

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen", Klagenfurt am Wörthersee

Jahresabschluss zum
31. Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

Erstellungsbericht	1
Rechtliche Grundlagen	2
Steuerliche Grundlagen	3
Jahresabschluss (Kurzfassung)	4
Bilanz zum 31.12.2024	5
Gewinn- und Verlustrechnung von 01.01.2024 bis 31.12.2024	6
Jahresabschluss (Detailfassung)	7
Bilanz zum 31.12.2024	8
Gewinn- und Verlustrechnung von 01.01.2024 bis 31.12.2024	16
Anhang	20
Anlagenspiegel 01.01.2024 bis 31.12.2024	29

Allgemeine Auftragsbediengungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB)

Dieser Jahresabschluss wurde von uns aufgrund der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Auskünfte in Entsprechung der gesetzlichen Bestimmungen und auf Basis der Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe zusammengestellt. Die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gelten vollinhaltlich auch Dritten gegenüber.

**Bericht über die
Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2024
des
Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen" der Landeshauptstadt Klagenfurt**

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der Fassung vom 18.4.2018.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Walter Zenkl & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"

1. Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber: Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen" der Landeshauptstadt Klagenfurt

Unternehmensgegenstand: Sonstige Vermietung und Verpachtung von Grundstücken

Sitz: Klagenfurt am Wörthersee

Adresse: 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Paulitschgasse 13

Rechtsform: Körperschaft des öffentlichen Rechts

Gründung: 01.01.2020

Geschäftsjahr: bis 31. Dezember 2024

Vertretung: Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"

1. Steuerliche Grundlagen

Finanzamt: Finanzamt Österreich Dienststelle Klagenfurt St. Veit Wolfsberg

Steuernummer: 57 015/1431 (Umsatzsteuer)

UID-Nummer: ATU25353907

Steuerliche Vertretung: Walter Zenkl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Völkermarkter Ring 1
WT806922

Letzte Betriebsprüfung: Auf Ebene der Landeshauptstadt Klagenfurt ist derzeit eine
Außenprüfung betreffend den Zeitraum 2020-2024 anhängig.

Jahresabschluss

zum 31.12.2024

Kurzfassung

**Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt**

Bilanz

zum 31.12.2024

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR	Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			Eigenkapital	97.964.569,95	97.609,4
1. Software	880,00	2,6	I. Einlagen	2.341.300,00	1.941,9
II. Sachanlagen			II. Jahresergebnis	1.055.071,83	-1.586,7
1. Grundstücke und Bauten <i>davon Grundwert</i>	116.503.918,44 66.746.382,15	118.860,8 66.746,4	101.360.941,78	97.964,6	
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.700,39	81,5	B. Rückstellungen		
3. Anlagen in Bau	47.084,98	47,1	1. sonstige Rückstellungen	295.870,68	650,2
	<u>116.631.703,81</u>	<u>118.989,3</u>	C. Verbindlichkeiten		
	116.632.583,81	118.992,0	1. Anleihen	1.020.000,00	1.140,0
B. Umlaufvermögen			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	120.000,00	120,0
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	900.000,00	1.020,0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	299.054,94	244,9	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.530.341,38	24.316,3
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen <i>davon sonstige</i>	211.440,02 211.440,02	410,5 410,5	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.925.441,41	1.900,1
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	404.488,33 141.046,19	225,6 1,1	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	20.604.899,97	22.416,2
	914.983,29	881,0	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.232.146,20	1.444,6
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.908.210,20	7.918,4	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.232.146,20	1.444,6
	<u>11.823.193,49</u>	<u>8.799,4</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	31.085,77	255,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	155.920,21	149,7	<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	0,00	265,2
			<i>davon sonstige</i>	31.085,77	-10,2
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	31.085,77	255,0
			5. sonstige Verbindlichkeiten	2.124.183,53	2.152,9
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	2.124.183,53	2.152,9
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	26.937.756,88	29.308,8
				5.432.856,91	5.872,7
				21.504.899,97	23.436,2
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	17.128,17	17,4
Summe Aktiva	<u>128.611.697,51</u>	<u>127.941,0</u>	Summe Passiva	<u>128.611.697,51</u>	<u>127.941,0</u>

	2024 EUR	2023 TEUR
1. Umsatzerlöse	14.895.336,92	14.543,4
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	407.829,32	0,0
b) übrige	685.225,35	689,0
	1.093.054,67	689,0
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellingleistungen		
a) Materialaufwand	3.527.928,75	3.766,3
4. Personalaufwand		
a) Löhne	744.442,13	727,7
b) Gehälter	361.106,63	670,0
c) soziale Aufwendungen	265.350,66	296,0
aa) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	265.350,66	296,0
	1.370.899,42	1.693,8
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.381.228,18	2.378,4
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) übrige	7.242.221,64	8.515,4
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	1.466.113,60	-1.121,5
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	304.483,28	208,1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	666.591,75	648,5
10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)	-362.108,47	-440,4
11. Steuern vom Einkommen	48.933,30	24,8
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.055.071,83	-1.586,7
13. Bilanzgewinn/-verlust	1.055.071,83	-1.586,7

Jahresabschluss

zum 31.12.2024

Detailfassung

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software		
120 Homepage	880,00	2,6
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten		
210 Grund- und Bodenanteil bei Gebäuden	66.746.382,15	66.746,4
300 Betriebs- und Geschäftsgebäude	49.757.536,29	52.114,4
	<u>116.503.918,44</u>	<u>118.860,8</u>
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung		
600 Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.700,39	81,5
3. Anlagen in Bau		
710 Anlagen in Bau	47.084,98	47,1
	<u>116.631.703,81</u>	<u>118.989,3</u>
	116.632.583,81	118.992,0
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
2000 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Inland	1.192.678,85	1.087,7
2080 Einzelwertberichtigungen zu Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Inland	-904.018,91	-842,8
2310 diverse sonstige Debitoren	10.395,00	0,0
	<u>299.054,94</u>	<u>244,9</u>
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
2520 Noch nicht verrechenbare Vorsteuer	36.740,19	18,3
3530 Verrechnungskonto LH Klgtf. (vor UVA Einreichung)	174.699,83	392,2
	<u>211.440,02</u>	<u>410,5</u>
<i>davon sonstige</i>		
2520 Noch nicht verrechenbare Vorsteuer	36.740,19	18,3
3530 Verrechnungskonto LH Klgtf. (vor UVA Einreichung)	174.699,83	392,2
	<u>211.440,02</u>	<u>410,5</u>
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
2300 Sonstige Forderungen	262.274,37	222,4
2304 Ratenzahlung	0,00	0,1
2399 Insolvenz KSV	1.167,77	1,9
2400 Forderung aus Reparaturrücklagen	140.134,74	0,0
3658 Weiterverrechnung Landesdarlehen	911,45	1,1
	<u>404.488,33</u>	<u>225,6</u>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
2400 Forderung aus Reparaturrücklagen	140.134,74	0,0
3658 Weiterverrechnung Landesdarlehen	911,45	1,1
	<u>141.046,19</u>	<u>1,1</u>
	<u>914.983,29</u>	<u>881,0</u>

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt

Bilanz

zum 31.12.2024

Aktiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
2700 Kassenbestand in Euro	1.000,00	1,0
2806 Bank Septokonto Volksbank 901 0102 5527	8.503.378,30	5.943,5
2810 Volksbank Sparbuch Kautionen 363 5786 0000	1.341.784,90	1.220,0
2816 Volksbank 363 5836 0000	1.062.047,00	750,7
3224 BA/CA 51430320701	0,00	3,1
	<u>10.908.210,20</u>	<u>7.918,4</u>
	11.823.193,49	8.799,4
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
2900 aktive Rechnungsabgrenzungsposten	155.920,21	149,7
Summe Aktiva	<u>128.611.697,51</u>	<u>127.941,0</u>

**Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt**

Bilanz

zum 31.12.2024

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
A. Eigenkapital		
Eigenkapital		
9000 Kapital 01.01.	97.964.569,95	97.609,4
I. Einlagen		
9001 Zuschuss Landeshauptstadt Klagenfurt	2.341.300,00	1.933,8
9002 Einlagen	0,00	8,2
	2.341.300,00	1.941,9
II. Jahresergebnis		
9370 Jahresgewinn/-verlust	1.055.071,83	-1.586,7
	101.360.941,78	97.964,6
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen		
3040 sonstige Rückstellungen	226.870,68	634,7
3050 Rückstellungen für Beratungs- und Prüfungskosten	27.000,00	15,5
3080 Rückstellungen für Jahresabschlussberichtigung 2020-2023	42.000,00	0,0
	295.870,68	650,2
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen		
3223 Austrian Anadi Bank 1004 3014 86/2	1.020.000,00	1.140,0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
3223 Austrian Anadi Bank 1004 3014 86/2	120.000,00	120,0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
3223 Austrian Anadi Bank 1004 3014 86/2	900.000,00	1.020,0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
2817 BKS 10602 2542 (Ausgaben)	58,20	0,0
3210 KSPK 4407-012717	2.029.569,93	2.367,7
3221 Austrian Anadi Bank 789376018	3.000.000,00	3.400,0
3222 Bank Austria 51430 320 702	7.000.000,00	7.000,0
3224 BA/CA 51430320701	5,18	0,0
3227 BAWAG PSK 540024022	1.329.622,28	1.469,6
3228 RLB 21.093.141	399.297,80	578,9
3231 Darlehen KSP 4407543000	886.470,63	1.013,1
3232 Darlehen Anadi 797357014	2.265.600,00	2.643,2
3233 Darlehen LWSF 1/74/0016	17.290,02	18,4
3234 Darlehen LWSF 1/74/0017	170.020,38	181,2
3235 Darlehen LWSF 1/74/0018	18.984,33	20,1
3236 Darlehen LWSF 1/74/0019	192.179,27	203,1
3237 Darlehen LWSF 1/74/0020	49.126,83	52,1
3238 Darlehen LWSF 1/74/0021	52.116,37	55,1
3239 Darlehen LWSF 1/74/0023	13.399,81	14,1
3241 Darlehen LWBF 1/80/0001	6.118,20	11,4
3242 Darlehen LWBF 1/80/0003	6.072,80	7,3
3243 Darlehen LWBF 1/80/0004	25.061,39	31,0
3244 Darlehen LWBF 1/80/0005	19.546,48	23,2
3245 Darlehen LWBF 1/80/0006	3.066,48	3,6
3246 Darlehen LWBF 1/80/0007	4.757,93	5,8
3247 Darlehen LWBF 1/80/0008	36.511,95	40,8
3248 Darlehen LWBF 1/80/0009	47.844,26	53,5
3249 Darlehen LWBF 1/80/0010	36.278,67	39,7

**Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt**

Bilanz

zum 31.12.2024

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
3251 Darlehen LWBF 1/80/0011	40.601,06	43,7
3252 Darlehen LWBF 1/80/0012	40.601,06	43,7
3253 Darlehen LWBF 1/80/0013	399.243,96	430,0
3254 Darlehen LWBF 1/80/0014	445.280,75	475,6
3255 Darlehen LWBF 1/80/0015	23.985,77	25,8
3256 Darlehen LWBF 1/80/0016	122.435,32	130,8
3257 Darlehen LWBF 1/80/0017	143.114,13	151,2
3258 Darlehen LWBF 1/80/0018	35.780,14	37,8
3262 Darlehen LWBF 1/80/0022	3.529,89	3,8
3264 Darlehen LWBF 1/80/0025	2.533,58	10,5
3265 Darlehen LWBF 1/80/0026	100.206,89	155,0
3266 Darlehen LWBF 1/80/0028	357.474,39	412,5
3267 Darlehen LWBF 1/80/0029	95.490,24	108,2
3269 Darlehen LWBF 1/80/0052	1.006.391,78	1.063,0
3270 Darlehen LWBF 1/80/0056	881,79	1,1
3271 Darlehen LWBF 1/80/0057	1.484.563,63	1.469,8
3272 rückzuzahlendes Annuitätendarlehen Land Ktn (Wohnbauförderung)	610.998,99	511,6
3401 Darlehen WBF Stift Viktringstraße 3-7	4.648,71	5,2
3425 Darlehen WBF St. Ruprechterstraße 62	3.580,11	3,8
	22.530.341,38	24.316,3
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
2817 BKS 10602 2542 (Ausgaben)	58,20	0,0
3210 KSPK 4407-012717	344.791,73	338,2
3221 Austrian Anadi Bank 789376018	400.000,00	400,0
3224 BA/CA 51430320701	5,18	0,0
3227 BAWAG PSK 540024022	139.960,24	140,0
3228 RLB 21.093.141	196.944,00	179,6
3231 Darlehen KSP 4407543000	129.572,16	126,6
3232 Darlehen Anadi 797357014	377.600,00	377,6
3233 Darlehen LWSF 1/74/0016	1.143,79	1,1
3234 Darlehen LWSF 1/74/0017	11.247,18	11,1
3235 Darlehen LWSF 1/74/0018	1.126,72	1,1
3236 Darlehen LWSF 1/74/0019	11.023,91	10,9
3237 Darlehen LWSF 1/74/0020	3.019,66	3,0
3238 Darlehen LWSF 1/74/0021	2.989,54	3,0
3239 Darlehen LWSF 1/74/0023	743,66	0,7
3241 Darlehen LWBF 1/80/0001	5.356,74	5,3
3242 Darlehen LWBF 1/80/0003	1.284,62	1,3
3243 Darlehen LWBF 1/80/0004	5.956,69	5,9
3244 Darlehen LWBF 1/80/0005	3.723,33	3,7
3245 Darlehen LWBF 1/80/0006	584,17	0,6
3246 Darlehen LWBF 1/80/0007	1.006,44	1,0
3247 Darlehen LWBF 1/80/0008	4.325,92	4,3
3248 Darlehen LWBF 1/80/0009	5.668,55	5,6
3249 Darlehen LWBF 1/80/0010	3.415,62	3,4
3251 Darlehen LWBF 1/80/0011	3.160,48	3,1
3252 Darlehen LWBF 1/80/0012	3.160,48	3,1
3253 Darlehen LWBF 1/80/0013	31.078,07	30,8
3254 Darlehen LWBF 1/80/0014	30.614,23	30,3
3255 Darlehen LWBF 1/80/0015	1.867,12	1,8
3256 Darlehen LWBF 1/80/0016	8.417,72	8,3
3257 Darlehen LWBF 1/80/0017	8.209,38	8,1
3258 Darlehen LWBF 1/80/0018	2.052,44	2,0
3262 Darlehen LWBF 1/80/0022	315,89	0,3
3264 Darlehen LWBF 1/80/0025	2.533,58	8,0
3265 Darlehen LWBF 1/80/0026	55.064,96	54,8
3266 Darlehen LWBF 1/80/0028	55.330,41	55,1
3267 Darlehen LWBF 1/80/0029	12.817,98	12,8
3269 Darlehen LWBF 1/80/0052	58.532,88	56,6
3270 Darlehen LWBF 1/80/0056	219,59	0,2
3401 Darlehen WBF Stift Viktringstraße 3-7	303,03	0,5
3425 Darlehen WBF St. Ruprechterstraße 62	215,12	0,2
	1.925.441,41	1.900,1
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
3210 KSPK 4407-012717	1.684.778,20	2.029,6
3221 Austrian Anadi Bank 789376018	2.600.000,00	3.000,0

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
3222 Bank Austria 51430 320 702	7.000.000,00	7.000,0
3227 BAWAG PSK 540024022	1.189.662,04	1.329,6
3228 RLB 21.093.141	202.353,80	399,3
3231 Darlehen KSP 4407543000	756.898,47	886,5
3232 Darlehen Anadi 797357014	1.888.000,00	2.265,6
3233 Darlehen LWSF 1/74/0016	16.146,23	17,3
3234 Darlehen LWSF 1/74/0017	158.773,20	170,0
3235 Darlehen LWSF 1/74/0018	17.857,61	19,0
3236 Darlehen LWSF 1/74/0019	181.155,36	192,2
3237 Darlehen LWSF 1/74/0020	46.107,17	49,1
3238 Darlehen LWSF 1/74/0021	49.126,83	52,1
3239 Darlehen LWSF 1/74/0023	12.656,15	13,4
3241 Darlehen LWBf 1/80/0001	761,46	6,1
3242 Darlehen LWBf 1/80/0003	4.788,18	6,1
3243 Darlehen LWBf 1/80/0004	19.104,70	25,1
3244 Darlehen LWBf 1/80/0005	15.823,15	19,5
3245 Darlehen LWBf 1/80/0006	2.482,31	3,1
3246 Darlehen LWBf 1/80/0007	3.751,49	4,8
3247 Darlehen LWBf 1/80/0008	32.186,03	36,5
3248 Darlehen LWBf 1/80/0009	42.175,71	47,8
3249 Darlehen LWBf 1/80/0010	32.863,05	36,3
3251 Darlehen LWBf 1/80/0011	37.440,58	40,6
3252 Darlehen LWBf 1/80/0012	37.440,58	40,6
3253 Darlehen LWBf 1/80/0013	368.165,89	399,2
3254 Darlehen LWBf 1/80/0014	414.666,52	445,3
3255 Darlehen LWBf 1/80/0015	22.118,65	24,0
3256 Darlehen LWBf 1/80/0016	114.017,60	122,4
3257 Darlehen LWBf 1/80/0017	134.904,75	143,1
3258 Darlehen LWBf 1/80/0018	33.727,70	35,8
3262 Darlehen LWBf 1/80/0022	3.214,00	3,5
3264 Darlehen LWBf 1/80/0025	0,00	2,5
3265 Darlehen LWBf 1/80/0026	45.141,93	100,2
3266 Darlehen LWBf 1/80/0028	302.143,98	357,5
3267 Darlehen LWBf 1/80/0029	82.672,26	95,5
3269 Darlehen LWBf 1/80/0052	947.858,90	1.006,4
3270 Darlehen LWBf 1/80/0056	662,20	0,9
3271 Darlehen LWBf 1/80/0057	1.484.563,63	1.469,8
3272 rückzahlendes Annuitätendarlehen Land Ktn (Wohnbauförderung)	610.998,99	511,6
3401 Darlehen WBF Stift Viktringstraße 3-7	4.345,68	4,6
3425 Darlehen WBF St. Ruprechterstraße 62	3.364,99	3,6
	20.604.899,97	22.416,2
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3300 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Inland	1.011.336,39	1.334,8
3710 Abgrenzung Lieferverbindlichkeiten	220.809,81	109,9
	1.232.146,20	1.444,6
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
3300 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Inland	1.011.336,39	1.334,8
3710 Abgrenzung Lieferverbindlichkeiten	220.809,81	109,9
	1.232.146,20	1.444,6
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
3303 Verrechnungskonto LH Klft. (FA Zahllast)	31.085,77	-10,5
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	0,00	0,3
3705 Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0,00	265,2
	31.085,77	255,0
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>		
3705 Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0,00	265,2
<i>davon sonstige</i>		
3303 Verrechnungskonto LH Klft. (FA Zahllast)	31.085,77	-10,5
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	0,00	0,3
	31.085,77	-10,2
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
3303 Verrechnungskonto LH Klft. (FA Zahllast)	31.085,77	-10,5
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	0,00	0,3
3705 Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0,00	265,2
	31.085,77	255,0

Passiva	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
5. sonstige Verbindlichkeiten		
2302 Verrechnungskonto neue Heimat	16.383,24	16,4
2772 Verrechnungskonto Bank-Bank	0,00	233,4
3305 Verrechnungskonto Baukostenbeitrag	218.774,83	222,2
3531 Finanzamtsgebühr	839,17	0,4
3640 Verrechnung Löhne und Gehälter	68.928,37	0,0
3651 kreditorische Debitoren	387.920,90	365,5
3652 sonstige Verbindlichkeiten	40.517,08	65,3
3653 Kautionen (interim)	19.380,00	14,7
3655 Hafrücklässe	15.755,94	7,8
3656 Erstmiete (interim)	9.011,33	0,7
3657 Verbindlichkeiten aus Kautionen	1.346.658,75	1.226,7
3720 Verrechnungskonto Hagg	13,92	0,0
	2.124.183,53	2.152,9
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
2302 Verrechnungskonto neue Heimat	16.383,24	16,4
2772 Verrechnungskonto Bank-Bank	0,00	233,4
3305 Verrechnungskonto Baukostenbeitrag	218.774,83	222,2
3531 Finanzamtsgebühr	839,17	0,4
3640 Verrechnung Löhne und Gehälter	68.928,37	0,0
3651 kreditorische Debitoren	387.920,90	365,5
3652 sonstige Verbindlichkeiten	40.517,08	65,3
3653 Kautionen (interim)	19.380,00	14,7
3655 Hafrücklässe	15.755,94	7,8
3656 Erstmiete (interim)	9.011,33	0,7
3657 Verbindlichkeiten aus Kautionen	1.346.658,75	1.226,7
3720 Verrechnungskonto Hagg	13,92	0,0
	2.124.183,53	2.152,9
	26.937.756,88	29.308,8
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>		
2302 Verrechnungskonto neue Heimat	16.383,24	16,4
2772 Verrechnungskonto Bank-Bank	0,00	233,4
2817 BKS 10602 2542 (Ausgaben)	58,20	0,0
3210 KSPK 4407-012717	344.791,73	338,2
3221 Austrian Anadi Bank 789376018	400.000,00	400,0
3223 Austrian Anadi Bank 1004 3014 86/2	120.000,00	120,0
3224 BA/CA 51430320701	5,18	0,0
3227 BAWAG PSK 540024022	139.960,24	140,0
3228 RLB 21.093.141	196.944,00	179,6
3231 Darlehen KSP 4407543000	129.572,16	126,6
3232 Darlehen Anadi 797357014	377.600,00	377,6
3233 Darlehen LWSF 1/74/0016	1.143,79	1,1
3234 Darlehen LWSF 1/74/0017	11.247,18	11,1
3235 Darlehen LWSF 1/74/0018	1.126,72	1,1
3236 Darlehen LWSF 1/74/0019	11.023,91	10,9
3237 Darlehen LWSF 1/74/0020	3.019,66	3,0
3238 Darlehen LWSF 1/74/0021	2.989,54	3,0
3239 Darlehen LWSF 1/74/0023	743,66	0,7
3241 Darlehen LWBF 1/80/0001	5.356,74	5,3
3242 Darlehen LWBF 1/80/0003	1.284,62	1,3
3243 Darlehen LWBF 1/80/0004	5.956,69	5,9
3244 Darlehen LWBF 1/80/0005	3.723,33	3,7
3245 Darlehen LWBF 1/80/0006	584,17	0,6
3246 Darlehen LWBF 1/80/0007	1.006,44	1,0
3247 Darlehen LWBF 1/80/0008	4.325,92	4,3
3248 Darlehen LWBF 1/80/0009	5.668,55	5,6
3249 Darlehen LWBF 1/80/0010	3.415,62	3,4
3251 Darlehen LWBF 1/80/0011	3.160,48	3,1
3252 Darlehen LWBF 1/80/0012	3.160,48	3,1
3253 Darlehen LWBF 1/80/0013	31.078,07	30,8
3254 Darlehen LWBF 1/80/0014	30.614,23	30,3
3255 Darlehen LWBF 1/80/0015	1.867,12	1,8
3256 Darlehen LWBF 1/80/0016	8.417,72	8,3
3257 Darlehen LWBF 1/80/0017	8.209,38	8,1
3258 Darlehen LWBF 1/80/0018	2.052,44	2,0
3262 Darlehen LWBF 1/80/0022	315,89	0,3
3264 Darlehen LWBF 1/80/0025	2.533,58	8,0
3265 Darlehen LWBF 1/80/0026	55.064,96	54,8

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt

Bilanz

zum 31.12.2024

Passiva	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	TEUR
3266 Darlehen LWBF 1/80/0028	55.330,41	55,1
3267 Darlehen LWBF 1/80/0029	12.817,98	12,8
3269 Darlehen LWBF 1/80/0052	58.532,88	56,6
3270 Darlehen LWBF 1/80/0056	219,59	0,2
3300 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Inland	1.011.336,39	1.334,8
3303 Verrechnungskonto LH Klgt. (FA Zahllast)	31.085,77	-10,5
3305 Verrechnungskonto Baukostenbeitrag	218.774,83	222,2
3401 Darlehen WBF Stift Viktringstraße 3-7	303,03	0,5
3425 Darlehen WBF St. Rupprechterstraße 62	215,12	0,2
3520 Umsatzsteuer-Zahllast	0,00	0,3
3531 Finanzamtsgebühr	839,17	0,4
3640 Verrechnung Löhne und Gehälter	68.928,37	0,0
3651 kreditorische Debitoren	387.920,90	365,5
3652 sonstige Verbindlichkeiten	40.517,08	65,3
3653 Kautionen (interim)	19.380,00	14,7
3655 Halfrücklässe	15.755,94	7,8
3656 Erstmiete (interim)	9.011,33	0,7
3657 Verbindlichkeiten aus Kautionen	1.346.658,75	1.226,7
3705 Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen	0,00	265,2
3710 Abgrenzung Lieferverbindlichkeiten	220.809,81	109,9
3720 Verrechnungskonto Haag	13,92	0,0
	5.432.856,91	5.872,7
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3210 KSPK 4407-012717	1.684.778,20	2.029,6
3221 Austrian Anadi Bank 789376018	2.600.000,00	3.000,0
3222 Bank Austria 51430 320 702	7.000.000,00	7.000,0
3223 Austrian Anadi Bank 1004 3014 86/2	900.000,00	1.020,0
3227 BAWAG PSK 540024022	1.189.662,04	1.329,6
3228 RLB 21.093.141	202.353,80	399,3
3231 Darlehen KSP 4407543000	756.898,47	886,5
3232 Darlehen Anadi 797357014	1.888.000,00	2.265,6
3233 Darlehen LWSF 1/74/0016	16.146,23	17,3
3234 Darlehen LWSF 1/74/0017	158.773,20	170,0
3235 Darlehen LWSF 1/74/0018	17.857,61	19,0
3236 Darlehen LWSF 1/74/0019	181.155,36	192,2
3237 Darlehen LWSF 1/74/0020	46.107,17	49,1
3238 Darlehen LWSF 1/74/0021	49.126,83	52,1
3239 Darlehen LWSF 1/74/0023	12.656,15	13,4
3241 Darlehen LWBF 1/80/0001	761,46	6,1
3242 Darlehen LWBF 1/80/0003	4.788,18	6,1
3243 Darlehen LWBF 1/80/0004	19.104,70	25,1
3244 Darlehen LWBF 1/80/0005	15.823,15	19,5
3245 Darlehen LWBF 1/80/0006	2.482,31	3,1
3246 Darlehen LWBF 1/80/0007	3.751,49	4,8
3247 Darlehen LWBF 1/80/0008	32.186,03	36,5
3248 Darlehen LWBF 1/80/0009	42.175,71	47,8
3249 Darlehen LWBF 1/80/0010	32.863,05	36,3
3251 Darlehen LWBF 1/80/0011	37.440,58	40,6
3252 Darlehen LWBF 1/80/0012	37.440,58	40,6
3253 Darlehen LWBF 1/80/0013	368.165,89	399,2
3254 Darlehen LWBF 1/80/0014	414.666,52	445,3
3255 Darlehen LWBF 1/80/0015	22.118,65	24,0
3256 Darlehen LWBF 1/80/0016	114.017,60	122,4
3257 Darlehen LWBF 1/80/0017	134.904,75	143,1
3258 Darlehen LWBF 1/80/0018	33.727,70	35,8
3262 Darlehen LWBF 1/80/0022	3.214,00	3,5
3264 Darlehen LWBF 1/80/0025	0,00	2,5
3265 Darlehen LWBF 1/80/0026	45.141,93	100,2
3266 Darlehen LWBF 1/80/0028	302.143,98	357,5
3267 Darlehen LWBF 1/80/0029	82.672,26	95,5
3269 Darlehen LWBF 1/80/0052	947.858,90	1.006,4
3270 Darlehen LWBF 1/80/0056	662,20	0,9
3271 Darlehen LWBF 1/80/0057	1.484.563,63	1.469,8
3272 rückzuzahlendes Annuitätendarlehen Land Ktn (Wohnbauförderung)	610.998,99	511,6
3401 Darlehen WBF Stift Viktringstraße 3-7	4.345,68	4,6
3425 Darlehen WBF St. Rupprechterstraße 62	3.364,99	3,6
	21.504.899,97	23.436,2

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt

Bilanz

zum 31.12.2024

Passiva	31.12.2024 EUR	31.12.2023 TEUR
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
3900 Passive Rechnungsabgrenzungsposten	17.128,17	17,4
Summe Passiva	128.611.697,51	127.941,0

	2024 EUR	2023 TEUR
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Inland		
4000 Erlöse Verwaltungskosten	839.144,99	816,9
4007 Erlöse Mieten	8.938.149,70	8.593,1
4008 Erlöse Betriebskosten	5.415.680,10	5.170,1
4014 Erlöse MA Dienstzuteilung	429.663,90	780,3
4800 Erlöse HB-Kosten	945.039,18	0,0
4999 Erlöse Weiterverrechnungen	125.902,44	0,0
5300 Hausbesorgerentgelt	-959.098,40	0,0
7632 Verwaltungskosten	-839.144,99	-816,9
	14.895.336,92	14.543,4
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		
4709 Auflösung sonstige Rückstellungen	407.829,32	0,0
b) übrige		
4004 Schadenersatz Versicherungen	365.003,31	441,2
4011 Sonstige Erträge	320.223,28	189,8
4725 Erträge aus der Auflösung EWB	0,00	45,1
4751 Cent-Differenzen	-1,24	0,0
4990 Zuschüsse Erhaltungsaufwand	0,00	13,0
	685.225,35	689,0
	1.093.054,67	689,0
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand		
weiterverrechnete Aufwendungen		
5103 Wartung	68.679,24	72,7
5104 Brandmeldeanlagen Wartung, Telefonkosten	36.082,78	253,4
5106 Wartungsaufwand Lift	59.923,30	55,2
5110 Wasser	423.140,18	417,6
5111 Schädlingsbekämpfung	17.505,85	20,1
5112 Rauchfangkehrer	40.319,06	37,5
5114 Heizung	13.628,44	0,4
5117 Winterdienst	151.401,24	147,4
5118 Gartenpflege	110.609,94	117,8
5119 Müllgebühren	662.009,22	708,2
5120 Kanalgebühren	538.765,00	539,8
5122 Kanalräumung	17.976,91	0,2
5123 Reinigungsaufwand	666.339,01	632,9
5125 Entsorgungsaufwand	22.248,94	32,9
5155 Versicherungsaufwand	347.338,36	300,5
5157 Objektbewachung	8.512,08	7,8
5159 Sonstige Betriebskosten	12.227,10	17,4
5260 Fremdleistungen	6.649,85	3,2
5290 Aufwand lfd. Videowall	211,44	0,2
5750 Verbrauch von Energie	0,00	96,3
5755 Strom	143.007,37	128,7
7120 Grundsteuer	181.353,44	176,2
	3.527.928,75	3.766,3

	2024 EUR	2023 TEUR
4. Personalaufwand		
a) Löhne		
6000 Löhne Hausbesorger	744.442,13	727,7
b) Gehälter		
6200 Gehälter VB	361.106,63	670,0
c) soziale Aufwendungen		
6500 Gesetzlicher Sozialaufwand HB	152.490,33	145,4
6560 Gesetzlicher Sozialaufwand VB	50.528,53	78,6
6600 Kommunalsteuer HB	22.236,95	21,3
6610 Dienstgeberbeitrag/-zuschlag HB	23.922,26	23,3
6660 Kommunalsteuer Angestellte VB	10.592,92	16,7
6670 Dienstgeberbeitrag/-zuschlag VB	5.579,67	10,7
	265.350,66	296,0
aa) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge		
6500 Gesetzlicher Sozialaufwand HB	152.490,33	145,4
6560 Gesetzlicher Sozialaufwand VB	50.528,53	78,6
6600 Kommunalsteuer HB	22.236,95	21,3
6610 Dienstgeberbeitrag/-zuschlag HB	23.922,26	23,3
6660 Kommunalsteuer Angestellte VB	10.592,92	16,7
6670 Dienstgeberbeitrag/-zuschlag VB	5.579,67	10,7
	265.350,66	296,0
	1.370.899,42	1.693,8
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
7010 planm. Abschreibung immater. Vermögensg.	1.760,00	1,8
7030 planm. Abschreibung bebauter Grundstücke	2.356.875,81	2.356,9
7050 planm. Abschreibung BGA	22.592,37	19,3
7060 Abschreibung geringw. Wirtschaftsgüter	0,00	0,5
	2.381.228,18	2.378,4
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) übrige		
Aufwand für Instandhaltung		
5070 Weiterverrechnete Leistungen	122.781,06	82,6
5108 Instandhaltung Liftanlagen	52.586,14	41,5
5127 Instandhaltung Installateur	321.312,52	289,7
5128 Instandhaltung Elektriker	466.272,63	371,2
5130 Instandhaltung Bodenleger	89.980,40	74,7
5131 Instandhaltung Dachdecker, Spengler	62.534,56	77,3
5132 Instandhaltung Baumeister	36.115,27	51,5
5133 Instandhaltung Fliesenleger	11.851,45	27,8
5136 Wartung Feuerlöscher	39.297,76	26,7
5137 Instandhaltung allgemein	15.534,79	306,8
5138 Instandhaltung Unwetter	20.133,89	177,5
5140 Dachschräneräumung	5.355,21	67,7
5143 Instandhaltung Schlosser	156.346,51	74,9

	2024 EUR	2023 TEUR
5144 Instandhaltung Tischler	46.745,72	25,9
5145 Instandhaltung Maler	0,00	269,5
5146 Instandhaltung Glaser	18.612,00	19,2
5149 Instandsetzung Versicherungsschäden	372.689,94	457,5
5158 Instandhaltung Geräte	2.703,10	2,1
5288 Bewirtschaftungskosten WEG	132.528,33	115,1
7210 Instandhaltung Gebäude	2.958.217,55	4.075,0
	<hr/> 4.931.598,83	<hr/> 6.634,1
Aufwand für Miete		
7400 Miet- und Pachtaufwand	419,41	0,4
Rechts- und Beratungsaufwand, Buchführung und Wirtschaftsprüfung		
7750 Rechtsberatungsaufwand	28.805,28	40,8
7751 Sachverständigenaufwand	132.012,31	94,4
7755 sonstige Steuerberatung	9.116,90	0,0
7756 Aufwand iZm Jahresabschlussberichtigung 2020-2023	113.906,95	0,0
7757 Aufwand für Jahresabschlusserstellung	17.000,00	3,7
7759 Aufwand Besitzstörung	0,00	2,9
7760 Aufwand für Abschlussprüfung	15.440,00	12,9
	<hr/> 316.281,44	<hr/> 154,8
Spesen des Geldverkehrs		
7790 Spesen des Geldverkehrs	14.923,76	14,7
Buchwert abgegangener Anlagen		
7822 Buchwert abgegangener Anlagen	0,00	0,0
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen, ausgenommen Finanzanlagen		
4612 Erlöse Anlagenverkauf 20%	0,00	-1,7
7827 Buchwert abgegangener Sachanlagen	0,00	2,3
	<hr/> 0,00	<hr/> 0,5
Wertberichtigungen zu Forderungen		
7815 Zuweisung Einzelwertberichtigungen zu Forderungen	61.198,29	0,0
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen		
7810 Abschreibung von Forderungen	0,00	1,4
7811 Abschreibung von Forderungen 10% USt	69.132,96	75,5
7812 Abschreibung von Forderungen 20% USt	8.070,76	9,5
	<hr/> 77.203,72	<hr/> 86,4
diverse betriebliche Aufwendungen		
7180 Sonstige Gebühren und Stempelmarken	35,20	1,3
7330 Fahrtkosten/Reisekosten	1.856,15	4,3
7550 Beratungsleistungen Mediation	0,00	17,1
7630 Verwaltungshonoraraufwand	1.890.000,00	1.661,0
7670 Werbeaufwand sonstiger	3.065,74	2,0
7999 sonstige betriebliche Aufwendungen	21.001,56	0,0
	<hr/> 1.915.958,65	<hr/> 1.685,8

	2024 EUR	2023 TEUR
Skontoerträge auf sonstige betriebliche Aufwendungen		
7880 Skontoertrag sonstiger betriebl. Aufwand	-75.362,46	-61,3
	7.242.221,64	8.515,4
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	1.466.113,60	-1.121,5
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
8060 Zinsenerträge	195.760,10	99,3
8090 Annuitätenzuschuss	108.723,18	108,7
	304.483,28	208,1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
8280 Zinsen für Bankkredite langfristig	666.591,75	648,5
10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzergebnis)	-362.108,47	-440,4
11. Steuern vom Einkommen		
8540 Kapitalertragsteuer	48.933,30	24,8
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.055.071,83	-1.586,7
13. Bilanzgewinn/-verlust	1.055.071,83	-1.586,7

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"**1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****1.1 Allgemeine Grundsätze**

Der Eigenbetrieb „Klagenfurt Wohnen“ ist eine wirtschaftliche Unternehmung der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee gemäß § 87 Klagenfurter Stadtrecht 1998 (K-KStR), LGBl Nr 70/1998, Art 116 Abs 2 B-VG und Statut „Eigenbetrieb – Klagenfurt Wohnen“ vom 18. Juni 2019.

Mit 18. Juni 2019 hat der Gemeinderat beschlossen, das städtische Wohnungseigentum („Liste blau“) einschließlich der damit verbundenen Forderungen und Verbindlichkeiten an den Eigenbetrieb „Klagenfurt Wohnen“ zu übertragen. Zudem wurde beschlossen, die im Jahr 2006 an die Immobilienverwaltung Klagenfurt GmbH & Co KG ausgegliederten Aufgaben – Errichtung, Erhaltung, Verwaltung und Vermietung von Immobilien – sowie deren Liegenschaften („Liste grün“) samt damit verbundener Forderungen und Verbindlichkeiten mit Ablauf des 31.12.2019 im Wege einer Gesamtrechtsnachfolge an die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee rückzuübertragen und auch diese Vermögensgegenstände und Schulden dem Eigenbetrieb zuzuführen.

„Der Eigenbetrieb „Klagenfurt Wohnen“ hat nach einschlägigen Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) zu bilanzieren“ bzw. „einen Jahresabschluss entsprechend den Grundsätzen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) zu erstellen“ (vgl dazu § 4 lit b (1) und § 4 lit d Statut Eigenbetrieb „Klagenfurt Wohnen“ vom 18.06.2019).

Der Jahresabschluss wurde daher nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuches (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden – soweit gesetzlich geboten – berücksichtigt.

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"**1.2 Anlagevermögen****Immaterielles Anlagevermögen**

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. beizulegenden Werten gem. § 202 Abs. 1 UGB bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert wurden im Abschlussjahr nicht vorgenommen.

1.3 Umlaufvermögen**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

1.4 Rückstellungen**Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

1.5 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1.6 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden vorbehaltlich nachstehender Anmerkungen auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Das Erfordernis der Berichtigung der unternehmensrechtlichen Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 sowie der Jahresabschlüsse zum 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 und 31.12.2023 ergab sich aus der fehlerhaften Bewertung der Einlagen zum 01.01.2020, dem unzutreffenden Ansatz und Ausweis von Erhaltungsaufwendungen und zugehörigen Subventionen sowie der bilanziellen Unvollständigkeit der auf den Eigenbetrieb übertragenen Vermögensgegenstände. Im Zuge dessen wurden sämtliche Liegenschaften (108 Bestandsobjekte mit 3.142 Bestandseinheiten) zum Bewertungsmaßstab des beizulegenden Wertes gemäß § 202 Abs 1 UGB zum Stichtag 01.01.2020 neu bewertet – getrennt nach Gebäuden und Grund und Boden sowie unter Anpassung der Restnutzungsdauern.

2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

2.1 Allgemeine Angaben

Erläuterungen zur Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses

Um im Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, werden folgende zusätzliche Angaben gemacht und deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wie folgt dargelegt:

2.2 Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Bei den **Anlagen in Bau** handelt es sich um ein Rekonstruktionsprojekt in der St. Veiter Straße Nr. 175, das aufgrund von Unstimmigkeiten mit diversen Mietern bis jetzt noch nicht verwirklicht werden konnte. Bei den dafür bereits angefallenen Aufwendungen handelt es sich um Planungs- und behördliche Bewilligungsaufwendungen.

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Forderungen sowie deren Fristigkeiten stellen sich dar, wie folgt:

	Summe		davon mit einer RLZ > 1 Jahr	
	2024	2023	2024	2023
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	299.054,94	244.893,29	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	211.440,02	410.507,67		0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	404.488,33	225.561,66	141.046,19	1.139,31
Summe	914.983,29	880.962,62	141.046,19	1.139,31

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** haben eine durchschnittliche Laufzeit von bis zu 2 Monaten.

Die **Einzelwertberichtigungen** zum 31.12.2024 betragen EUR -904.018,91 (Vorjahr: EUR -842.820,62).

Die **Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** resultieren aus den monatlichen Vorsteuerguthaben bzw. den noch nicht verrechenbaren Vorsteuern gegenüber der Landeshauptstadt Klagenfurt.

In den **sonstigen Forderungen** sind zum 31.12.2024 EUR 262.274,37 ausgewiesen. Dieser Betrag resultiert aus Versicherungsentschädigungen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden. Ein Betrag iHv EUR 20.950,18 aus aktivierten Skontoerträgen, welche zum 31.12.2023 in den sonstigen Forderungen abgegrenzt wurden, wurde zum 31.12.2024 aufgelöst.

Zum 31.12.2024 wurden erstmalig die Forderung aus den Reparaturrücklagen gem § 31 Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG) betreffend die WEG Kempfstraße und WEG Rosentalerstraße aktiviert.

Der Betrag setzt sich zusammen wie folgt:

	WEG Kempfstraße	WEG Rosentalerstraße
Anteil Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"	44,61%	25,39%
Rücklage 31.12.2023	56.590,62	55.279,50
Dotation 2024	23.507,52	4.757,10
Rücklage 31.12.2024	80.098,14	60.036,60

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"**Nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksame Erträge**

In den sonstigen Forderungen sind folgende wesentliche Erträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
offene Versicherungsentschädigungen	262.274,37	201.178,77
Gesamt	262.274,37	201.178,77

Die übrigen sonstigen Forderungen bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegenüber dem Konsumentenschutzverein (KSV 1870) und Forderungen aus einem weiterverrechneten Darlehen.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden mit EUR 155.920,21 (Vorjahr: EUR 149.661,37) ausgewiesen und umfassen alle Ausgaben, die erst im Folgejahr im Sinne einer periodenreinen Gewinnermittlung aufwandswirksam verrechnet werden.

Eigenkapital

Das Eigenkapital zum 31.12.2024 beläuft sich auf EUR 101.360.941,78 (Vorjahr: EUR 97.964.569,95).

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis für das Jahr 2024 beläuft sich auf EUR 1.055.071,83 (Vorjahr: EUR -1.586.701,81).

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2024 EUR	Verwendung EUR	Auflösung EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
sonstige Rückstellungen	634.700,00	0,00	407.829,32	0,00	226.870,68
Rückstellungen für Beratungskosten	15.500,00	3.745,00	0,00	15.245,00	27.000,00
Rückstellungen für Jahresabschlussberichtigung 2020-2023	0,00	0,00	0,00	42.000,00	42.000,00
Summe Rückstellungen	650.200,00	3.745,00	407.829,32	57.245,00	295.870,68

In den sonstigen Rückstellungen wurde ein Betrag iHv EUR 634.700,00 für Betriebskostenrückzahlungen betreffend die Jahre 2019 bis 2021 erfasst. Aufgrund bereits eingetretener Verjährung wurden die rückgestellten Beträge für die Jahre 2019 und 2020 iHv insgesamt EUR 407.829,32 ertragswirksam aufgelöst.

Im Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung findet eine Außenprüfung der Landeshauptstadt Klagenfurt durch das Finanzamt für Großbetriebe statt. Allfällige Abgabenberichtigungen wurden von der Finanzverwaltung noch nicht beziffert, sodass eine Rückstellungsbildung für etwaige Aufwendungen in diesem Zusammenhang im Zuge der Jahresabschlusserstellung nicht vorgenommen werden konnte.

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beträgt EUR 7.177.629,55 (Vorjahr: EUR 8.860.414,34). Die Vorjahresfristigkeiten wurden mangels Verfügbarkeit der Daten rekonstruiert.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** haben eine durchschnittliche Laufzeit von bis zu 2 Monaten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** resultieren aus Verrechnungen gegenüber der Landeshauptstadt Klagenfurt aus Umsatzsteuer-Zahllasten.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** resultieren im Wesentlichen aus Lohn- und Gehaltsverrechnungen und Verbindlichkeiten aus Kauttionen bzw. Baukostenbeiträgen gem § 17 WGG.

Die **passive Rechnungsabgrenzung** zeigt einen Wert von EUR 17.128,17 (Vorjahr: EUR 17.404,65) und betrifft abgegrenzte Darlehenszinsen.

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Zusammensetzung:

	des folgenden Geschäftsjahres EUR	der folgenden fünf Geschäftsjahre EUR
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	0,00	0,00
Verpflichtungen aus Mietverträgen	412,79	2.063,95
Sonstige Verpflichtungen	0,00	0,00
Gesamt	412,79	2.063,95

2.3 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Aufgliederung der Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen bzw. haben sich wie folgt entwickelt (Angaben in TEUR):

	2024 TEUR	%	2023 TEUR	%	Veränderung TEUR	%
Umsatzerlöse						
Erlöse Inland						
Erlöse Verwaltungskosten	839,1	5,6	816,9	5,6	22,3	2,7
Erlöse Mieten	8 938,1	60,0	8 593,1	59,1	345,1	4,0
Erlöse Betriebskosten	5 415,7	36,4	5 170,1	35,6	245,6	4,8
Erlöse MA Dienstzuteilung	429,7	2,9	780,3	5,4	-350,6	-44,9
Erlöse HB-Kosten	945,0	6,3	0,0	0,0	945,0	k. A.
Erlöse Weiterverrechnungen	125,9	0,9	0,0	0,0	125,9	k. A.
Hausbesorgerentgelt	-959,1	-6,4	0,0	0,0	-959,1	k. A.
Verwaltungskosten	-839,1	-5,6	-816,9	-5,6	-22,3	2,7
	<u>14 895,3</u>	100,0	<u>14 543,4</u>	100,0	<u>351,9</u>	2,4

Aus Zwecken der internen Weiterverrechnung und für die Betriebskostenabrechnungserstellung werden die **Leerstehungskosten** als fiktiver Umsatz und gleichzeitig als Aufwand verbucht.

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen für Betriebskostenrückzahlungen betreffend die Jahre 2019 und 2020 und wurden iHv EUR 407.829,32 ertragswirksam aufgelöst.

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"

Übrige betriebliche Erträge:

Die übrigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf EUR 685.225,35 (Vorjahr: EUR 688.994,61) und setzen sich im Wesentlichen aus Versicherungsvergütungen, Einmalzuschüssen und dem erstmaligen Ansatz der Reparaturrücklagenforderung zusammen.

Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen

Unter diesem Posten werden im Wesentlichen die an die Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung weiterverrechneten Aufwendungen angeführt. Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen betragen EUR 3.527.928,75 (Vorjahr: EUR 3.766.282,64).

Personalaufwand

Der Personalaufwand betreffend die dienstzugewiesenen Hausbesorger und Vertragsbediensteten beläuft sich auf EUR 1.370.899,42 (Vorjahr: EUR 1.693.791,21).

Planmäßige Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr EUR 2.381.228,18 (Vorjahr: EUR 2.378.403,01).

Übrige betriebliche Aufwendungen

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2024 EUR	2023 EUR	Veränderung EUR
sonstige betriebliche Aufwendungen			
Aufwand für Instandhaltung	4.931.598,83	6.634.084,69	1.702.485,86
Aufwand für Miete	419,41	429,55	10,14
Rechts- und Beratungsaufwand, Buchführung und Wirtschaftsprüfung	316.281,44	154.758,00	-161.523,44
Spesen des Geldverkehrs	14.923,76	14.745,93	-177,83
Buchwert abgegangener Anlagen	0,00	0,02	0,02
Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen, ausgenommen Finanzanlagen	0,00	541,68	541,68
Wertberichtigung zu Forderungen	61.198,29	45.053,49	-16.144,80
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen	77.203,72	86.403,31	9.199,59
Verwaltungshonoraraufwand	1.890.000,00	1.661.000,00	-229.000,00
übrige betriebliche Aufwendungen	25.958,65	24.765,55	-1.193,10
Skontoerträge auf sonstige betriebliche Aufwendungen	-75.362,46	-61.310,73	14.051,73
Gesamt	7.242.221,64	8.560.471,49	1.318.249,85

Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"**Aufwendungen für den Abschlussprüfer**

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Prüfung des Jahresabschlusses	6.528,00	12.863,60
Andere Bestätigungsleistungen	9.312,00	0,00
Gesamt	15.840,00	12.863,60

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Scheucher Gerhard, MBA

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs, gegliedert nach Arbeitern und Angestellten, betrug:

	2024	2023
Arbeiter	27	28
Angestellte	4	6
Gesamt	31	34

.....
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

**Eigenbetrieb "Klagenfurt Wohnen"
der Landeshauptstadt Klagenfurt**

Anlagenpiegel

01.01.2024 bis 31.12.2024

	Stand	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Stand	Stand	kumulierte Abschreibungen			Stand	Stand	Stand
	01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2024	01.01.2024	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	31.12.2024	01.01.2024	Buchwerte
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Software	5.280,00	0,00	0,00	0,00	5.280,00	2.640,00	1.760,00	0,00	0,00	4.400,00	2.640,00	880,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	128.063.675,25	0,00	0,00	0,00	128.063.675,25	9.202.881,00	2.356.875,81	0,00	0,00	11.559.756,81	118.860.794,25	116.503.918,44
davon Grundwert	66.746.382,15	0,00	0,00	0,00	66.746.382,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.746.382,15	66.746.382,15
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.981,31	21.836,70	0,00	0,00	162.818,01	59.525,25	22.592,37	0,00	0,00	82.117,62	81.456,06	80.700,39
3. Anlagen in Bau	47.084,98	0,00	0,00	0,00	47.084,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47.084,98	47.084,98
	128.251.741,54	21.836,70	0,00	0,00	128.273.578,24	9.262.406,25	2.379.468,18	0,00	0,00	11.641.874,43	118.989.335,29	116.631.703,81
SUMME ANLAGENSPIEGEL	128.257.021,54	21.836,70	0,00	0,00	128.278.858,24	9.265.046,25	2.381.228,18	0,00	0,00	11.646.274,43	118.991.975,29	116.632.583,81

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Zur Verfügung gestellt vom Vorstand der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen

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:

- a) 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.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) 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 bekannte 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 Nicht- prüfungsleistungen) 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 Wissens-erklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungs-gehilfen 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 eIDASVO, (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 hervor kommende 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 Zuorkommen 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 personenbezogener 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 berufstüblichen 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 Unternehmensgeschäften 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 Abgabenerrechnung 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 Abgabebemessungs- 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 Auftragsbefreiung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragsbefreiung 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 unternünftig, 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 Auftraggeber 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 zurückstelle 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 Wirtschaftstreuhandern 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 benutzten 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.

© Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, 1100 Wien