

Entschließungsantrag

**der Abgeordneten Mag. Johann Maier, Johann Rädler
Kolleginnen und Kollegen
betreffend Treuhandrevision für Immobilienverwalter – Gütesiegel**

eingebraucht im Zuge der Debatte um den Bericht des Ausschusses für Wirtschaft und Industrie über die Regierungsvorlage (283 d.B.) Bundesgesetz, mit dem die Gewerbeordnung 1994 geändert wird (320 d.B.)

Mit der Novelle zur Gewerbeordnung (BGBl. I Nr. 111/2002) wird u.a. eine weitere Vereinbarung im Regierungsprogramm SPÖ - ÖVP umgesetzt. Immobilitentreuhänder d.s. Immobilienverwalter, aber auch Immobilienmakler und Bauträger haben in Zukunft verpflichtend eine **Vermögensschadenshaftpflichtversicherung** zum Schutz der Interessen von Mietern und Wohnungseigentümern abzuschließen.

Der Konkursfall Peter Marterbauer GmbH hat in Salzburg nach dem Freitod des Firmeninhabers nicht nur Mieter und Wohnungseigentümer (über 3.000) schockiert, sondern in Salzburg die ganze Immobilienbranche zu Unrecht in Verruf gebracht. Viele Haus- und Wohnungseigentümer sowie Mieter und Geschäftspartner der Hausverwaltung Peter Marterbauer mussten um bereits erlegte Betriebskostenkonti, einbezahlte Rücklagen bzw. um die Gelder in den Instandhaltungsfonds und auf anderen Konten zittern. Gleichzeitig ging es auch um ausstehende Zahlungen von Lieferungen und Leistungen an beauftragte Firmen durch die Hausverwaltung Peter Marterbauer. Aufgrund bestehender Außenstände waren auch Arbeitsplätze in diesen Firmen massiv gefährdet.

Über einen **freiwilligen Härtefonds** (mit 70.000 Euro) - an dem sich u.a. das Land Salzburg sowie die Salzburger Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder beteiligten – wurde versucht, geschädigten Mietern, Wohnungseigentümern mit geringem Haushaltseinkommen zu helfen. In diesem Sinn kam es in vielen Fällen zu raschen unbürokratischen Soforthilfen. Gleichzeitig wurde vom Land Salzburg und den Sozialpartnern eine verpflichtende Vermögensschadenshaftpflichtversicherung gefordert, die nun mit der Novelle zur Gewerbeordnung umgesetzt wird. Das von den Salzburger Immobilienverwaltern in der Jahresmitte vorgestellte freiwillige Kontroll- und Zertifizierungssystem (Gütesiegel für kontrollierte Immobilienverwalter) sowie ein eigener Härtefonds stellen zur zukünftig verpflichtenden Vermögensschadenshaftpflichtversicherung eine sinnvolle Ergänzung dar. Zwischenzeitlich wurde bereits auf Bundesebene durch den Fachverband ein eigener Härtefonds eingerichtet.

Dieses Gütesiegel dürfen künftig jene gewerblichen Salzburger Immobilienverwalter tragen, die verwaltete Treuhandgelder durch unabhängige Wirtschaftstreuhänder freiwillig überprüfen lassen. Danach sind sie berechtigt, ein Gütesiegel öffentlich zu führen, das sie als „kontrollierten Immobilienverwalter“ ausweist.

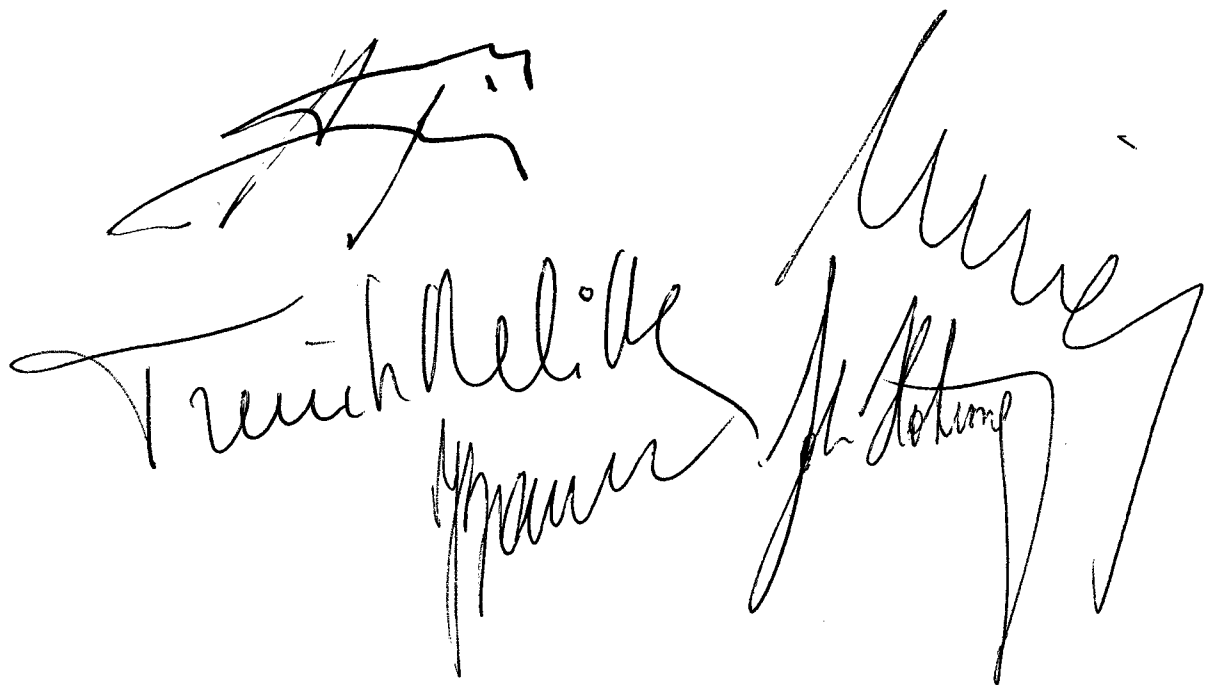
Gewerbliche Immobilienverwalter, die das Treuhandgütesiegel erhalten wollen, können seit 1. Juli 2007 in Salzburg einen Antrag auf Vergabe an die Fachgruppe stellen, worauf ihnen ein Wirtschaftstreuhänder zugewiesen wird, dem wiederum der Interessent den Auftrag zur Prüfung erteilt. Ein Antrag auf Vergabe des Treuhandgütesiegels kann allerdings nur einmal im Jahr gestellt werden.

Um das Treuhandgütesiegel zu bekommen, muss jeder Antragsteller allerdings strenge Kriterien (Verwaltung von Treuhandgelder; Kontenführung; Kauttionen; Kontoüberziehungen; Barabhebungen; Jahresabrechnung etc.) erfüllen. Der Treuhandrevisor entscheidet auch über den Entzug dieses Gütesiegels. Mit dieser neuen „Treuhandrevision für Immobilienverwalter“ und dem Gütesiegel nimmt Salzburg eine Vorreiterrolle in Österreich ein. Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher folgenden

Entschließungsantrag:

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit wird ersucht, in Anlehnung an das Salzburger Beispiel, die Umsetzung der Anregung einer freiwilligen Treuhandrevision für Immobilienverwalter bzw. andere freiwillige Maßnahmen zur Kontroll- und Qualitätssicherung in allen Bundesländern und bei allen Fachgruppen der Immobilien- und -Vermögensstrehänder zu unterstützen, um die Vertrauensbasis zwischen Kunden und Immobilienverwaltern zu verbessern.“



The image shows several handwritten signatures in black ink. The most prominent signature is 'Treuhandrevisor' written in a large, flowing cursive script. To its right, there are several other signatures, including one that appears to be 'Kunze' and another that is less legible but seems to be 'J. K. K. K.'. There are also some smaller, less distinct signatures and scribbles above and around the main text.