



An das  
Bundesministerium für Wissenschaft,  
Forschung und Wirtschaft  
Stubenring 1  
1010 Wien

Wiedner Hauptstraße 63 | Postfach 195  
1045 Wien  
T +43 (0)5 90 900DW | F +43 (0)5 90 900243  
E rp@wko.at  
W <http://www.wko.at/rp>

An das  
Präsidium des Nationalrates  
([begutachtungsverfahren@parlament.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlament.gv.at))

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
GZ. BMFW-33.431/0002-I/3/2017	Rp 329/I/2017/Gt	4297	04.05.2017
	Mag. Pollauf/DDr. Leo Gottschamel		

## Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wirtschaftskammer Österreich dankt für die Übermittlung des Entwurfes eines Bundesgesetzes zum o.a. Betreff und nimmt dazu wie folgt Stellung:

### Allgemein:

Zum Entwurf für ein Wirtschaftstreuhandberufsgesetz (WTBG) möchten wir einleitend ausdrücklich feststellen, dass die Wirtschaftskammer Österreich die beabsichtigten gravierenden Eingriffe in die Berufsrechte der Immobilienverwalter/Immobilientreuhänder und Unternehmensberater nachdrücklich ablehnt.

In den Erläuterungen ist als Ziel des neuen WTBG *eine Anpassung der Befugnisse der Wirtschaftstreuhänder an international übliche Ausgestaltungen der Berufe, ein schnellerer Berufszugang und geänderte Anforderungen der Klienten an die Wirtschaftstreuhänder* genannt. Weiters ist ausgeführt, dass die Befugnisse der Wirtschaftstreuhänder insbesondere im Hinblick auf ihre Funktion als umfassender Berater und Vertreter der Unternehmer angepasst werden sollen.

Es ist aber trotz dieser Begründung für uns weder inhaltlich noch im Vergleich der jeweils betroffenen Berufsgruppen sachlich nachvollziehbar, warum in diesem Kontext allen Wirtschaftstreuhändern künftig die vollen Tätigkeitsbefugnisse der Unternehmensberatung und Immobilienverwaltung eröffnet werden sollen.

Falls es jedoch zu einer Neuordnung der Berufsbefugnisse der betroffenen vier Berufsgruppen kommen sollte, kann dies wohl nur unter der Voraussetzung geschehen, dass die im WTBG-Entwurf vorgesehenen Befugnisserweiterungen im Zuge der laufenden Begutachtung jedenfalls

gestrichen werden und unter Einbindung aller vier Berufsgruppen in einem Guss neu geregelt werden.

Im Einzelnen (unter besonderer Bezugnahme auf die jeweilig betroffene Berufsgruppe) möchten wir anmerken:

**Zu §§ 2 Abs. 3 Z 1 und 3 Abs. 3 Z 1:**

#### **1. Immobilientreuhänder:**

Zu den in den §§ 2 Abs. 3 Z 1 und 3 Abs. 3 Z 1 des Entwurfes vorgesehene Erweiterung der Berechtigungsumfänge zur Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge 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 Immobilientreuhänder 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 sollen.

Eine unreflektierte Auslegung dieser Ausführungen könnte durchaus zu dem verfehlten 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 Wirtschaftstreuhandberufes zählender Zusammenhang, abgeleitet werden kann.

Eine derart weitgehende, weder sachlich noch rechtspolitisch gerechtfertigte 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, wird in den vorgesehenen Neuregelungen des § 2 Abs. 3 Z 1 sowie § 3 Abs. 3 Z 1 auf das Entschiedenste abgelehnt.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf die Entscheidung des OGH vom 8.3.2006, 7 Ob 258/05z, verweisen, 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 wirtschaftstreuhandnerischen 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 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 entsprechenden Qualifikationen verfügen.

Es ist unbestritten, dass zur Ausübung selbständiger Wirtschaftstreuhandberufsberechtigte Spezialisten in allen Angelegenheiten des Steuer- und Abgabenrechts und von Prüfungsangelegenheiten sind.

Sie verfügen jedoch nicht über die erforderlichen fachlichen Qualifikationen und die rechtlichen Spezialkenntnisse, 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 Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienverwalter (Immobilienverwalter - Befähigungsprüfungsordnung) vom 30.4.2004 der Prüfungstoff der schriftlichen und mündlichen Prüfung auf folgende Prüfungsgegenstände ausgerichtet:

Schriftliche Prüfung betreffend berufsspezifische rechtliche Grundlagen für Immobilientreuhänder:

1. Abgaben- und Steuerrecht für Immobilientreuhänder
2. Arbeits- und Sozialrecht für Immobilientreuhänder
3. Baurecht einschließlich Raumordnungsrecht, Denkmalschutz
4. Grundzüge des Facility Managements
5. Grundzüge der Bautechnik für Immobilientreuhänder
6. Grundzüge Betriebs- und Volkswirtschaftslehre
7. Gewerberechtliche Vorschriften für Immobilientreuhänder einschließlich Standesrecht und Organisation der Wirtschaftskammern
8. Grundverkehrsrecht
9. Handels- und Gesellschaftsrecht für Immobilientreuhänder
10. Öffentliches Recht und Verfahrensrecht, insbesondere Behördenorganisation und Verwaltungsverfahren
11. Plan- und Vermessungswesen
12. Vertragsrecht einschließlich Konsumentenschutzrecht für Immobilientreuhänder
13. Wohnbauförderungsrecht
14. Wohnrecht (wie zB Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz einschließlich Nebenbestimmungen)
15. Zivilrecht für Immobilientreuhänder (wie zB Bauträgervertragsgesetz)

Schriftliche Prüfung betreffend berufsspezifische Fächer für Immobilienverwalter:

1. Arbeits- und Sozialrecht (wie zB unter besonderer Berücksichtigung der Vorschriften für Hausbetreuungspersonal)
2. Bautechnik für Immobilienverwalter
3. Beurteilung und Abwicklung aller im Zuge der Bauverwaltung erforderlichen Maßnahmen einschließlich deren Finanzierung
4. Betriebs- und Volkswirtschaftslehre für Immobilienverwalter
5. Facility Management für Immobilienverwalter
6. Fälle der beruflichen Praxis unter besonderer Berücksichtigung zivilrechtlicher, abgabenrechtlicher und verwaltungsrechtlicher Vorschriften und wirtschaftlicher Aspekte
7. Mietzinsänderungen einschließlich Schriftverkehr, Anträge und Schriftsätze
8. Formulierung von Vertragsbestandteilen für Kauf- und Bestandverträge
9. Steuer- und Abgabenwesen für Immobilienverwalter
10. Formulierung von Vertragsbestandteilen für Bestandverträge
11. Maßnahmen und Veranlassungen im Zuge der Verwaltungsübernahme und Verwaltungsübergabe
12. Versicherungsrecht für Immobilienverwalter
13. 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 Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwalter, kann sachlich nachvollziehbar nur folgender Schluss getroffen werden:

Die Erstellung von Formularverträgen, soweit es sich um Bestandverträge, insbesondere Mietverträge und sonstige im 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 kann aber keinesfalls auf Vertragstypen ausgedehnt werden, die, wie zum Beispiel Miet- und Pachtverträge, in keiner Weise dem Kernbereich dieser Berufe zuzuordnen sind.

Diese gesetzlich vorgesehene ungerechtfertigte Berufsrechteerweiterung sollte daher gestrichen werden.

## **2. Unternehmensberatung:**

Die Beratung in Rechtsangelegenheiten einschließlich der Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge, soweit diese mit den für den gleichen Auftraggeber durchzuführenden wirtschaftstreuhänderischen Arbeiten unmittelbar zusammenhängen, betrifft in völlig gleichartiger Sachlage auch die Bilanzbuchhalter und Personalverrechner. Dass im Rahmen der Erläuterungen umfangreich argumentiert wird, weshalb diese Rechteklarstellung für die Wirtschaftstreuhandberufe für die Praxis erforderlich sein soll, während bei identer Sachlage keine derartigen Vorkehrungen zugunsten der Bilanzbuchhaltungsberufe im Zuge der zeitgleich laufenden BibuG Novelle 2017 aufgenommen werden, ist objektiv nicht nachvollziehbar. Diese einseitige Rechtausweitung zugunsten der Wirtschaftstreuhänder wird ausdrücklich abgelehnt.

Das Recht der Beratung in Rechtsangelegenheiten einschließlich der Vertragserrichtung formularmäßig gestalteter Verträge in Verbindung mit dem Recht der arbeitsrechtlichen Beratung auch für Bilanzbuchhalter und Personalverrechner wurde schon mehrmals von der Wirtschaftskammerorganisation eindringlich gefordert.

Hintergrund ist die intensive Befassung in der Praxis der Personalverrechnung (Bilanzbuchhaltung) mit der kollektivvertraglichen Einstufung und Auslegung. Dieser Graubereich hat in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen in Bezug auf die Berufshaftpflichtversicherung sowie den Strafbestimmungen des LSDBG geführt.

Genau zu dieser Thematik haben schon mehrere Gespräche mit dem BMFWV stattgefunden. Die Wirtschaftskammer Österreich hat dabei auf die Notwendigkeit der Klarstellung und Aufnahme der arbeits- und sozialversicherungsrechtlichen Beratung im Rahmen der anstehenden BibuG-

Novelle hingewiesen. Die Erläuterungen zu dieser Bestimmung im WTBG können wortident für das BiBuG aufgenommen werden.

Es ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb es nunmehr einseitig zu einer umfassenden und sachlich so nicht gerechtfertigten Rechteausweitung für die Wirtschaftstreuhandberufe kommen soll, während gleichzeitig die Rechte der Bilanzbuchhaltungsberufe wider die Anforderungen der Praxis beschränkt bleiben.

In ähnlicher Konstellation gilt diese Thematik auch für das Gewerbe der Unternehmensberatung und wurde ebenso in Gesprächsrunden mit dem BMWFW benannt und Vorschläge unterbreitet.

Diese Rechteausweitung wird aufgrund der **einseitigen, unsachlichen Begünstigung der Wirtschaftstreuhandberufe explizit abgelehnt.**

**Zu § 2 Abs. 3 Z 3 und § 3 Abs. 3 Z 3:**

Durch die hier vorgesehene Neuregelung sollen die zur selbständigen Ausübung der Wirtschaftstreuhandberufe Steuerberater und Wirtschaftsprüferberechtigten 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 wirtschaftstreuhandberuflichen 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 von der Wirtschaftskammer Österreich im Hinblick auf die Berufsberechtigung der Immobilitreuhänder entschieden 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, in keiner Weise sachlich zu rechtfertigende 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 Immobilitreuhändergewerbe 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 Wirtschaftstreuhänderberufes 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 Wirtschaftstreuhänderberufes relevant ist, Abgabenrecht, Finanzstrafrecht einschließlich der zugehörigen Verfahrensrechte, Qualitätssicherung, Risikomanagement und Berufsrecht der Wirtschaftstreuhänder 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.

Dazu zählt auch das Inkasso von Geldbeträgen sowie die Leistung von Zahlungen, die im Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit stehen.

Immobilienverwalter sind auch berechtigt, im Rahmen des Verwaltungsvertrages Haus- und Wohnungseigentümer in Steuerangelegenheiten zu beraten, 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 Immobilientreuhänder, 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. Die Vielschichtigkeit der Aufgaben und Verantwortungsbereiche, die das Berufsbild der Immobilienverwaltung umfassen, machten es erforderlich, in der Verordnung der Wirtschaftskammer Österreich über die Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwalter

(Immobilienverwalterbefähigungsprüfungsordnung) vom 30.4.2004, den Prüfungsstoff sowohl für die schriftliche als auch für die mündliche Prüfung entsprechend fachspezifisch auszurichten.

Der hohe Qualitätsstand der Immobilienverwalter wird auch durch die Immobilientreuhänderverordnung BGBl. II Nr. 58/2003 evident.

Neben einem einschlägigen Bildungsabschluss sind eine 1-2-jährige Praxiszeit nachzuweisen und stets die Ablegung der Befähigungsprüfung Immobilienverwalter (ausgenommen nur facheinschlägige Studienabschlüsse wie z.B. Facility Management an der FH Kufstein). 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.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird diesbezüglich auf die vorhergehende Auflistung des Prüfungstoffes verwiesen.

Da der Tätigkeitsbereich des Immobilienverwalters als Treuhänder von Immobilienvermögen hochwertigen qualitativen Ansprüchen entsprechen muss, hat das Österreichische Normungsinstitut in Zusammenarbeit mit dem Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder 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.

In Zusammenfassung der vorstehenden Ausführungen ist somit unwiderlegbar dokumentiert, 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 geschaffenen 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 WTBG entsprechend Rechnung, als Steuerberater zur Verwaltung von Vermögenschaften 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 nichtzutreffend.



Vielmehr ist es durchaus auch aus Konsumenten- bzw. Auftraggebersicht richtig und auch rechtspolitisch sinnvoll, dass Steuerberatern auch in Zukunft die Rechte gemäß § 117 Abs. 3 GewO 1994 verschlossen bleiben, da sie, wie dargestellt, auf Grund ihrer Ausbildung und ihrer fachlichen Kompetenz in keiner Weise über die fachliche Qualifikation und die erforderlichen berufsrechtlichen Voraussetzungen verfügen, die für die verantwortungsvolle Tätigkeit eines Immobilitreuhandberufes, im Speziellen der Immobilienverwaltung, unabdingbare Voraussetzung sind.

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

Im Interesse der Aufrechterhaltung von Qualitätssicherung und Verbraucherschutz sollte daher sowohl im § 2 Abs. 3 Z 3 als auch im § 3 Abs. 3 Z 3 des Entwurfes „die Vermögensverwaltung“ gestrichen werden und der bisher in § 3 Abs. 2 Z 8 WTBG beschriebene Berechtigungsumfang beibehalten werden.

### 3. Finanzdienstleister:

Zusätzlich möchten wir auch darauf kritisch hinweisen, dass der beabsichtigte neue Berechtigungsumfang „Vermögensverwaltung“ auch die Frage aufwirft, ob damit nicht in die Berufsbefugnisse der Finanzdienstleister eingegriffen wird. Die Vermögensverwaltung wird nämlich im WTBG nicht definiert, sondern nur in den Erläuterungen auf § 117 Abs. 3 GewO 1994 verwiesen.

Es erscheint allerdings fraglich, ob diese Anmerkung einen offenen Gesetzeswortlaut wie „Vermögensverwalter“ tatsächlich auf diesen Anwendungsbereich beschränkt.

Wesentliche Gesetzestexte (ABGB, Allgemeines Sozialversicherungsgesetz, AußStrG, Bundesabgabenordnung und mehrere multilaterale Staatsverträge) verstehen unter einer Vermögensverwaltung „Kassenhaltung und Bestandsverwaltung, alle Formen von kollektivem Anlagemanagement, Pensionsfondsverwaltung, Verwahr-, Depot- und Treuhanddienstleistungen“. Die Vermögensverwaltung könnte daher weit umfassender als die Kompetenz nach § 117 Abs. 3 GewO verstanden werden, sodass auch aus dieser Überlegung diese Ziffer entweder gänzlich zu streichen oder zumindest inhaltlich exakt zu präzisieren ist.

Der Großteil der Vermögensverwaltung über bewegliche Güter betrifft Finanzinstrumente nach § 1 Z 6 WAG 2007. Für diese Portfolioverwaltung wird eine umfassende Konzession als Wertpapierdienstleistungsunternehmen bei der Finanzmarktaufsicht benötigt.

Dies ergibt sich aus der Europäischen Richtlinie MiFID (RL 2004/39/EU), welche durch die Umsetzung der MiFID II (RL 2014/65/EU) am 3.1.2018 ersetzt werden wird.

Eine Übertragung dieser Berufsrechte auf Wirtschaftsprüfer und Steuerberater ist aus Sicht des Europarechtes daher unzulässig.

Sonstige Vermögensverwaltungstätigkeiten - außer Finanzinstrumenten - wie beispielsweise Antiquitäten und physisches Gold, unterliegen dem reglementierten Gewerbe Gewerbliche Vermögensberatung.

Zusätzlich stellen die Erläuternden Bestimmungen nur auf unbewegliches Vermögen ab.

Ein Zusammenhang bzw. eine Überschneidung von Steuerberatern oder Wirtschaftsprüfern mit vermögensverwaltenden Berufen ist daher nicht erkennbar.

Auch aus diesen Überlegungen sollten die neuen Bestimmungen der § 2 Abs. 3 Z 3 und § 3 Abs. 3 Z 3 des Entwurfes jedenfalls entfallen.

**Zu § 2 Abs. 3 Z 5 und § 3 Abs. 3 Z 4:**

Der Berechtigungsumfang der Wirtschaftstreuhandberufe soll in diesen beiden Bestimmungen um „Unternehmensberatung einschließlich der Unternehmensorganisation“ ergänzt werden.

Die Erweiterung um die Befugnis Unternehmensberatung einschließlich der Unternehmensorganisation wird damit begründet, dass der derzeitige Zustand lediglich aus formalen Gründen zu einer Doppelmitgliedschaft der Steuerberater führt, da sie ohnehin immer die Berechtigung Unternehmensberatung erhalten.

Hingewiesen wird auf die irreführende und inhaltlich unrichtige Begründung in den Erläuterungen (Seite 5). Dort wird fälschlicherweise ausgeführt, dass die Fachprüfung Steuerberater den Befähigungsnachweis für Unternehmensberater ersetzt.

Steuerberater benötigen aber, entgegen diesen unrichtigen Ausführungen in den Erläuterungen, tatsächlich für die Berechtigung als Unternehmensberater neben dem Nachweis eines facheinschlägigen Studiums auch noch eine mindestens einjährige fachliche Tätigkeit, die die umfassende Analyse von Organisationen oder ihres Umfeldes, die Entwicklung von Lösungsansätzen und deren allfällige Umsetzung durch Beratung und Intervention sowie die Steuerung von Beratungs- und Kommunikationsprozessen innerhalb von Organisationen und gegenüber dem Markt zum Gegenstand haben (§ 1 Abs. 2 Unternehmensberatungs-Verordnung).

Dabei gelten Zeiten als Wirtschaftstreuhänder nur dann als fachlich einschlägig, wenn sie die umfassende Analyse von Organisationen oder ihres Umfeldes, die Entwicklung von Lösungsansätzen und deren allfällige Umsetzung durch Beratung und Intervention sowie die Steuerung von Beratungs- und Kommunikationsprozessen innerhalb von Organisationen und gegenüber dem Markt zum Gegenstand hatten.

Auch wenn vielfach Steuerberater einen Gewerbeschein als Unternehmensberater erhalten, ist festzuhalten, dass in der Regel nur jene Personen aus dem Kreis der Wirtschaftstreuhänder um dieses Gewerbe ansuchen, die die Voraussetzung zur Gänze erfüllen.

Daraus zu schließen, dass deswegen alle Wirtschaftstreuhänder die Voraussetzungen beibringen, ist daher nichtzutreffend. Mit dieser Bestimmung würde vielmehr der volle Umfang eines reglementierten Gewerbes für einen deutlich weiteren und nicht so speziell qualifizierten Personenkreis geöffnet.

Explizit möchten wir darauf hinweisen, dass das Gewerbe der Unternehmensberatung einschließlich der Unternehmensorganisation aufgrund der besonderen Verantwortung durch den Gesetzgeber an einen Befähigungsnachweis gebunden wurde.

Als Berufsstand ist die Unternehmensberatung gleichzuhalten mit den freien Berufen (vgl. § 22 EStG) mit der Ausnahme, dass dieser im Rahmen der Gewerbeordnung verankert ist. Die Tätigkeit der Unternehmensberatung ist jedoch nicht wie die Steuerberatung auf Teilaspekte der Betriebsführung in Bezug auf Steuern und Abgaben reduziert, sondern besteht weit darüber hinaus in der umfassenden Analyse von Organisationen und ihres Umfeldes. Unternehmensberater entwickeln ganzheitliche Lösungsansätze und setzen diese auch um. Als Sachverständiger genießt ein Unternehmensberater eine besondere Vertrauensstellung auf

Grundlage der speziellen Informationsasymmetrie. Als „Facharzt“ für betriebswirtschaftliche Belange ist dieses Gewerbe entscheidend in der Entwicklung von Maßnahmen zur Sicherung der Gesundheit von Unternehmen. Im Gegensatz zu den Wirtschaftstreuhandberufen ist die Tätigkeit der Unternehmensberatung nicht nur auf die Abbildung der Vergangenheit, sondern auf die Gestaltung einer sicheren Zukunft eines Unternehmens gerichtet.

In diesem Kontext geht die Tragweite der Leistungserbringung über den vertraglichen Leistungsempfänger deutlich hinaus. Die Auswirkungen der Maßnahmen aus einem Beratungsprojekt entfalten eine klare Drittwirkung:

- Arbeitnehmer und Arbeitsplatzsicherheit können unmittelbar von den Empfehlungen betroffen sein.
- Eine falsche Beratung kann zum Untergang des Unternehmens mit Vermögensschaden und negativen volkswirtschaftlichen Folgen führen.
- Gläubigerinteressen können durch eine Fehlberatung gefährdet werden.
- Im regionalen Umfeld ist die Standortsicherheit und im weitesten Sinn der gesellschaftliche Friede von prosperierenden Unternehmen abhängig.
- Maßnahmen des Umweltmanagements können negative Folgen auf Umwelt und Gesellschaft entfalten.
- Als Sicherheitsfachkraft können Unternehmensberater zur Arbeitsplatzevaluierung herangezogen werden.
- Aufgrund ihrer weitreichenden Befugnisse sind Unternehmensberater speziell adressiert im Rahmen der Maßnahmen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (vgl. § 365m GewO).

Die Tätigkeit der Unternehmensberatung erfasst die Bereiche: strategische Unternehmensführung, operative Unternehmensführung, betriebswirtschaftliche Belange, Finanz- und Rechnungswesen, Personalwesen, Marketing und Vertrieb, Unternehmensorganisation, Umweltmanagement, Supply Chain Management, Technik/Technologie und Wirtschaftsmediation. Dabei werden Unternehmensberaterinnen und Unternehmensberater in unterschiedlichen Rollen tätig:

- Generalistische und fachübergreifende Beratung insbesondere auf Unternehmensführungsebene
- Fachlich/Inhaltliche Beratung
- Umsetzungsunterstützung
- Übernahme von Spezialaufgaben
- Gutachterliche Tätigkeit
- Moderation
- Systemische Beratung
- Coaching (insbesondere von Führungskräften)
- Mediation
- Wirtschaftstraining
- Interimsmanagement

Im WTBG werden die für die umfassende Unternehmensberatung geforderten Kompetenzen weder vorausgesetzt noch überprüft und bietet daher keine geeignete Qualifikation für Unternehmensberatung.

Dass nun einem für diese Anforderungen der Unternehmensberatung fachlich nicht entsprechenden qualifizierten Personenkreis ex lege der Zugang zu dieser Tätigkeit im Nebenrecht eröffnet werden soll, kann angesichts der weitreichenden Folgen einer inadäquaten

Beratungsleistung in der Unternehmensberatung nachhaltig den österreichischen KMU und dem Wirtschaftsstandort Österreich schaden.

Aus den dargestellten Gründen lehnen wir diese Rechteausweitung vollinhaltlich ab und fordern, dass die Bestimmungen in § 2 Abs. 3 Z 5 und § 3 Abs. 3 Z 4 des Entwurfes gestrichen werden.

**Zu § 13:**

In § 13 des Entwurfes sollen die erforderlichen Praxiszeiten als Zulassungsvoraussetzung auf 1 ½ Jahre gesenkt werden. In einer Zusammenschau mit § 21 des vorliegenden Entwurfes, wonach künftig ein einheitliches Prüfungsverfahren für alle Kandidaten, welches zudem früher als bisher begonnen werden kann, geben soll, ist eine wesentliche Benachteiligung für Bilanzbuchhalter festzustellen. Für Bilanzbuchhalter, die zur Steuerberaterprüfung antreten wollen, soll nämlich die Verkürzung der Praxiszeiten nicht gelten, sondern weiterhin unverändert die bisher vorgesehene fünfjährige Praxis zu Anwendung kommen, bevor sie zur Fachprüfung zugelassen werden. Für Steuerberater-Berufsanwärter soll hingegen eine Verkürzung von aktuell drei Jahren auf 1 ½ Jahre erfolgen.

Darüber hinaus wurde die Anrechnungsmöglichkeit von Tätigkeiten im Rechnungswesen im Höchstausmaß von zwei Jahren im Entwurf gestrichen. Dies führt im Ergebnis zu einer doppelten Schlechterstellung für Bilanzbuchhalter.

Wir fordern daher, dass die verkürzte Praxiszeit von 1 ½ Jahren auch für Bilanzbuchhalter gilt.

**Zu § 14 Abs. 3:**

Der vorliegende Gesetzesvorschlag beinhaltet wesentliche Verschlechterungen für die Aufnahme der öffentlich bestellten Bilanzbuchhalter ins Prüfungsverfahren für Steuerberater. Die Bestimmung des noch geltenden WTBG sieht im § 14 Abs. 3 für Bilanzbuchhalter die Möglichkeit der Anrechnung der Tätigkeit im Rechnungswesen bis höchstens zwei Jahren vor. Somit ist der Zugang zum Prüfungsverfahren für Steuerberater bei Nachweis entsprechender Praxiszeiten nach drei Jahren der hauptberuflichen Tätigkeit als öffentlich bestellter Bilanzbuchhalter gegeben. Diese Möglichkeit der Anrechnung der Praxiszeiten fehlt im vorliegenden Ministerialentwurf zum neuen WTBG gänzlich. Dies bringt eine wesentliche Verschlechterung und eine Schwächung des Berufsstandes Bilanzbuchhalter mit sich.

Die bisherige Bestimmung in § 14 Abs. 3 sollte daher beibehalten werden.

**Zu § 87 - Geldwäsche:**

In § 87 Abs. 2 Z 18 lit a sublit bb ist im Hinblick auf die Feststellung des wirtschaftlichen Eigentümers geregelt, dass die Mitglieder der organschaftlichen Vertretung als wirtschaftliche Eigentümer zu erfassen sind, falls nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten und fehlenden Verdachtsmomenten keine wirtschaftlichen Eigentümer nach sublit aa festgestellt werden konnten. Daraus schließen wir, dass der österreichische Gesetzgeber bei der in der 4. Geldwäsche-RL verwendeten Definition von „natürliche(n) Person(en), die der Führungsebene angehört/angehören“ auf die Mitglieder der organschaftlichen Vertretung abstellt und dies ebenso in anderen Materiengesetzen entsprechende Berücksichtigung finden wird.

Generell möchten wir anmerken, dass die Textierung zur Definition des „wirtschaftlichen Eigentümers“ und „politisch exponierter Person“ teilweise von den Definitionen im FM-GwG abweichen. Um eine einheitliche Umsetzung der 4. Geldwäsche-RL ins nationale Recht zu gewährleisten sowie auch im Sinne der Rechtssicherheit, sollten durchgehend einheitliche Definitionen verwendet werden.

**Zu § 105 Maßnahmen-Sanktionen:**

In § 105 Abs. 1 und Abs. 2 finden sich die Sanktionen für Berufsberechtigte, in Abs. 5 werden die Strafbarkeit der juristischen Person festgelegt.

Wie auch im BibUG lässt der Gesetzestext nicht eindeutig erkennen, ob hier die natürliche Person neben der juristischen Person zu bestrafen ist. Auch hier sprechen die Erläuterungen davon, dass *auch* eine Strafbarkeit der juristischen Person vorzusehen ist.

Positiv ist die Formulierung in Abs. 8 zu sehen, wonach die Behörde unter bestimmten Umständen von der Verhängung einer Geldstrafe gegen eine juristische Person abzusehen *hat*. Aus unserer Sicht sollte in diese Bestimmung eine Ergänzung dahingehend formuliert werden, dass im Falle der Bestrafung der juristischen Person von der Bestrafung der natürlichen Person abzusehen ist.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

Weiters wird die Stellungnahme der Wirtschaftskammer Österreich dem Präsidium des Nationalrats übermittelt.



Freundliche Grüße

Dr. Christoph Leitl  
Präsident



Dr. Herwig Höllinger  
Generalsekretär-Stv.