



**BERICHT**  
über die  
**FREIWILLIGE PRÜFUNG DER KONSOLIDierten  
FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS**  
zum 31.12.2023  
der  
**IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft**  
  
4020 Linz  
Grillparzerstraße 18-20

Wien, 17.10.2024

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung</b>	<b>1</b>
<b>2. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses</b>	<b>2</b>
Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS	2
Erteilte Auskünfte	2
Nachteilige Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und wesentliche Verluste	2
Stellungnahme zu Tatsachen unter sinngemäßer Anwendung von § 273 Abs. 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)	2
<b>3. Vermerk des Unabhängigen Abschlussprüfers zur Prüfung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS</b>	<b>3</b>

<b>BEILAGENVERZEICHNIS</b>	<b>Beilage</b>
Konsolidierte Finanzinformationen zum 31.12.2023	
Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2023	I
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1.2023 bis zum 31.12.2023	II
verkürzter Anhang	III
<b>Andere Beilagen</b>	
Allgemeine Auftragsbedingungen	IV

### **RUNDUNGSHINWEIS**

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

An die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats der  
IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft,  
Linz

Wir haben die Prüfung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS, deren Konsolidierungskreis von der Gesellschaft definiert und von uns nicht geprüft wurde, zum 31.12.2023 der

**IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft,  
Linz,  
(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt)**

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

## 1. PRÜFUNGSVERTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, die freiwillige Prüfung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS, bestehend aus der konsolidierten Bilanz sowie der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung sowie dem verkürzten Anhang (gemäß dem seitens der Gesellschaft festgelegten Konsolidierungskreis), zum 31.12.2023 gemäß §§ 269ff UGB zu prüfen.<sup>1</sup>

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine freiwillige Prüfung gemäß ISA 805.

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

Im Rahmen der Prüfung wurden die in den konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS zusammengefassten Jahresabschlüsse daraufhin geprüft, ob sie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen und ob die für die Übernahme in die konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS maßgeblichen Vorschriften - mit Ausnahme des seitens der Gesellschaft festgelegten Konsolidierungskreises - beachtet worden sind.

Ein Teil der in die konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS einbezogenen Unternehmen wurde von anderen Abschlussprüfern geprüft. Wir haben deren Tätigkeit in geeigneter Weise überwacht.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum Juni bis Oktober 2024 überwiegend in den Räumen unserer Kanzlei in Wien durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Erich Schelbaum, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

<sup>1</sup> Es handelt sich somit um keinen vollständigen IFRS-Konzernabschluss. Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 berichten wir mittels gesonderten Bericht.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (Beilage IV) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Konzernabschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Prüfung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelung bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft aber auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

## **2. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES**

### **FESTSTELLUNGEN ZUR GESETZMÄßIGKEIT DER KONSOLIDierten FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS**

Die in die konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS einbezogenen Abschlüsse berücksichtigen im Wesentlichen die von der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft für die Gruppe vorgegebenen einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien und stellen eine geeignete Grundlage für die Einbeziehung in die Finanzinformationen dar. Die für die Übernahme in die Finanzinformationen maßgeblichen Vorschriften wurden beachtet.

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.

### **ERTEILTE AUSKÜNFTE**

Die gesetzlichen Vertreter erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den gesetzlichen Vertretern unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

### **NACHTEILIGE VERÄNDERUNGEN DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE UND WESENTLICHE VERLUSTE**

Vor allem aufgrund von im Geschäftsjahr 2023 durchgeführten Gewinnausschüttungen ist das konsolidierte Eigenkapital von TEUR 41.438 im Jahr 2022 auf TEUR 35.416 im Jahr 2023 abgesunken. Der Ergebnismrückgang im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die allgemeine, negative Entwicklung des Immobilienmarktes im Jahr 2023 zurückzuführen.

### **STELLUNGNAHME ZU TATSACHEN UNTER SINNGEMÄßER ANWENDUNG VON § 273 ABS. 2 UGB (AUSÜBUNG DER REDEPFLICHT)**

Mit Schreiben vom 22.8.2024 haben wir gegenüber den gesetzlichen Vertretern sowie gegenüber dem Aufsichtsrat der Gesellschaft Redepflicht unter sinngemäßer Anwendung von § 273 Abs. 2 UGB aufgrund der Vermutung des Verstoßes gegen das Verbot der Einlagenrückgewähr ausgeübt. Ansonsten haben wir keine Tatsachen festgestellt, die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen.

Der Vorstand hat daraufhin in seiner Stellungnahme vom 11.9.2024 dargelegt, aus welchen Gründen und Überlegungen eine verdeckte Einlagenrückgewähr nicht vorliegt.

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können. Wesentliche Schwächen bei den internen Kontrollen des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt.

### **3. VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS ZUR PRÜFUNG DER KONSOLIDierten FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS**

#### **BERICHT ZU DEN KONSOLIDierten FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS**

##### **PRÜFUNGSURTEIL**

Wir haben die konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Linz, und ihrer Tochtergesellschaften (die Gruppe) bestehend aus der konsolidierten Bilanz zum 31.12.2023, der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung sowie den verkürzten Anhang für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr geprüft. Diese stellen keinen vollständigen IFRS-(Teil-)Konzernabschluss dar. Der Konsolidierungskreis wurde von der Gesellschaft festgelegt.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die beigefügten konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS den anzuwendenden Vorschriften, mit Ausnahme des seitens der Gesellschaft festgelegten Konsolidierungskreises.

##### **GRUNDLAGE FÜR DAS PRÜFUNGSURTEIL**

Wir haben unsere Prüfung 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 der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS“ unseres Vermerks des unabhängigen Abschlussprüfers zur Prüfung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gruppe 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 Vermerks des unabhängigen Abschlussprüfers zur Prüfung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS 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 (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

##### **VERANTWORTLICHKEITEN DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATES FÜR DIE KONSOLIDierten FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind.

Bei der Aufstellung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gruppe zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gruppe zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gruppe.

## VERANTWORTLICHKEITEN DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DER KONSOLIDierten FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die konsolidierten Finanzinformationen als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind und einen Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers 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 Prüfung 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 dieser konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung 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 in den konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS, 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 Prüfung 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 der Gruppe abzugeben.
- ▶ Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- ▶ Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes, der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gruppe zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers auf die dazugehörigen Angaben in den konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS 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 Vermerks des unabhängigen Abschlussprüfers erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gruppe von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.

- ▶ Wir erlangen ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftstätigkeiten innerhalb der Gruppe, um ein Prüfungsurteil zu den konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der freiwilligen Prüfung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung erkennen, aus.

Wien, 17.10.2024

BDO Assurance GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Erich Schelbaum  
Wirtschaftsprüfer

Mag. Wolfgang Mader  
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS mit unserem Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers bezieht sich ausschließlich auf die deutschsprachigen und vollständigen konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

# SORAVIA

## IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft Konsolidierte Finanzinformationen nach IFRS zum 31.12.2023

<b>Konsolidierte Bilanz</b>	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktiva</b>	TEUR	TEUR
Immaterielle Vermögenswerte	50.622	58.236
Vermögenswert aus Nutzungsrecht	16.745	18.187
Sachanlagen	15.213	12.733
Finanzimmobilien	87.394	76.230
Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen	14.265	13.164
Sonstige Finanzanlagen	3.675	3.701
Latente Steuern	1.223	285
Finanzielle Vermögenswerte	3.208	19.003
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>192.344</b>	<b>201.538</b>
Vorräte	7.066	33.225
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37.357	30.146
Sonstige Forderungen und Vermögenswerte	41.286	22.103
Sonstige Finanzanlagen	7.122	9.802
Liquide Mittel	14.076	18.605
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>106.907</b>	<b>113.881</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte, die zur Veräußerung gehalten werden</b>	<b>9.454</b>	<b>0</b>
	<b>308.706</b>	<b>315.419</b>

<b>Konsolidierte Bilanz</b>	31.12.2023	31.12.2022
<b>Passiva</b>	TEUR	TEUR
Grundkapital	145	145
Kapitalrücklagen	2.856	2.856
IAS 19 Rücklage	211	253
Gewinnrücklagen	1.041	8.466
Anteile der Gesellschafter des Mutterunternehmens	4.253	11.721
Anteile nicht kontrollierender Gesellschafter von Tochterunternehmen	31.163	29.718
<b>Eigenkapital</b>	<b>35.416</b>	<b>41.438</b>
Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	2.675	3.171
Nachrangige finanzielle Verbindlichkeiten	684	3.596
Finanzielle Verbindlichkeiten	123.781	125.275
Latente Steuerschulden	0	2.224
Sonstige Verbindlichkeiten	658	1.014
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>127.799</b>	<b>135.281</b>
Sonstige Rückstellungen	8.168	7.381
Nachrangige finanzielle Verbindlichkeiten	31.009	24.586
Finanzielle Verbindlichkeiten	51.789	52.904
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	31.722	33.103
Sonstige Verbindlichkeiten	19.948	20.726
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>142.636</b>	<b>138.700</b>
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	2.855	0
	<b>308.706</b>	<b>315.419</b>
<b>Haftungsverhältnisse (Obligo)</b>	<b>33.449</b>	<b>17.211</b>
<b>Haftungsverhältnisse (Nominalbeträge)</b>	<b>36.785</b>	<b>18.845</b>



# SORAVIA

## IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft Konsolidierte Finanzinformationen nach IFRS zum 31.12.2023

<b>Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung</b>	<b>31.12.2023</b> TEUR	<b>31.12.2022</b> TEUR
Umsatzerlöse	269.397	224.050
Veränderung des Bestandes an noch nicht abrechenbaren Leistungen	-8.500	248
Aktiviert Eigenleistungen	273	267
Bewertung Finanzimmobilien	-2.241	2.951
sonstige betriebliche Erträge	2.726	4.134
Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen	-100.700	-84.847
Personalaufwand	-109.301	-88.962
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-7.104	-5.772
sonstige betriebliche Aufwendungen	-36.223	-35.871
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>8.327</b>	<b>16.199</b>
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen	2.120	1.121
Finanzertrag	3.557	1.889
Finanzaufwand	-10.486	-9.224
<i>davon Zinsen für nachrangige Verbindlichkeiten</i>	<i>-1.877</i>	<i>-1.721</i>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4.809</b>	<b>-6.214</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>3.519</b>	<b>9.985</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-449	-2.691
<b>I. Konsolidiertes Ergebnis</b>	<b>3.070</b>	<b>7.294</b>
Ergebnisanteile der Gesellschafter des Mutterunternehmens	1.312	5.559
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter von Tochterunternehmen	1.758	1.735
Neubewertung der Schuld aus leistungsorientierten Versorgungsplänen	-80	289
darauf entfallende Steuern	17	-66
<b>II. Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-63</b>	<b>222</b>
Ergebnisanteile der Gesellschafter des Mutterunternehmens	-42	126
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter von Tochterunternehmen	-21	96
<b>III. Konsolidiertes Gesamtergebnis</b>	<b>3.007</b>	<b>7.516</b>
Ergebnisanteile der Gesellschafter des Mutterunternehmens	1.270	5.685
Ergebnisanteile anderer Gesellschafter von Tochterunternehmen	1.737	1.831

## verkürzter A N H A N G

### ERLÄUTERUNGEN ZU DEN KONSOLIDierten FINANZINFORMATIONEN NACH IFRS

für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2023 bis 31. Dezember 2023

#### 1. Allgemeine Angaben

Die konsolidierten Finanzinformationen der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft („IFA AG“) bestehen aus der IFA AG und den unter Punkt 2. angeführten, einbezogenen Gruppenunternehmen.

Die konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS wurden mit folgenden Ausnahmen in Übereinstimmung mit den Vorschriften der IFRS aufgestellt:

- Der Konsolidierungskreis umfasst nicht sämtliche, auf Basis der Vorschriften der IFRS vollzukonsolidierende Gesellschaften.
- Aufgrund von durchgeführten Entkonsolidierungen sind die Vorjahreswerte nur eingeschränkt vergleichbar (siehe Punkt 2.)
- Der vorliegende Anhang enthält lediglich stark verkürzte Angaben und enthält daher nicht sämtliche, gemäß den IFRS anzugebende Anhangsangaben.
- Es wurde keine Eigenkapitalüberleitung sowie Kapitalflussrechnung dargestellt.

Die Abschlüsse des Mutterunternehmens sowie die Abschlüsse der in die konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS einbezogenen Unternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

Das Berichtsjahr entspricht dem Kalenderjahr, das auch das Geschäftsjahr der IFA AG darstellt, und endet am 31. Dezember 2023.

Berichtswährung ist der Euro, der auch die funktionale Währung der IFA AG ist. Zahlenangaben erfolgen in „Tausend Euro“ (TEUR) und werden entsprechend kaufmännisch gerundet.

## 2. Konsolidierungskreis

In die freiwillig erstellten konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS der IFA AG sind die folgenden Gesellschaften zum 31.12.2023 vollkonsolidiert einbezogen:

- IFA Institut für Anlageberatung AG
- Freude am Wohnen Wohnbau GmbH
- IFW Immobilien- und Finanzierungsberatungs- GmbH Co KG
- IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
- IWB Institut für Wirtschaftsberatung GmbH
- IMMOcontract Hausverwaltung GmbH
- Herwa Multiclean Gebäudereinigung GmbH
- "FANTOM" Gebäudereinigung Gesellschaft m.b.H.
- IFA Beteiligungs GmbH
- IDM Versicherungsmakler und Schadenmanagement GmbH
- ADOMO Beteiligungs GmbH
- SIPEKO Sicherheitstechnik Gesellschaft mbH.
- Universal Gebäudereinigung Gesellschaft m.b.H.
- ADOMO Cleaning & Services GmbH
- DUOREIN GmbH
- DUOJOB GmbH
- Reinigungsservice DUO GmbH
- DUOHOME GmbH
- Kicking Schädlingbekämpfung GmbH
- Condoreal drei GmbH
- SEMReal Energie- und Gebäudemanagement GmbH
- ADOMO Deutschland Holding GmbH
- AT Smarhome 360 GmbH
- H.K. Hausbetreuung GmbH
- ima Immobilien Management GmbH
- Pentagon Immobilienbesitz und Vermögensverwaltung GmbH
- Dr. W.W. Donath Immobilienverwaltung GmbH
- Security Access GmbH
- SRVG drei Entwicklungs GmbH
- MERINDA 47 Entwicklungs GmbH
- RESHA Betriebs GmbH
- CAPERA Immobilien Service GmbH
- ADOMO Energy & Facilitymanagement GmbH
- IFW Immobilien - u.Finanzierungsberatungs GmbH
- ADOMO Green Solutions GmbH
- ACONDA systems GmbH
- Quatra Projektentwicklungs GmbH
- Condoreal GmbH
- SEM Energie- und Gebäudemanagement GmbH
- HD Besitzgesellschaft mbH
- SPE Schwanentor Projektentwicklung GmbH
- WIBG Immobilienmanagement GmbH
- icm Immobilien Comfort Management GmbH
- WIBG Hotelentwicklungs GmbH & Co KG
- SEM Anlagen GmbH
- IFA Invest GmbH
- ASSA Objektservice GmbH
- Malerei Stützing GmbH
- WIBG Hotel Holding GmbH & Co KG
- Fabrik 1230 Management GmbH

- Remise 1120 Projekt GmbH
- Fabrik 1230 Event GmbH & Co KG
- SoHotel Linz GmbH
- HS Bauträger GesmbH

Folgende, von der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft beherrschte und gemäß den Vorschriften der IFRS vollzukonsolidierende Gesellschaften werden nicht in den Konsolidierungskreis miteinbezogen und somit nicht vollkonsolidiert:

- Condoreal Werndlgasse 3ff GmbH \*)
- Werndlgasse Alpha Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Beta Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Delta Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Development GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Epsilon Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Eta Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Gamma Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Iota Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Theta Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Werndlgasse Zeta Entwicklungs GmbH & Co KG \*)
- Merinda neunundzwanzig Entwicklungs GmbH & Co KG
- FANTOM Schweiz GmbH
- Lazarettgürtel 72-74 Entwicklungs GmbH & Co KG (
- MERINDA 34 Entwicklungs GmbH & Co KG
- MERINDA 35 Entwicklungs GmbH & Co KG
- MERINDA 36 Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda 39 Entwicklungs GmbH & Co KG
- MERINDA 43 Entwicklungs GmbH & Co KG
- MERINDA 44 Entwicklungs GmbH & Co KG
- MERINDA 45 Entwicklungs GmbH & Co KG
- Breitenleer Straße 240 Entwicklungs GmbH & Co KG
- Kopalgasse 11 Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda 53 Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda 54 Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda vierzehn Entwicklungs GmbH & Co KG
- Zukunftshof Betriebs GmbH
- Merinda fünfzehn Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda sechzehn Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda zwanzig Entwicklungs GmbH & Co KG
- Merinda vierundzwanzig Entwicklungs GmbH & Co KG

\*) Im Jahr 2023 wurden die Projektgesellschaften des Projekts "Baumstadt Floridsdorf" entkonsolidiert, wodurch sich insbesondere die Vorräte und finanziellen Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr reduziert haben und die Vorjahreswerte daher nur eingeschränkt vergleichbar sind.

Wären die vorstehend angeführten Gesellschaften im Konsolidierungskreis zum 31.12.2023 miteinbezogen worden, würden sich die Auswirkungen auf die konsolidierten Finanzinformationen wie folgt darstellen lassen:

- Erhöhung der Bilanzsumme um rd. EUR +82,0 Mio.
- Erhöhung der Umsatzerlöse um rd. EUR +5,0 Mio.
- Verringerung des konsolidierten Ergebnisses um rd. EUR -1,5 Mio.

In der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung der konsolidierten Finanzinformationen nach IFRS wurden die jeweiligen Erlöse und Aufwendungen von nicht vollkonsolidierten Gesellschaften in der Vergangenheit erfasst. Im Geschäftsjahr 2023 werden die jeweiligen Erlöse und Aufwendungen der vorgennannten, nicht vollkonsolidierten Gesellschaften, nicht mehr in der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung erfasst wodurch die Vorjahreswerte ebenfalls nur eingeschränkt vergleichbar sind.

### **3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

#### **3.1. Allgemein**

Die Abschlüsse der IFA AG sowie der in die konsolidierten Finanzinformationen einbezogenen Unternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

Das Berichtsjahr entspricht dem Kalenderjahr, das auch das Geschäftsjahr der IFA AG darstellt, und endet am 31. Dezember 2023.

Es befinden sich alle im vorliegenden Abschluss miteinbezogenen Gruppenunternehmen im Euroraum.

Zahlenangaben erfolgen in tausend Euro (TEUR) und werden entsprechend kaufmännisch gerundet.

Die Einzelabschlüsse aller nach nationalen Vorschriften prüfungspflichtigen oder freiwillig geprüften in- und ausländischen konsolidierten Unternehmen sind auf den Stichtag der konsolidierten Finanzinformationen aufgestellt und wurden von unabhängigen Wirtschaftsprüfern auf ihre Übereinstimmung mit IFRS geprüft.

#### **3.2. Immaterielle Vermögenswerte**

Immaterielle Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten aktiviert und – mit Ausnahme immaterieller Vermögenswerte mit unbestimmbarer Nutzungsdauer – über die voraussichtliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Wurde eine Wertminderung (Impairment) festgestellt, werden die betreffenden Vermögenswerte auf den erzielbaren Betrag, das ist der beizulegende Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten oder ein höherer Nutzwert, abgeschrieben. Bei Wegfallen der Wertminderung erfolgt eine Zuschreibung in Höhe der Wertaufholung, maximal aber auf den Wert, der sich bei Anwendung des Abschreibungsplans auf die ursprünglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten errechnet.

Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte werden zu ihren Herstellungskosten aktiviert, wenn die Voraussetzungen für eine Aktivierung gemäß IAS 38 vorliegen. Bisher wurden von der Gesellschaft keine immateriellen Vermögenswerte selbst erstellt.

Der Firmenwert wird als Vermögenswert erfasst und gemäß IFRS 3 in Verbindung mit IAS 36 mindestens einmal jährlich auf eine Wertminderung hin überprüft. Jede Wertminderung wird sofort erfolgswirksam erfasst. Eine spätere Wertaufholung findet nicht statt.

#### **3.3. Sachanlagen**

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen linearen und allfälligen außerplanmäßigen Abschreibungen (Impairment) erfasst. Den planmäßigen Abschreibungen liegen geschätzte Nutzungsdauern der Vermögenswerte zugrunde.

Wurde eine Wertminderung (Impairment) festgestellt, werden die betreffenden Sachanlagen auf den erzielbaren Betrag, das ist der beizulegende Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten oder ein höherer Nutzungswert, abgeschrieben. Bei Wegfallen der Wertminderung erfolgt eine Zuschreibung in Höhe der Wertaufholung, maximal aber auf den Wert, der sich bei

Anwendung des Abschreibungsplans auf die ursprünglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten errechnet.

### **3.4. Finanzimmobilien**

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Finanzimmobilien) sind Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zum Zweck der Wertsteigerung gehalten werden. Hierzu zählen nicht für eigene betriebliche Zwecke genutzte Büro- und Geschäftsgebäude, Wohnbauten sowie unbebaute Grundstücke. Finanzimmobilien werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Gewinne und Verluste aus Wertänderungen werden im Ergebnis der Periode erfolgswirksam berücksichtigt, in der die Wertänderung eingetreten ist.

In Entwicklung befindliche Immobilien werden, soweit ein beizulegender Zeitwert nicht verlässlich ermittelt werden kann, zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, ansonsten mit dem in der Regel nach der Residualwertmethode ermittelten beizulegenden Zeitwert bewertet.

Grundlage für den Wertansatz der mit dem beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzimmobilien bildeten Verkehrswertgutachten von unabhängigen Sachverständigen bzw. wurde der beizulegende Zeitwert aus dem Barwert der geschätzten künftigen Cashflows, die aus der Nutzung der Immobilien erwartet werden, oder über Vergleichstransaktionen (insbesondere bei Grundstücken) ermittelt.

### **3.5. Nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen**

Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen werden At Equity bzw. zu Anschaffungskosten, die sich in das die sich in das anteilig erworbene, mit dem beizulegenden Zeitwert bewertete, Nettovermögen sowie gegebenenfalls einen Firmenwert aufteilen, bilanziert. Der Buchwert wird jährlich um den anteiligen Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag, bezogene Dividenden und sonstige Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert. Die Firmenwerte werden nicht planmäßig abgeschrieben, sondern einmal jährlich sowie zusätzlich bei Vorliegen von Indikatoren, die auf eine mögliche Wertminderung hindeuten, einem Impairment-Test nach IAS 36 unterzogen. Unterschreitet der erzielbare Betrag den Buchwert, wird der Differenzbetrag abgeschrieben.

### **3.6. Sonstige Finanzanlagen**

Die unter den sonstigen Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an nicht konsolidierten Tochterunternehmen und sonstigen Beteiligungen werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Wird eine Wertminderung festgestellt, so wird auf den Barwert der erwarteten Cashflows abgewertet.

### **3.7. Finanzielle Vermögenswerte**

Finanzielle Vermögenswerte beinhalten Darlehensforderungen und werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Werden Anzeichen einer Wertminderung (Impairment) festgestellt, werden die Projektfinanzierungen auf den Barwert der erwarteten Cashflows abgeschrieben.

### **3.8. Latente Steuern**

Abgrenzungsposten für latente Steuern werden bei temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden einerseits und den steuerlichen Wertansätzen andererseits in Höhe der voraussichtlichen künftigen Steuerbelastung oder -entlastung gebildet. Darüber hinaus wird eine aktive Steuerabgrenzung für künftige Vermögensvorteile aus steuerlichen Verlustvorträgen angesetzt, soweit mit der Realisierung

mit hinreichender Sicherheit gerechnet werden kann. Ausnahmen von dieser umfassenden Steuerabgrenzung bilden Unterschiedsbeträge aus steuerlich nicht absetzbaren Firmenwerten.

### **3.9. Immobilienvorräte**

Die Klassifizierung als Finanzimmobilie (IAS 40) oder Vorratsimmobilie (IAS 2) wird aufgrund folgender Überlegungen vorgenommen: Als Finanzimmobilien werden jene Projekte klassifiziert, die zur Erzielung von Mieteinnahmen bzw. zur Wertsteigerung gehalten werden. In der Kategorie der Vorratsimmobilien werden jene Immobilien dargestellt, die im Vorhinein zur Weiterveräußerung bestimmt sind.

Die zum Verkauf bestimmten Liegenschaften sind mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet. Fremdkapitalkosten werden bei qualifizierten Vermögenswerten in die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einbezogen.

### **3.10. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen und Vermögenswerte**

Forderungen sind grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Falls Risiken hinsichtlich Einbringlichkeit bestanden, wurden Wertberichtigungen gebildet.

### **3.11. Finanzinstrumente**

Jedes Finanzinstrument, das in den Anwendungsbereich des IFRS 9 fällt, wird je nach zugrunde liegendem Geschäftsmodell und der vertraglich vereinbarten Cashflow-Eigenschaften in Bewertungskategorien klassifiziert. Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Erstansatz zum beizulegenden Zeitwert bewertet. In der Folgeperiode werden diese je nach Bewertungskategorie zu fortgeführten Anschaffungskosten. Für Finanzinstrumente, die zu fortgeführten Anschaffungskosten (Amortised Cost) bewertet werden, ist hinsichtlich Wertberichtigungen das Expected Credit Loss Modell anzuwenden. Dabei ist im Zugangszeitpunkt eine Risikovorsorge in Höhe des 12-Monats Expected Loss (Stufe 1) zu bilden. Bei einer signifikanten Verschlechterung des Kreditrisikos erfolgt eine Berücksichtigung des Lifetime Expected Loss (Stufe 2). Bei Eintritt von objektiven Hinweisen auf eine tatsächliche Wertminderung erfolgt die Einstufung in Stufe 3.

Soravia wendet für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Vertragsvermögenswerte und Forderungen aus Leasingverhältnissen die Vereinfachungsregel des IFRS 9.5.5.15 an und bemisst gegebenenfalls bei Wertberichtigungen den Lifetime Expected Loss. Bei der Einschätzung des Expected Credit Loss verwendet die Gruppe alle verfügbaren Informationen. Diese umfassen historische Daten und in die Zukunft gerichtete Informationen. Im Allgemeinen liegen für Finanzinstrumente keine externen Bonitätseinschätzungen vor. Der Expected Credit Loss berechnet sich auf Basis des Produkts aus dem erwarteten Nettoanspruch des Finanzinstruments, der periodenbezogenen Ausfallswahrscheinlichkeit und dem Verlust bei tatsächlichem Ausfall.

Für Projektfinanzierungen ist das allgemeine Wertminderungsmodell anzuwenden. Die Beobachtung des Kreditrisikos erfolgt dabei mangels externer Bonitätseinschätzung anhand von Kennzahlenentwicklungen wie z.B. Loan to Value oder Außenstandsdauern. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Projektfinanzierungen und sonstige finanzielle Vermögenswerte wurden mit fortgeführten Anschaffungskosten (Amortised Cost) angesetzt. Wertberichtigungen für erwartete Kreditverluste wurden im Geschäftsjahr keine erfasst, da



sowohl die historischen Daten als auch die prognostizierten Daten keine Verlusten ergaben.

Die unter den übrigen Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an nicht konsolidierten Tochterunternehmen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Übrigen Beteiligungen werden zum beizulegenden Zeitwert (FVTPL) bewertet, wobei dieser zumeist unter Anwendung von Bewertungsmethoden – wie z. B. Discounted-Cashflow-Methode – ermittelt wird.

Wertpapiere wurden in die Kategorie FVTPL klassifiziert und zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Sofern sie Schuldinstrumente darstellen und ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen vereinbart sind, wurden sie mit fortgeführten Anschaffungskosten (Amortised Cost) angesetzt. Verbindlichkeiten werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Amortised Cost).

### **3.12. Finanzielle Verbindlichkeiten**

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

Nebenkosten der Geldbeschaffung werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode gemäß IFRS 9 als Zinsaufwand über die Laufzeit der Verbindlichkeit dargestellt.

### **3.13. Leasingverträge**

Als Leasingverhältnis im Sinne des IFRS 16 sind alle Verträge anzusehen, die der Gruppe das Recht einräumen, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts oder einen bestimmten Zeitraum gegen Entgelt zu kontrollieren.

Für solche Leasingverträge, die ein Leasingverhältnis im Sinne des IFRS 16 darstellen, werden Leasingverbindlichkeiten in Höhe des Barwerts der künftigen Leasingzahlungen diskontiert mit dem gewichteten durchschnittlichen Grenzfremdkapitalzinssatz angesetzt. Korrespondierend hierzu werden auf der Aktivseite Nutzungsrechte an den Leasingobjekten (Right-of-Use Assets) in Höhe der Leasingverbindlichkeiten bilanziert.

Die Leasingverbindlichkeiten werden finanzmathematisch fortentwickelt. Sie erhöhen sich um die periodischen Zinsaufwendungen und vermindern sich in Höhe der geleisteten Leasingzahlungen.

Die Nutzungsrechte werden, sofern sie nicht als zur Wertsteigerung gehalten klassifiziert und nach dem Zeitwertmodell gemäß IAS 40 bewertet werden, grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Als Nutzungsdauer der Nutzungsrechte für Kraftfahrzeuge werden vier Jahre oder, bei kürzerer Laufzeit des Leasingverhältnisses, die Laufzeit des Leasingverhältnisses herangezogen.

Als Nutzungsdauer der Nutzungsrechte für Immobilien wird die Laufzeit des Leasingverhältnisses herangezogen. Seit dem Geschäftsjahr 2021 werden Mietverträge ohne einer vertraglich definierten oder bestimmbaren Laufzeit nicht mehr als Leasingverhältnisse im Sinne des IFRS 16 klassifiziert und als Operating-Leasingverhältnisse definiert.

Zeiträume aus einseitig eingeräumten Verlängerungs- oder Kündigungsoptionen werden auf Einzelfallbasis beurteilt und nur dann berücksichtigt, wenn deren Inanspruchnahme – etwa aufgrund von wirtschaftlichen Anreizen – hinreichend wahrscheinlich ist. Für kurzfristige Leasingverhältnisse oder solche über Vermögenswerte von geringem Wert besteht ein Bilanzierungswahlrecht. Die Gruppe übt das Wahlrecht dahingehend aus, dass solche Leasingverhältnisse nicht bilanziert werden.

Neben dem klassischen PKW-Leasing (KFZ-Leasing) über eine feste Laufzeit von bis zu vier Jahren werden in der Gruppe Büroimmobilien zur Eigennutzung geleast und nach den Bewertungsmethoden des IFRS 16 bewertet. Diese stellen Leasingverhältnisse im Sinne des IFRS 16 dar. Weiters werden vereinzelt Projektliegenschaften im Rahmen von Baurechtsverträgen angemietet, die nach Einzelfallprüfung als Leasingverhältnis im Sinne des IFRS 16 klassifiziert werden.

Leasingzahlungen aus kurzfristigen Leasingverhältnissen, aus Leasingverhältnissen über Vermögenswerte von geringem Wert sowie aus Leasingverträgen, die kein Leasingverhältnis im Sinne des IFRS 16 darstellen, werden als Aufwendungen linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfasst.

### **3.14. Langfristige Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern**

Die Berechnung der Rückstellung für Abfertigungs- und Pensionsansprüche werden versicherungsmathematisch von einem Sachverständigen nach einschlägigen Grundsätzen errechnet.

Versicherungsmathematische Gewinne oder Verluste werden im sonstigen Ergebnis erfasst.

#### **3.14.1. Abfertigungen und abfertigungsähnliche Verpflichtungen**

Gemäß den Vorschriften des österreichischen Arbeitsrechts besteht bei Vorliegen bestimmter Kriterien (einschließlich des Übertritts in die Pension) die Verpflichtung zur Zahlung von Abfertigungen an Dienstnehmer bei Beendigung des Dienstverhältnisses. Die Höhe der Abfertigungszahlungen richtet sich nach dem Einkommen bzw. der Dienstzugehörigkeit des Arbeitnehmers zum Unternehmen. Bei den Abfertigungen handelt es sich um Einmalzahlungen, die als leistungsorientierte Verpflichtung entsprechend den leistungsorientierten Pensionsverpflichtungen bilanziert werden.

Aufgrund des betrieblichen Mitarbeitervorsorgegesetzes (BMVG) in Österreich erfolgte eine Umstellung von leistungsorientierten Ansprüchen auf beitragsorientierte Ansprüche, die auf Mitarbeitervorsorgekassen übertragen werden. Die geänderte Rechtslage gilt für Dienstverträge, die ab 1. Jänner 2003 abgeschlossen wurden, oder für jene, bei denen aufgrund einer beidseitigen Vereinbarung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer ein freiwilliger Übertritt in das neue System erfolgte. Der Arbeitgeber muss aufgrund des neuen Gesetzes 1,53 % des Gehaltsanspruches in die Mitarbeitervorsorgekasse einzahlen, es bestehen jedoch keine Nachschussverpflichtungen.

Für alle Dienstverträge, die vor dem 1. Jänner 2003 abgeschlossen wurden und nicht auf das neue System der Mitarbeitervorsorgekassen übertragen worden sind, wurden die fiktiven Abfertigungsansprüche wie oben angeführt durch ein Sachverständigengutachten ermittelt.

Es ergaben sich in Bezug auf Abfertigungen und abfertigungsähnliche Verpflichtungen gegenüber dem Vorjahr keine wesentlichen Änderungen auf die Vermögens- und Ertragslage der Gruppe.

### **3.15. Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle gegenwärtig entstandenen Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden jeweils in Höhe des Betrags angesetzt, der voraussichtlich zur Erfüllung der zugrundeliegenden Verpflichtung erforderlich ist. Sofern aus einer geänderten Risikoeinschätzung eine Reduzierung des Verpflichtungsumfangs hervorgeht, wird die Rückstellung anteilig aufgelöst und der Ertrag unter der Position Sonstige betriebliche Erträge erfasst.

### **3.16. Erlöse aus Verträgen mit Kunden**

Umsatzerlöse werden nach Abzug von Umsatzsteuern, Rabatten und anderen im Zusammenhang mit dem Verkauf stehenden Steuern ausgewiesen. Die Umsatzrealisierung stellt sich je nach Umsatzart wie folgt dar:

Bei Finanzimmobilien, die nach Fertigstellung verkauft werden, wird der Umsatz zeitpunktbezogen nach Übertragung der wesentlichen Chancen und Risiken realisiert.

Umsätze aus Finanzimmobilien, die im Rahmen eines Forward Deals während der Bauphase verkauft werden und bei denen sowohl ein Rechtsanspruch auf die erbrachte Leistung besteht als auch keine alternative Nutzungsmöglichkeit vorliegt, werden zeitraumbezogen realisiert.

Umsätze aus Wohnungsverkäufen, die vor Fertigstellung verkauft werden und bei denen sowohl ein Rechtsanspruch auf die erbrachte Leistung besteht als auch keine alternative Nutzungsmöglichkeit vorliegt, werden zeitraumbezogen realisiert.

Umsätze aus bereits fertiggestellten Wohnungsverkäufen werden zeitpunktbezogen realisiert.

Erlöse aus der Realisierung von Bauherrenmodellen, Facility-Management-Leistungen sowie Mieterträge werden zeitraumbezogen realisiert.

Erträge aus abgerechneten Bauleistungen werden zeitraumbezogen realisiert.

Bei der zeitraumbezogenen Umsatzrealisierung wird der Umsatzerlös gemäß dem Leistungsfortschritt ermittelt (POC-Methode). Grundlage für die Ermittlung des Fertigstellungsgrads ist das Verhältnis der bisher erbrachten Leistung zur Gesamtleistung. Bei Umsatzerlösen aus Immobilien werden dabei die angefallenen Investitionskosten in Verhältnis zu den Gesamtinvestitionskosten des Projekts gesetzt. Die ermittelte Leistung wird nach Abzug der Zahlungen des Kunden als Vertragsvermögenswert unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen oder, falls die Zahlungen die bisher erbrachte Leistung übersteigen, als Verbindlichkeit unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen. Ist es wahrscheinlich, dass die gesamten Auftragskosten die Auftragslöse übersteigen, werden die erwarteten Verluste sofort zur Gänze in Höhe der für die Erfüllung des Vertrags notwendigen Kosten erfasst.

### **3.17. Finanzertrag/Finanzaufwand**

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Berücksichtigung der jeweils ausstehenden Darlehenssumme und des anzuwendenden Zinssatzes abgegrenzt.

Dividendenerträge aus Finanzinvestitionen werden mit Entstehung des Rechtsanspruchs erfasst.

#### **4. Schätzungen und Annahmen sowie Ermessensentscheidungen des Managements**

Schätzungen und Annahmen sowie Ermessensentscheidungen des Managements, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden sowie der Erträge und Aufwendungen und die Angaben betreffend Eventualverbindlichkeiten beziehen, sind mit der Aufstellung von Jahresabschlüssen unabdingbar verbunden. Die wesentlichen Ermessensentscheidungen und Hauptquellen von Schätzungsunsicherheiten beziehen sich auf

- die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts von Finanzimmobilien aufgrund von Vermietungsgrad, Mietpreisentwicklung und Entwicklung der Zinslandschaft
- die Beurteilung von laufenden Projekten aufgrund der Entwicklung der Herstellungskosten und der sich verändernden Marktlage während der Entwicklung
- die Bilanzierung und Bewertung von Rückstellungen aufgrund der wahrscheinlichen Inanspruchnahme
- die Prüfung der Werthaltigkeit von Vermögenswerten, insbesondere von immateriellen Vermögenswerten sowie finanziellen Vermögenswerten und Forderungen
- die Beurteilung der Werthaltigkeit latenter Steueransprüche für Verlustvorträge aufgrund der Möglichkeit der Verrechnung. Die angesetzten steuerlichen Verlustvorträge sind als werthaltig zu beurteilen, da ein Anspruch auf eine Ausgleichszahlung für die an die Gruppenträgerin weitergeleiteten steuerlichen Verlustvorträge besteht, die bei der Gruppenträgerin verwertet wurden bzw. verwertet werden können.

## **5. Risikoberichterstattung**

### ***Unternehmensrisiko***

Insbesondere in Zeiten eines unsicheren Finanzmarktumfelds unterliegt die Gruppe durch ihre sehr unterschiedlichen Geschäftsbereiche umfangreichen Finanzrisiken. Das installierte Risikomanagementsystem sieht daher auch im Finanzbereich neben der Identifizierung, Analyse und Bewertung von Risiken und Chancen die Festlegung von damit zusammenhängend getroffenen Maßnahmen vor, was im Eintrittsfall zu einer Gewinnabsicherung bzw. Schadensbegrenzung führen soll.

### ***Ausfalls-/Kreditrisiko***

Kreditrisiken ergeben sich aus der Möglichkeit, dass ein Geschäftspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommt und dadurch ein finanzieller Schaden für die Gruppe entsteht. Erkennbaren Ausfallsrisiken wird durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen. Aufgrund der breiten Streuung und permanenten Bonitätsprüfungen kann das Ausfallsrisiko bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen als gering eingestuft werden. Auch bei den anderen auf der Aktivseite ausgewiesenen originären Finanzinstrumenten ist das Ausfallsrisiko als gering einzustufen

### ***Zinsänderungsrisiko***

Dem für den Renditeverlauf eines Objekts oft maßgeblichen Zinsrisiko wird, soweit möglich, mit fristenkonformen Finanzierungsmodellen, die den projektspezifischen Finanzmittelbedarf sicherstellen und optimieren, entgegengewirkt.

Nichtsdestotrotz können Zinsaufwendungen für bestehende variable Finanzierungen, die in weiterer Folge Auswirkungen auf die Immobilien- und Unternehmensbewertung bzw. den Fair Value der Finanzinstrumente haben, das konsolidierte Ergebnis beeinflussen.

Das Zinsänderungsrisiko, dem die Gruppe ausgesetzt ist, ergibt sich hauptsächlich aus den langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten, die mit variablen Zinssätzen verzinst werden.

Eine Änderung des Marktzinssatzes kann auch die Immobilien- bzw. Unternehmensbewertung beeinflussen. Im Rahmen des Discounted-Cashflow-Verfahrens erfolgt die Ermittlung des Barwerts der zukünftigen Cashflows durch Diskontierung mit dem aktuellen Marktzins der Immobilie. Dieser bestimmt sich in der Regel durch einen risikolosen Basiszinssatz und eine allfällige Risikoprämie, die sich nach Immobilienkategorie und -teilmarkt bestimmt. Steigende Zinsen würden zu einem Anstieg des risikolosen Basiszinssatzes und somit zu einem höheren Diskontfaktor führen. Dies bedingt eine Reduktion des Barwerts der Cashflows und damit des Fair Value. Dieselben Erläuterungen gelten auch für die Bewertung von Unternehmensbeteiligungen bei Anwendung der DCF-Methode.

### ***Liquiditätsrisiko***

Ziel der Gruppe ist es, ein Gleichgewicht zwischen der kontinuierlichen Deckung des Finanzmittelbedarfs und Sicherstellung der Flexibilität durch Nutzung von Kontokorrentkrediten und Projektkrediten zu bewahren. Zu diesem Zweck werden Liquiditätsvorschaurechnungen erstellt, die es ermöglichen, über die freiwerdende Liquidität aus Immobilien- bzw. Unternehmensveräußerungen und den erforderlichen Finanzmittelbedarf für Akquisitionen und Projektneuentwicklungen entsprechend zu disponieren.

Die fristgerechte Bedienung von finanziellen Verbindlichkeiten ist im Wesentlichen von der Realisierung von geplanten Immobilienprojekten abhängig. Im Falle einer nicht erfolgreichen Realisierung der Immobilienprojekte könnte dies einen negativen Einfluss auf den Fortbestand der Gruppe haben.

Liquiditätsrisiken liegen insbesondere darin, dass die Einzahlungen aus Umsatzerlösen durch eine Abschwächung der Nachfrage und der Ergebnisse der einzelnen Gesellschaften und Beteiligungserträgen unter den Erwartungen liegen und Maßnahmen zur Verbesserung des Working Capital sowie der zahlungsrelevanten Fixkosten nur unzureichend oder mit Verzögerung umgesetzt werden.

### **Preis- und Marktrisiko**

Das Preisrisiko besteht darin, dass sich einerseits Marktpreise sowohl einkaufs- als auch absatzseitig für das Unternehmen negativ entwickeln und damit den wirtschaftlichen Erfolg deutlich schmälern könnten. Unter Marktrisiko versteht man unter anderem auch eine gravierende Änderung des Verhaltens der Marktteilnehmer, insbesondere von Kunden und Lieferanten.

Das Ziel des Managements ist es daher die möglichen Preis- und Marktrisiken frühzeitig zu erkennen, zu quantifizieren und Maßnahmen zur Gegensteuerung zu definieren. Das Unternehmen analysiert diesbezüglich in regelmäßigen Abständen die makroökonomischen Entwicklungen in den einzelnen Märkten und versucht marktspezifische Indikatoren zu erkennen und zu deuten. Die Ergebnisse werden dem Management laufend berichtet, wobei diese die Verantwortung zur Evaluierung von zukünftigen Risiken und der Einleitung von entsprechenden Gegenmaßnahmen trifft.

### **Kapitalrisikomanagement**

Die Gruppe steuert sein Kapital mit dem Ziel, die Erträge der Unternehmensbeteiligten durch Optimierung des Verhältnisses von Eigen- und Fremdkapital zu maximieren.

## **6. Organe der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr 2023 waren als Vorstand der IFA AG tätig:

	<u>seit</u>	bis
Mag. Erwin Soravia	01.10.2012	
Gunther Hingsammer, MSc MRICS	04.05.2023	
DI Michael Baert	15.04.2013	31.12.2023
Mag. (FH) Michael Meidlinger, M.A.	01.04.2021	31.07.2023

Linz, am

17. 10. 24

  
Mag. Erwin Soravia

  
Gunther Hingsammer, MSc MRICS

# 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 Wissenserklärungen) 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 Auftraggeber (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 unternommen, 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.