

---

**641/J XXVII. GP**

---

Eingelangt am 24.01.2020

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

## Anfrage

**der Abgeordneten Mag. Felix Eypeltauer, Kolleginnen und Kollegen  
an den Bundesminister für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz  
betreffend Einstellungsbegründung in der Causa IMV Immobilien Management  
Holding GmbH**

Die IMV Immobilien Management Holding GmbH ist laut Homepage mit mehr als neun Millionen Quadratmeter Fläche die größte Hausverwaltung Österreichs. 2016 geriet diese ins Visier der Strafermittlungsbehörden (<https://kurier.at/wirtschaft/razzia-bei-hausverwaltung/210.008.891>). In Folge wurden zwei Strafermittlungsverfahren (607St 10/18a und 174BI 3/19g) eröffnet.

Über Jahre hinweg soll laut uns vorliegenden Anzeigen Folgendes gelaufen sein: Die IMV soll Reparaturleistungen in den von ihr verwalteten Immobilien nicht direkt mit den Wohnungs- bzw. Hauseigentümern verrechnet haben, sondern eine Gesellschaft (die IVS Schadensmanagement GmbH, vormals IMV Sanierungsmanagement GmbH, nunmehr GP Schadensabwicklung GmbH) dazwischen geschaltet haben, welche ohne Leistungserbringung die Aufwendungen für diese Reparaturleistungen mit einem Aufschlag von rund 26,18% an die Wohnungs- bzw. Hauseigentümer weiterverrechnet haben soll.

Aus einem von der Staatsanwaltschaft Wien in Auftrag gegebenen Gutachten eines Sachverständigen geht hervor, dass die IMV- bzw. IVS – nunmehr GP Schadenabwicklung GmbH ohne nachvollziehbare Leistungserbringung die Wohnungseigentümer/Mieter massiv schädigt. Die Hauseigentümer verrechnen laut Gutachten die überhöhten Reparaturleistungen dann über die erhöhten Betriebskosten an die Mieter weiter.

In dem Gutachten wird unter anderem festgehalten:

*"Jene Leistungen, die - wie behauptet - von der IVS Schadensmanagement GmbH erbracht wurden, sind Leistungen, die der normalen/üblichen Leistungserbringung der Hausverwaltung zuzuordnen sind. Hierfür erhält die Hausverwaltung ein Honorar.*

*Darüber hinaus gehende Leistungen, wie sie in den Hausverwaltungsverträgen (besondere Sanierungs- bzw.*

*Erhaltungsarbeiten) beschrieben sind, werden durch die mir übermittelten Unterlagen nicht belegt. Lediglich 5 Rechnungen könnte man der Höhe dieser Regelung zuordnen. Dies bedarf aber einer rechtlichen Prüfung.*

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

*Daher stellen die von der IVS dargestellten Leistungen - wobei darüber hinaus auch die Leistungsnachweise fehlen eine klare Doppelverrechnung dar.*

*Die Begründung der IVS, dass trotz des Zuschlages im Mittel von 26,18% die verrechneten Leistungen im bzw. unterhalb des veröffentlichten Durchschnittes liegen, ist irrelevant.*

*Lukrierte Preise sind als Treuhänder weiterzugeben."*

Aus einem weiteren Sachverständigengutachten des von der Staatsanwaltschaft Wien beauftragten Sachverständigen DDr. Gerhard Altenburger (AZ 607 St10/18a) geht hervor, dass die IMV Immobilien Management GmbH von zahlreichen Professionisten, Versicherungen und Stromlieferanten Provisionen (Kickbacks) für überbeurteilte Rechnungen erhält, welche die von ihr verwalteten Immobilien betreffen.

Am 13. November 2019 benachrichtigte die Staatsanwaltschaft die Opfer von der Einstellung des Verfahrens, weil sie keinen tatsächlichen Grund zur weiteren Verfolgung sah.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

### **Anfrage:**

1. Seit wann werden die Verfahren 607St 10/18a und 174Bl 3/19g jeweils geführt?
  - a. Gab es zu dem angezeigten Sachverhalt auch weitere Verfahren unter anderen Aktenzahlen?
  - b. Welche strafrechtlich relevanten Vorwürfe werden in diesen Verfahren jeweils behandelt?
  - c. Welcher Sachverhalte liegen den Verfahren zu Grunde? (Um eine kurze Wiedergabe des Sachverhalts wird ersucht.)
2. Wie ist der aktuelle Ermittlungsstand in den beiden Verfahren?
3. Welche Ermittlungshandlungen wurden seit Beginn der Verfahren jeweils wann gesetzt?
4. Sind die staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen bereits abgeschlossen worden?
  - a. Wenn ja, mit welchem Ergebnis jeweils?
    - i. Ist/war beabsichtigt, gegen einzelne oder mehrere der Beschuldigten Anklage zu erheben?
      1. Wenn ja, wann und gegen wen?
  - b. Wenn ja, wurden die Ermittlungen in den Causen eingestellt?
    - i. Wenn ja, mit welchen präzisen rechtlichen Gründen? (Um detaillierte Erläuterungen wird ersucht.)
    - ii. Mit welcher Begründung wurde eine Strafbarkeit der in den betreffenden Gutachten festgestellten Sachverhalten verneint? (Um detaillierte Erläuterungen der Rechtsansicht der StA wird ersucht.)
  - c. Wenn nein, wann kann mit dem Abschluss der Ermittlungen gerechnet werden?

5. Gab es in diesem Zusammenhang Weisungen an den fallführenden Staatsanwalt?
  - a. Wenn ja, wann und von wem? Welchen Inhalt hatten diese jeweils?