 3 Abs 2 Z 8 in Verbindung mit § 5 Abs 2 Z 10 des derzeit geltenden Wirtschaftstreuhandberufsgesetzes geregelten Berechtigungsumfang hinausgeht, wird vom ÖVI auf das Entschiedenste abgelehnt, da damit ein weder sachlich zu vertretender noch rechtspolitisch argumentierbarer Eingriff in Tätigkeitsbereiche verbunden wäre, die dem Kernbereich des reglementierten Immobilienverwaltergewerbes zuzuordnen sind.

Wie den diesbezüglichen Erläuterungen zu entnehmen ist, sollen damit künftig Steuerberatern und, obgleich nicht ausdrücklich erwähnt, auf Grund des § 3 Abs 3 Z 3 des Entwurfes, auch Wirtschaftsprüfern, die Rechte des Immobilienverwalters gemäß § 117 Abs 3 GewO 1994 uneingeschränkt zukommen.

Als Begründung für diese Ausweitung des Berechtigungsumfanges der Wirtschaftstreuhandberufe auf sämtliche Tätigkeiten, die dem reglementierten Immobilienverwaltergewerbe zuzuordnen sind, wird lediglich angeführt, dass auf Grund des bereits bisher bestehenden Überschneidungsbereiches der Tätigkeiten - Immobilienverwalter sind zur Beratung der Haus- und Wohnungseigentümer in Steuerangelegenheiten berechtigt, Steuerberater sind neben steuerberatenden Leistungen auch zur Durchführung von Abrechnungsleistungen für Haus- und Wohnungseigentümer berechtigt - , diese Maßnahme konsequent ist und somit Haus- und Wohnungseigentümer künftig auch von Steuerberatern alle Verwaltungsleistungen aus einer Hand erhalten könnten.

Dieser Begründung kann in keiner Weise gefolgt werden:

Schon auf Grund der unterschiedlichen Berechtigungsumfänge der Wirtschaftstreuhandberufe gegenüber dem reglementierten Immobilientreuhändergewerbe Immobilienverwalter einerseits und der die Ausübung dieser Berufe regelnden materiengesetzlichen Grundlagen andererseits, können Überschneidungsbereiche der Tätigkeiten nicht in einem Umfang abgeleitet werden, der eine uneingeschränkte Ausübung des Immobilienverwaltergewerbes für Steuerberater rechtfertigen würde.

Steuerberater sind Spezialisten in allen Angelegenheiten des Steuer- und Abgabenrechts und bei Erstellung des Rechnungswesens und verfügen auf Grund ihrer Fachprüfungen über das entsprechende fachspezifische Spezialwissen, das für die selbständige Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes relevant ist.

Die für die Fachprüfung Steuerberater maßgeblichen Prüfungsfragen umfassen auf Grundlage des Entwurfes zum WTBG 2017 folgende Fachgebiete:

Rechnungslegung und externe Finanzberichterstattung, Rechtslehre soweit es für die Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes relevant ist, Abgabenrecht, Finanzstrafrecht einschließlich der zugehörigen Verfahrensrechte, Qualitätssicherung, Risikomanagement und Berufsrecht der Wirtschaftstreuhandler sowie Betriebswirtschaftslehre.

Nicht einmal ansatzweise werden aber bei den Fachprüfungen Fachbereiche angesprochen, die einen berufsspezifischen Bezug zu den vielschichtigen Tätigkeitsbereichen des Immobilienverwalters erkennen lassen.

Somit kann auch nicht erwartet werden, dass eine erfolgreiche Ablegung dieser Fachprüfungen jene Kenntnisse und Fähigkeiten vermittelt, die für die selbständige Ausübung der Immobilienverwaltung unabdingbar sind.

Der Tätigkeitsbereich des Immobilienverwalters umfasst gemäß § 117 Abs 3 GewO 1994 sämtliche Tätigkeiten, die zur Verwaltung von bebauten und unbebauten Liegenschaften, deren Erhaltung, Instandsetzung, Verbesserung und Sanierung notwendig und zweckmäßig sind.

Immobilienverwalter sind auch berechtigt, im Rahmen des Verwaltungsvertrages Haus- und Wohnungseigentümer in Steuerangelegenheiten zu beraten sowie Schriftstücke und Eingaben zu verfassen sowie Verwaltungstätigkeiten für einzelne Miteigentümer einer Liegenschaft durchzuführen, sofern dadurch kein Interessenkonflikt mit der Eigentümerschaft entsteht, deren Liegenschaft sie verwalten und bei den von ihnen verwalteten Objekten einfache Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten durchzuführen.

Das Gewerbe der Immobilienverwalter ist in der Gewerbeordnung dem reglementierten Gewerbe Immobilien Treuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwaltung zugeordnet.

Durch die dem Begriff Treuhänder innewohnende Bedeutung soll der Qualifikation und Professionalität des Immobilienverwalters als Vertreter und Wahrer der Interessen seiner Auftraggeber, vor allem in Bezug auf kompetente Beratung, Verbraucherschutz, Qualitätssicherung und Vertrauensbildung besonders Rechnung getragen werden.

Wie oben schon angeführt, ist die Vielschichtigkeit der Aufgaben und Verantwortungsbereiche die das Berufsbild der Immobilienverwaltung umfassen, in der Verordnung der Wirtschaftskammer Österreich (Immobilientreuhänderverordnung BGBl. II Nr. 58/2003) über die Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilien Treuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwalter (Immobilienverwalterbefähigungsprüfungsordnung) vom 30.4.2004 dokumentiert und der Prüfungsstoff sowohl für die schriftliche als auch für die mündliche Prüfung entsprechend fachspezifisch ausgerichtet..

Der hohe Qualitätsstand der Immobilienverwalter wird auch dadurch evident, dass neben einem einschlägigen Bildungsabschluss eine 1-2jährige Praxiszeit und stets die Ablegung der Befähigungsprüfung Immobilienverwalter (ausgenommen nur facheinschlägige Studienabschlüsse wie zB Bachelor- und Masterlehrgänge an der FH Wien und der TU Wien) nachzuweisen sind. Selbst Absolventen des Studiums Rechtswissenschaften haben daher die vollumfängliche Befähigungsprüfung abzulegen, das belegt welche Kenntnistiefe speziell auch im Bereich des Wohn- und Immobilienrechts die Ausübung des Gewerbes Immobilienverwalter voraussetzt.

Da der Tätigkeitsbereich des Immobilienverwalters als Treuhänder von Immobilienvermögen hochwertigen qualitativen Ansprüchen entsprechen muss, hat das österreichische Normungsinstitut in Zusammenarbeit mit WKO und ÖVI auch **ON - Regeln** entwickelt, die einheitliche Standards für die erforderlichen Kenntnisse und Fertigkeiten auch von Mitarbeitern von Immobilienverwaltern festlegen. Es handelt sich dabei um zwei aufeinander aufbauende Qualifikationsstufen für den Verwalterassistenten und Referenten von Immobilienverwaltungen.

Zusammenfassend kann unseres Erachtens einwandfrei dokumentiert werden, dass es zwar einen geringfügigen Überschneidungsbereich zwischen den Tätigkeiten der Immobilienverwalter und Steuerberater dahingehend gibt, als Immobilienverwalter gemäß § 117 Abs 3 Z 1 GewO 1994 berechtigt sind, im Rahmen ihres Verwaltungsvertrages Haus- und Wohnungseigentümer in Steuerangelegenheiten zu beraten. Diese mit der GRN 1997 geschaffene Erweiterung des Berechtigungsumfanges kann insofern als sachlich gerechtfertigt angesehen werden, als der Nachweis der dafür erforderlichen Fachkenntnisse in der Immobilienverwalter - Befähigungsprüfungsordnung gefordert wird.

Im Gegensatz dazu können, wie vorstehend dargelegt, keine Ansatzpunkte gefunden werden, die es rechtfertigen würden, Steuerberatern die uneingeschränkte Immobilienverwaltung zuzuerkennen.

Dem trägt auch die derzeit geltende Bestimmung des § 3 Abs 2 Z 8 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz - WTBG entsprechend Rechnung, als Steuerberater zur Verwaltung von Vermögenswerten mit Ausnahme der Verwaltung von Gebäuden berechtigt sind.

Eine dem Tätigkeitsbereich des Immobilienverwalters umfassende Verwaltung von Gebäuden einschließlich Eigentumswohnungen und Eigentumswohnungsobjekten ist somit vom Berechtigungsumfang des Steuerberaters derzeit ausdrücklich nicht erfasst.

Die Argumentation in den Erläuterungen, dass Steuerberater zur Durchführung von Verwaltungsleistungen für Haus- und Wohnungseigentümer schon derzeit berechtigt sind und ihnen damit auch künftig alle Verwaltungsleistungen zustehen sollen, ist somit unrichtig und entbehrt jeglicher Grundlage.

Vielmehr ist es durchaus nachvollziehbar und auch rechtspolitisch vertretbar, dass Steuerberatern auch in Zukunft die Rechte gemäß § 117 Abs 3 GewO 1994 verschlossen bleiben, da sie, wie in den vorigen Ausführungen dargestellt, auf Grund ihrer Ausbildung und ihrer fachlicher Kompetenz in keiner Weise über die fachliche Qualifikation und die erforderlichen berufsrechtlichen Voraussetzungen verfügen, die für die verantwortungsvolle Tätigkeit eines Immobilientreuhandberufes, im Speziellen der Immobilienverwaltung, unabdingbare Voraussetzung sind.

Nur gut ausgebildete Immobilienverwalter garantieren einen hohen Qualitätsstandard, der auch von der Verbrauchererwartung gefordert wird. Der Immobilienverwalter verfügt über eine Vermögens- und Vertrauensschadenversicherung mit der seine Kunden rundum abgesichert sind.

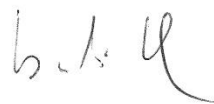
Im Interesse der Aufrechterhaltung von Qualitätssicherung und Verbraucherschutz fordert daher der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft mit allem Nachdruck, dass sowohl im § 2 Abs 3 Z 3 als auch im § 3 Abs 3 Z 3 des Entwurfes „die Vermögensverwaltung“ gestrichen wird und der bisherige Berechtigungsumfang in § 3 Abs 2 Z 8 WTBG beizubehalten ist.

Mit besten Empfehlungen



Georg Flödl, MA

Präsident



MMag. Anton Holzapfel

Geschäftsführer