

BERICHT  
über die  
PRÜFUNG DES RECHNUNGSABSCHLUSSES  
zum 31.12.2024  
des  
Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland  
Niederösterreich

3109 St. Pölten  
Landhausplatz 1

Wien, 8.5.2025

<i>INHALTSVERZEICHNIS</i>	Seite
1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	1
2. Rechtliche Besonderheiten	3
3. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Rechnungsabschlusses	3
4. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	3
Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung und Rechnungsabschluss	3
Erteilte Auskünfte	3
Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs. 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)	3
5. Bestätigungsvermerk	4
 <i>BEILAGENVERZEICHNIS</i>	 Beilage
Rechnungsabschluss	
Rechnungsabschluss zum 31. Dezember 2024	I
Aufgliederung der Posten des Rechnungsabschlusses 2024	II
Andere Beilagen	
Allgemeine Auftragsbedingungen	III
 <i>RUNDUNGSHINWEIS</i>	
Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.	

An die Geschäftsführung des  
Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich,  
St. Pölten

Wir haben die Prüfung des Rechnungsabschlusses zum 31.12.2024 des

Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich  
St. Pölten,  
(im Folgenden auch kurz "Fonds" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

## 1. PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Im Rahmen eines Vergabeverfahrens wurden wir mit 17.1.2025 zum Abschlussprüfer des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich, St. Pölten für das Rechnungsjahr vom 1.1.2024 bis zum 31.12.2024 bestellt. Der Fonds, vertreten durch die NÖ Landesregierung, schloss mit uns einen Vertrag über die Prüfung des Rechnungsabschlusses zum 31.12.2024 ab.

Der Auftrag erfolgte auf der Grundlage der vom Niederösterreichischen Landtag beschlossenen Resolution von 7. Juni 1990, wonach die Rechnungsabschlüsse der Fonds einem beeideten Wirtschaftsprüfer zur Prüfung vorgelegt werden sollen.

Die in § 269 ff UGB aufgestellten Grundsätze wurden bei der Durchführung der Prüfung beachtet. Diese Prüfung erstreckt sich, unter Einbeziehung der Buchführung, darauf, ob bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses die gesetzlichen Vorschriften und die in den Angaben und Erläuterungen zum Rechnungsabschluss angegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beachtet wurden.

Die Prüfung zum 31.12.2023 erfolgte durch einen anderen Abschlussprüfer.

Bei unserer Prüfung beachtetten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufsblichen Grundsätze zur Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing (ISA)). Wir weisen darauf hin, dass die Prüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Rechnungsabschluss gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Rechnungsabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von Jänner bis Februar 2025 (Vorprüfung) sowie von März bis Mai 2025 (Hauptprüfung) überwiegend in unseren Kanzleiräumlichkeiten in Wien durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Sabahudin Muratspahic, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Die Beauftragung zur Prüfung des Rechnungsabschlusses und zur diesbezüglichen Berichterstattung erfolgt nicht aufgrund einer gesetzlich angeordneten Prüfungspflicht des Fonds, sondern ausschließlich im Auftrag des Fonds(Auftraggeber) unter Berücksichtigung der Resolution des Niederösterreichischen Landtags vom 7. Juni 1990, und die Ergebnisse der Prüfung sowie die diesbezügliche Berichterstattung dürfen nur vom Auftraggeber als Berichtsadressat zum Zwecke der Information des Auftraggebers verwendet werden.

Die Ergebnisse unserer Prüfung und die Berichterstattung über die Prüfung dürfen ausschließlich in vollständiger und ungekürzter Form Dritten zugänglich gemacht oder zur Kenntnis gebracht („weitergegeben“) werden. Ein Vertragsverhältnis unsererseits besteht nur mit dem Auftraggeber. Durch die Weitergabe der Ergebnisse unserer Prüfung und/oder der diesbezüglichen Berichterstattung an Dritte kommt keinerlei eigenständiges Vertragsverhältnis (insbesondere kein schlüssiger Auskunftsvertrag) mit diesen Dritten zustande.

Hinsichtlich unserer Verantwortlichkeit und Haftung aus dem Auftragsverhältnis gilt, soweit im Folgenden nichts Abweichendes dargelegt ist, Punkt 7. der beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018). Wir haften nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Abweichend von Punkt 7. Abs. 2 der AAB 2018 ist unsere Verantwortlichkeit und Haftung für grobe Fahrlässigkeit gegenüber dem Fonds entsprechend den Bestimmungen des § 275 Abs. 2 UGB mit 2 Millionen Euro begrenzt. Unsere Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist in Übereinstimmung mit den AAB 2018, die diesem Auftrag zugrunde liegen, ausgeschlossen.

Der Lauf der Verjährungsfrist bestimmt sich nach Punkt 7. Abs. 4 AAB 2018.

Die Haftung gegenüber jedermann außer dem Auftraggeber ist ausgeschlossen. Soweit ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist, gelten diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können 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, auch wenn mehrere Personen geschädigt worden sind. In Abweichung von Punkt 7. AAB 2018 wird der Auftraggeber vorrangig vor dritten Geschädigten befriedigt.

Da es sich bei gegenständlichem Auftrag um keine gesetzliche Pflichtprüfung handelt, ist vereinbart, dass ein allfälliges Mitverschulden der Organe des Auftraggebers oder seiner sonstigen Erfüllungshelfen diesem zuzurechnen und zu berücksichtigen ist. Dies führt zur Schadensteilung und kürzt daher jeden allfälligen Ersatzanspruch des Auftraggebers und Dritter, gegenüber denen eine Haftung nicht ausgeschlossen werden kann, gegenüber uns entsprechend. Ein Mitverschulden allfälliger geschädigter Dritter, soweit diesen gegenüber eine Haftung nicht ausgeschlossen werden kann, berechtigt ebenfalls zur Erhebung des Einwands des Mitverschuldens diesen gegenüber.

Diesen Bericht erstatten wir auf Grundlage des mit dem Auftraggeber geschlossenen Auftrags, dem auch mit Wirkung gegenüber Dritten die AAB 2018 zugrunde liegen. Diese können auf der Webseite der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen eingesehen werden (derzeit unter <https://ksw.or.at/berufsrecht/mandatsverhaeltnis/>).

## 2. RECHTLICHE BESONDERHEITEN

Der Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich wurde durch ein Landesgesetz errichtet, er ist daher ein öffentlicher Fonds. Rechtsgrundlage ist § 1 NÖ Landeswohnbauförderungsgesetzes 1977, LGBl. 8300 (WV). Der Fonds wurde vom Gesetzgeber mit Rechtspersönlichkeit ausgestattet und ist daher eine juristische Person.

Der Fonds unterliegt als juristische Person grundsätzlich den allgemeinen Regeln des Insolvenzrechtes inklusive der Anmeldepflichten der §§ 67 ff IO.

Gemäß § 1 Abs 3 NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977 deckt einen allfälligen Abgang des Fonds das Land Niederösterreich.

## 3. AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG VON WESENTLICHEN POSTEN DES RECHNUNGSABSCHLUSSES

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Rechnungsabschlusses sind in der Beilage „Aufgliederung der Posten des Rechnungsabschlusses 2024“ enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Rechnungsabschluss.

## 4. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

### FESTSTELLUNGEN ZUR GESETZMÄßIGKEIT VON BUCHFÜHRUNG UND RECHNUNGSABSCHLUSS

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Rechnungsabschlusses verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

### ERTEILTE AUSKÜNFTE

Die für die Rechnungslegung und Finanzgebarung verantwortlichen Mitglieder der Geschäftsführung des Fonds erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den vertretungsbefugten Mitgliedern der Geschäftsführung unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

### STELLUNGNAHME ZU TATSACHEN NACH § 273 ABS. 2 UGB (AUSÜBUNG DER REDEPFLICHT)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand dem geprüften Fonds gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegenden Verstöße der Geschäftsführung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei den internen Kontrollen des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

## 5. BESTÄTIGUNGSVERMERK

### BERICHT ZUM RECHNUNGSABSCHLUSS

#### PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben den Rechnungsabschluss des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich, St. Pölten, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr sowie den Angaben und Erläuterungen zum Rechnungsabschluss geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Rechnungsabschluss den gesetzlichen Vorschriften sowie den in den Angaben und Erläuterungen zum Rechnungsabschluss dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2024 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den zugrundeliegenden Bestimmungen des Fonds.

#### GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechnungsabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind vom Fonds unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB gegenüber dem Fonds und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

#### SONSTIGER SACHVERHALT

Der Rechnungsabschluss des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich, Sankt Pölten, für das am 31.12.2023 endende Rechnungsjahr wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der am 15.5.2024 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu diesem Abschluss abgegeben hat.

#### VERANTWORTLICHKEITEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG FÜR DEN RECHNUNGSABSCHLUSS

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die Aufstellung des Rechnungsabschlusses in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften unter Anwendung der in den Angaben und Erläuterungen dargestellten Grundsätzen für die Aufstellung des Rechnungsabschlusses. Ferner ist die Geschäftsführung verantwortlich für die internen Kontrollen, die es als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Rechnungsabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Rechnungsabschlusses ist die Geschäftsführung dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Geschäftsführung beabsichtigt, entweder den Fonds zu liquidieren oder die Geschäftstätigkeit einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

## VERANTWORTLICHKEITEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES RECHNUNGSABSCHLUSSES

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechnungsabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechnungsabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- ▶ Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- ▶ Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Fonds abzugeben.
- ▶ Wir beurteilen die Angemessenheit der von der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung.
- ▶ Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit durch die Geschäftsführung sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Rechnungsabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Fonds von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- ▶ Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechnungsabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Rechnungsabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

## HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Hinsichtlich unserer Verantwortlichkeit und Haftung aus dem Auftragsverhältnis gilt, soweit im Folgenden nichts Abweichendes dargelegt ist, Punkt 7. der beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018) gilt. Wir haften nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Abweichend von Punkt 7. Abs. 2 der AAB 2018 ist unsere Verantwortlichkeit und Haftung für grobe Fahrlässigkeit gegenüber dem Fonds entsprechend den Bestimmungen des § 275 Abs. 2 UGB mit 2 Millionen Euro begrenzt. Unsere Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist in Übereinstimmung mit den AAB 2018, die diesem Auftrag zugrunde liegen, ausgeschlossen.

Der Lauf der Verjährungsfrist bestimmt sich nach Punkt 7. Abs. 4 AAB 2018.

Die Haftung gegenüber jedermann außer dem Auftraggeber ist ausgeschlossen. Soweit ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist, gelten diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können 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, auch wenn mehrere Personen geschädigt worden sind. In Abweichung von Punkt 7. AAB 2018 wird der Auftraggeber vorrangig vor dritten Geschädigten befriedigt.

Da es sich bei gegenständlichem Auftrag um keine gesetzliche Pflichtprüfung handelt, ist vereinbart, dass ein allfälliges Mitverschulden der Organe des Auftraggebers oder seiner sonstigen Erfüllungshelfen diesem zuzurechnen und zu berücksichtigen ist. Dies führt zur Schadensteilung und kürzt daher jeden allfälligen Ersatzanspruch des Auftraggebers und Dritter, gegenüber denen eine Haftung nicht ausgeschlossen werden kann, gegenüber uns entsprechend. Ein Mitverschulden allfällig geschädigter Dritter, soweit diesen gegenüber eine Haftung nicht ausgeschlossen werden kann, berechtigt ebenfalls zur Erhebung des Einwands des Mitverschuldens diesen gegenüber.

Diesen Bericht erstatten wir auf Grundlage des mit dem Auftraggeber geschlossenen Auftrags, dem auch mit Wirkung gegenüber Dritten die AAB 2018 zugrunde liegen. Diese können auf der Webseite der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen eingesehen werden (<https://ksw.or.at/berufsrecht/mandatsverhaeltnis/>).

Wien, 8.5.2025

BDO Assurance GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

ppa. Mag. Sabahudin Muratspahic  
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechnungsabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Rechnungsabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

<b>Aktiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR	<b>Passiva</b>	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammvermögen	118.540.810,59	118.540.810,59
1. Software	0,00	0,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
II. Ausleihungen			1. sonstige Rückstellungen	21.840,00	21.840,00
1. Investitionsdarlehen	<u>205.445.790,39</u>	<u>88.819.080,83</u>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	<u>205.445.790,39</u>	<u>88.819.080,83</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	150.000.008,50	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	150.000.000,00	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>797.000,00</u>	<u>76.518,21</u>
1. Sonstige Forderungen	241.602,43	241,53		<u>150.797.008,50</u>	<u>76.518,21</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>63.672.266,27</u>	<u>29.819.505,47</u>			
	<u>63.913.868,70</u>	<u>29.819.747,00</u>	<b>Summe Passiva</b>	<u>269.359.659,09</u>	<u>118.639.168,80</u>
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>					
	<u>0,00</u>	<u>340,97</u>			
<b>Summe Aktiva</b>	<u>269.359.659,09</u>	<u>118.639.168,80</u>			



(Mag. Neuraüter)

---

	2024 EUR	2023 EUR
1. Zinserträge und Spesenersätze	2.773.117,25	962.541,21
2. Übrige Erträge		
a) Abgangsdeckung	227.031,99	0,00
b) sonstige Erlöse	12.873,39	8.723,78
	<u>239.905,38</u>	<u>8.723,78</u>
<b>3. Zwischensumme Erträge</b>	<b>3.013.022,63</b>	<b>971.264,99</b>
4. Zinsaufwand und Spesen des Geldverkehrs	-2.487.979,39	-6.579,31
5. Aufwendungen aus Abschreibungen und Wertberichtigungen	-1.274,68	-486,21
6. Übrige Aufwendungen	-165.439,53	-100.368,48
7. Kapitalertragssteuer	-358.329,03	-503,98
	<u>-3.013.022,63</u>	<u>-107.937,98</u>
<b>8. Zwischensumme Aufwendungen</b>	<b>-3.013.022,63</b>	<b>-107.937,98</b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>863.327,01</u></b>



(Mag. Neuraüter)

---

## Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich

### Angaben und Erläuterungen zum Rechnungsabschluss zum 31. Dezember 2024

#### 1. Allgemeines

Der Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich wurde vom Gesetzgeber mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet, mit dem Zweck die Schaffung von Wohnungen und Heimen sowie die Sanierung von Wohnungen bzw. Wohnraum, erhaltungswürdigen Wohnhäusern und Heimen zu fordern. Der Fonds ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet. Der Rechnungsabschluss des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich besteht aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rechnungsjahr vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 sowie den Angaben und Erläuterungen zum Rechnungsabschluss. Die Aufstellung des Rechnungsabschlusses erfolgte unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung.

#### 2. Allgemeine Ansatz-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften

Der Rechnungsabschluss wird unter sinngemäßer Berücksichtigung der Bestimmungen der §§ 195-200 UGB (Ansatzvorschriften), der Bestimmungen der §§ 201-211 Abs. 1 UGB Bewertungsvorschriften) sowie der Bestimmungen der §§ 223, 224 und 231 UGB (Allgemeine Gliederungsvorschriften sowie Gliederungsvorschriften für Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) erstellt. Bei Gliederung und Bezeichnung wurde den Besonderheiten des Fonds durch Einfügen gesonderter Posten und Anpassen von Postenbezeichnungen Rechnung getragen (in Anlehnung an § 223 Abs 8 UGB). Die Forderungen aus Investitionsdarlehen werden im Anlagevermögen ausgewiesen und die Wertberichtigungen davon aktivseitig abgesetzt. Die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt in Staffelform.

#### 3. Bewertung der Forderungen aus Investitionsdarlehen

Für die Forderungen aus Investitionsdarlehen wurde eine pauschale Wertberichtigung gebildet. Die Wertberichtigung der Darlehen ermittelt sich mit 50 % der Rückstände zum 31. Dezember 2024. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine Auflösung der Wertberichtigung mit einem Betrag von EUR 12.873,39.

#### **4. Fristigkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren betragen EUR 150.000.000,00.

#### **5. Sonstige Angaben**

Aufgrund einer in der Sitzung der NO Landesregierung vom 15. Dezember 2009 beschlossenen Änderung der künftigen Aufgaben und Zielsetzungen des Fonds wurden seit dem 01. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2023 seitens des Fonds keine Förderungen mehr ausbezahlt. Gemäß § 1 Abs. 1 NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977 bedient sich das Land Niederösterreich als Träger von Privatrechten zur Forderung der Schaffung von Wohnungen und Heimen sowie der Sanierung von Wohnungen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich. Die Mittel des Fonds können daher zur Finanzierung dieser Aufgaben im Rahmen der Wohnbauförderung gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 eingesetzt werden. Im Jahr 2024 wurden dem Fonds neue Aufgaben übertragen. Für die Jahre 2024 bis 2026, erfolgt die Vergabe von Förderungsdarlehen für die Förderungen des Wohnungsbaus und der Errichtung von Eigenheimen durch den Wohnbauförderungsfonds. Die Refinanzierung wird durch Banken, die in Ausschreibungen ermittelt werden, abgewickelt.

	Stand	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Stand	Stand	kumulierte Abschreibungen			Stand	Buchwerte	
	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2024	01.01.2024	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	31.12.2024	01.01.2024	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. Software	1.368,00	0,00	0,00	0,00	1.368,00	1.368,00	0,00	0,00	0,00	1.368,00	0,00	0,00
<b>II. Ausleihungen</b>												
1. Investitionsdarlehen	88.945.482,82	120.062.121,74	3.448.285,57	0,00	205.559.318,99	126.401,99	0,00	12.873,39	0,00	113.528,60	88.819.080,83	205.445.790,39
<b>SUMME ANLAGENSPIEGEL</b>	<b>88.946.850,82</b>	<b>120.062.121,74</b>	<b>3.448.285,57</b>	<b>0,00</b>	<b>205.560.686,99</b>	<b>127.769,99</b>	<b>0,00</b>	<b>12.873,39</b>	<b>0,00</b>	<b>114.896,60</b>	<b>88.819.080,83</b>	<b>205.445.790,39</b>

**Aufgliederung der Posten des Rechnungsabschlusses****Bilanz zum 31. Dezember 2024****Aktiva**

<b>A. Anlagevermögen</b>	31.12.2024	EUR	205.445.790,39
	31.12.2023	EUR	88.819.080,83

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

## Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2024	0,00
Stand 31.12.2024	0,00

## Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Software	1.368,00	1.368,00
Kumulierte Wertberichtigung Software	-1.368,00	-1.368,00
	0,00	0,00

**II. Ausleihungen**

31.12.2024	EUR	205.445.790,39
31.12.2023	EUR	88.819.080,83

**1. Investitionsdarlehen**

31.12.2024	EUR	205.445.790,39
31.12.2023	EUR	88.819.080,83

**II. Ausleihungen**

## Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2024	88.819.080,83
Zugang	120.062.121,74
Zuschreibung	12.873,39
Buchwert Abgang	-3.448.285,57
Stand 31.12.2024	205.445.790,39

In den Zugängen sind neben den abgegrenzten Zinsen (EUR 625.461,36) insbesondere die im Geschäftsjahr 2024 neu ausgegebenen Darlehen enthalten. Die Zuschreibung betrifft die Anpassung der Wertberichtigung. Im Buchwertabgang werden neben der Auflösung der Zinsabgrenzung aus dem Vorjahr (EUR 206.333,07) auch die Rückflüsse aus den einzelnen Darlehen dargestellt.

Die Position beinhaltet Forderungen aus Investitionsdarlehen für die verschiedenen Förderaktionen.

Zusammensetzung:

		31.12.2024 EUR
Wohnbauförderungen gemeinnütziger Wohnbau (Filiale 76_71)	74.644.221,13	
Zinsabgrenzung Investitionsdarlehen (Filiale 76_71)	<u>171.298,56</u>	74.815.519,69
Wohnbauförderung Private (Filiale 70_70)	10.852.976,12	
Zinsabgrenzung Investitionsdarlehen (Filiale 70_70)	26.151,08	
Verzugszinsenabgrenzung	7.258,37	
Wertberichtigung zu Forderungen	<u>-113.528,60</u>	10.772.856,97
Wohnbauförderdarlehen Wohnungsbau MH (Neu 2024)	108.534.492,38	
Zinsabgrenzung Darlehen Wohnungsbau	<u>420.753,35</u>	108.955.245,73
Wohnbauförderdarlehen Errichtung Eigenheim EH (Neu 2024)	10.902.168,00	
Zinsabgrenzung Darlehen Eigenheim	<u>0,00</u>	10.902.168,00
		<u><u>205.445.790,39</u></u>

Die Wertberichtigung der Darlehen ermittelt sich mit 50 % der Rückstände zum 31. Dezember 2024.

Die Wertberichtigungen haben sich wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 01.01.2024	126.401,99
Auflösung Wertberichtigung	<u>-12.873,39</u>
Stand 31.12.2024	<u><u>113.528,60</u></u>

**B. Umlaufvermögen**

<b>Guthaben bei Kreditinstituten</b>	31.12.2024	EUR	63.672.266,27
	31.12.2023	EUR	29.819.505,47

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen Girokonten bei der HYPOE NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, St. Pölten.

<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	31.12.2024	EUR	241.602,43
	31.12.2023	EUR	241,53

**1. Sonstige Forderungen**

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Forderung Zinsabgrenzung	14.570,44	241,53
Forderung Abgangsdeckung Land Niederösterreich	227.031,99	0,00
	<u>241.602,43</u>	<u>241,53</u>

Die Position "Forderung Abgangsdeckung Land Niederösterreich" in Höhe von EUR 227.031,99 (Vorjahr: EUR 0,00) betrifft zur Gänze die Abgangsdeckung durch das Land Niederösterreich. Gemäß § 1 Abs 3 NÖ Landeswohnbauförderungsgesetz 1977 deckt einen allfälligen Abgang des Fonds das Land Niederösterreich. Der Abgang im Rechnungsjahr 2024 beträgt EUR 227.031,99.

<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	31.12.2024	EUR	0,00
	31.12.2023	EUR	340,97

**Passiva****I. Stammvermögen**

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Stammvermögen	<u>118.540.810,59</u>	<u>118.540.810,59</u>

Entwicklung:

	EUR
Stand 1.1.2024	118.540.810,59
Jahresüberschuss	<u>0,00</u>
Stand 31.12.2024	<u>118.540.810,59</u>

**B. Rückstellungen**

31.12.2024	EUR	21.840,00
31.12.2023	EUR	21.840,00

**1. sonstige Rückstellungen**

31.12.2024	EUR	21.840,00
31.12.2023	EUR	21.840,00

Die Position betrifft zum Bilanzstichtag zur Gänze Prüfungs- und Beratungskosten und zeigt folgende Entwicklung:

Entwicklung:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Prüfung Rechnungsabschluss	21.840,00	21.840,00	21.840,00	21.840,00
	<u>21.840,00</u>	<u>21.840,00</u>	<u>21.840,00</u>	<u>21.840,00</u>

---

<b>C. Verbindlichkeiten</b>	31.12.2024	EUR	150.797.008,50
	31.12.2023	EUR	76.518,21

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen die Zinsabgrenzungen für die aufgenommenen Bankdarlehen zur Finanzierung der neu ausgegebenen Wohnbaudarlehen.

## 2. sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Zinsabgrenzung Bankdarlehen	797.000,00	0,00
Verwaltungshonorar und Druckkosten Hypo NÖ	0,00	76.457,83
Bankspesen, Versandgebühren und KEST	0,00	60,38
	<u>797.000,00</u>	<u>76.518,21</u>

---

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Haushaltsjahr vom  
1. Jänner 2024 bis zum 31. Dezember 2024**

**1. Zinserträge und Spesenersätze**

**1. Zinserträge und Spesenersätze**

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Verzinsung von gegebenen Darlehen	1.285.297,93	906.248,88
Verzugszinsen von gegebenen Darlehen	24.105,01	48.646,43
Spesenersätze Invest Darlehen an Haushalte	4.900,00	5.630,00
Zinsen aus dem Geldverkehr	1.143.416,69	2.015,90
Zinsen aus dem Geldverkehr - Festgeld-Konto	315.397,62	0,00
	<u>2.773.117,25</u>	<u>962.541,21</u>

**2. Übrige Erträge**

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Erträge aus der Abgangsdeckung Land Niederösterreich	227.031,99	0,00
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	12.873,39	8.723,78
	<u>239.905,38</u>	<u>8.723,78</u>

**3. Zwischensumme Erträge**

2024 EUR	<u>3.013.022,63</u>
2023 EUR	971.264,99

**4. Zinsaufwand und Spesen des Geldverkehrs**

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Zinsaufwand Erste Bank	1.671.312,50	0,00
Zinsaufwand Hypo OÖ	4.148,61	0,00
Zinsaufwand RLB NÖ-Wien	4.745,83	0,00
Spesen des Geldverkehrs Girokonto	10.772,45	1.085,68
Spesen Investitionsdarlehen	0,00	5.493,63
Zinsaufwand Bankdarlehen (Abgrenzung 31.12.2024)	797.000,00	0,00
	<u>2.487.979,39</u>	<u>6.579,31</u>

**5. Abschreibungen und Wertberichtigungen**

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Ausbuchung Forderungen Investitionsdarlehen	<u>1.274,68</u>	<u>486,21</u>

**6. Übrige Aufwendungen**

Zusammensetzung:

	2024 EUR	2023 EUR
Verwaltungshonorar und Druckkosten HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG	121.462,99	76.075,29
Prüfungs- und Beratungskosten	43.090,94	23.772,00
Wartungskosten Software	795,60	431,19
übrige	90,00	90,00
	<u>165.439,53</u>	<u>100.368,48</u>

**7. Kapitalertragssteuer**

Zusammensetzung:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Kapitalertragssteuer	<u>358.329,03</u>	<u>503,98</u>

  
 (Mag. Neuraüter)

# 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:

- 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.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- 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 Ausschließungsgründen 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 Parteiendisposition 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 Auftraggeber 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 Besorgungshelfen 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 personenbezogenen 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 berufssüblichen 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 Unternehmerngeschäften 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 untlunlich, können diese ersatzweise im Vollausdruck 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 fahrlässig 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 benützten 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.