



Partner von
Eurojuris International,

EU-weite Kooperation
von Rechtsanwälten

Mai 2012

15. Jahrgang

mitRECHT

Klientenzeitschrift der Rechtsanwaltskanzlei

KOSCH & PARTNER

RECHTSANWÄLTE GMBH

Foto: Neumann



AUFTEILUNGSVERFAHREN

Nach der Scheidung

Wie wird gemeinsames Vermögen geteilt?

KOSCH & PARTNER
RECHTSANWÄLTE GMBH

WIENER NEUSTADT

Dr. Jörg BEIRER
Dr. Roman KOSCH
Dr. Dieter JEDLICKA
Dr. Michael LENTSCH
Mag. Dieter ELSINGER
Mag. Nicole PANIS-MARKOM
Mag. Thomas DE JONG
Mag. Wolfgang DELLER

A-2700 Wr. Neustadt
Hauptplatz 32
Tel. +43/26 22/27 041
Fax +43/26 22/27 041-215
office@kosch-partner.at
www.kosch-partner.at

WIEN

Dr. Gerhard SCHILCHER
Mag. Rainer RADLINGER
Univ.-Prof. Dr. Christian RABL

A-1010 Wien
Stubenring 18
Tel. +43/1/513 23 44
Fax +43/1/513 23 44-415
wien@kosch-partner.at
www.kosch-partner.at

EISENSTADT

Mag. Gerwald HOLPER

A-7000 Eisenstadt
Hauptstraße 27
Tel. +43/26 82/217 10
Fax +43/26 82/217 10-715
eisenstadt@kosch-partner.at
www.kosch-partner.at

Sprechstelle
SALZBURG

Univ.-Prof. Dr. Christian RABL

A-5020 Salzburg
Sigmund-Hafner-Gasse 1
(Keine Zustelladresse)
Tel. +43/662/23 84 00

KOSCH & PARTNER
RECHTSANWÄLTE GMBH
FN 262152v
Landesgericht Wiener Neustadt
Kammerzugehörigkeit:
Rechtsanwaltskammer NÖ
DVR 0414026
UID-Nr.: ATU65377825



EINGETRAGENE TREUHÄNDER



PARTNER DER
RECHTSANWÄLTE
EUROJURIS INTERNATIONAL

• **Verschwiegenheitspflicht** • Grundpfeiler rechtsanwaltlicher Arbeit

Liebe Klientinnen und Klienten!

Die Verschwiegenheitspflicht des Rechtsanwalts ist eine umfassende und gesetzlich unter anderem wie folgt geregelt:

„Der Rechtsanwalt ist zur Verschwiegenheit über die ihm anvertrauten Angelegenheiten und die ihm sonst in seiner beruflichen Eigenschaft bekannt gewordenen Tatsachen, deren Geheimhaltung im Interesse seiner Partei gelegen ist, verpflichtet. Er hat im gerichtlichen und sonstigen behördlichen Verfahren nach Maßgabe der verfahrensrechtlichen Vorschriften das Recht auf diese Verschwiegenheit.“

Sie betrifft also nicht nur das ihm anvertraute Wissen, sondern auch die ihm bekannt gewordenen Tatsachen, solange die Geheimhaltung im Interesse seiner Partei liegt und endet auch nicht mit der Beendigung des Mandats. Sie geht so weit, dass auch dann, wenn ein Anwalt von seiner Partei von der Verschwiegenheitspflicht entbunden wird, er immer noch prüfen muss, ob eine Aussage in diversen Verfahren, in denen er sich auf die Verschwiegenheitspflicht berufen kann, im Interesse seiner Partei liegt.

Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung

Im Jahr 2003 war die Republik Österreich verpflichtet, die EU-Richtlinie betreffend Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung umzusetzen. Ersteres ist die Verbergung oder Verschleierung von Geldwerten, Zweites die Bereitstellung von Vermögenswerten mit dem Vorsatz, dass sie zur Finanzierung für schwere Verbrechen verwendet werden. Ein

Rechtsanwalt hat die Verpflichtung, einen Auftrag im Zusammenhang mit „geldwäschereigenen“ Geschäften zu prüfen und im Falle eines begründeten Verdachts auf Geldwäscherei oder Terrorismusfinanzierung unverzüglich eine sogenannte „Verdachtsmeldung“ an das Bundeskriminalamt zu erstatten und mit seinem Auftrag innezuhalten. Zwar durchbricht diese Verpflichtung den Grundsatz der Verschwiegenheit, die Bekämpfung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung wurde aber vom europäischen Gesetzgeber als das höherwertige Gut angesehen. Die Abgabe einer derartigen Verdachtsmeldung ist aber nur dann verpflichtend, wenn ein Anwalt mit der Durchführung eines Geschäftes beauftragt ist, nicht wenn er seine Partei lediglich berät oder vor Gericht vertritt.

Weitere Durchbrechung abgewendet

Jüngst in aller Munde waren Versuche, Verschwiegenheitspflichten im Zuge einer Novelle zur Strafprozessordnung auszuhöhlen. Man konnte sogar davon lesen, dass künftig nicht nur Rechtsanwälte, Ärzte, Notare und Journalisten von ihrer Verschwiegenheitspflicht, sondern sogar Priester von ihrem Beichtgeheimnis bei polizeilicher und staatsanwaltlicher Verfolgung vermeintlicher Straftaten entbunden würden. Bei Anwälten ging es konkret um die Frage der Sicherstellung und anschließenden Verwendung von schriftlichen Aufzeichnungen oder Datenträgern bei Hausdurchsuchungen. Dagegen hätte ursprünglich nur ein



MAG. NICOLE PANIS-MARKOM

„dritter Betroffener“, nicht jedoch der Beschuldigte selbst Widerspruch einlegen können. Bei dieser Regelung hätte man die Verschwiegenheitspflicht und damit zusammenhängende Rechte umgehen können, indem man den jeweiligen Anwalt im Vorverfahren als Mittäter und somit als „Beschuldigten“ führt und so, ohne richterliche Prüfung, Zugriff auf Aktenvermerke und sonstige Notizen über vertrauliche Informationen erlangt. Durch massive Proteste vor allem der Rechtsanwaltschaft konnte diese Novelle abgewendet werden und wurde allen Betroffenen nunmehr das oben genannte Widerspruchsrecht eingeräumt. Das große mediale Echo dieser jüngsten Entwicklung zeigt einerseits, wie wichtig der Allgemeinheit die Verschwiegenheitspflicht der Rechtsanwälte ist, und andererseits, wie wichtig die Begutachtungen geplanter Gesetze und couragiertes Einschreiten gegen nachteilige Gesetzesvorhaben durch unabhängige Rechtsanwälte sind. ■

INHALT

- Geteiltes Vermögen?**
Seite 4
- Gültigkeit von Gutscheinen**
Seite 5
- Neues im Gesellschafts- und Unternehmensrecht**
Seiten 6, 7
- Informations- und Kontrollrechte in Gesellschaften**
Seite 8, 9
- Immobilien-Verkaufsgewinne neu besteuert**
Seite 10

Foto: (2) Neumann



WENN DER GEMEINSAME WEG ENDET – WIE SOLL DAS VERMÖGEN GETEILT WERDEN?:

Wird eine Ehe geschieden, so ist das gemeinsame Vermögen samt Ersparnissen und Schulden unter den Ehegatten aufzuteilen. Können sich

die Ehegatten hierüber nicht einigen, so stellt das Ehegesetz ein eigenes Aufteilungsverfahren zur Verfügung.

SEITE 4



- **DAS GESELLSCHAFTSRECHTSÄNDERUNGSGESETZ 2011, IN KRAFT GETRETEN AM 1. AUGUST 2011, BRACHTE BEDEUTENDE ÄNDERUNGEN:**
- Zum Einen stehen Inhaberaktien bei nicht börsennotierten Aktiengesellschaften vor dem Aus und müssen bis 31. Dezember 2013 auf Namensaktien umgestellt werden, zum Anderen werden Umgründungen durch Erleichterung diverser Berichts- und Dokumentationspflichten vereinfacht.

SEITE 9



Wertsteigernde • Investitionen

Geteiltes Vermögen

Wird eine Ehe geschieden, so ist das gemeinsame Vermögen samt Ersparnissen und Schulden unter den Ehegatten aufzuteilen. Können sich die Ehegatten hierüber nicht einig, so stellt das Ehegesetz ein eigenes Aufteilungsverfahren zur Verfügung.

Im Rahmen dieses Verfahrens hat dann ein Richter die Aufteilung nach den im Gesetz vorgesehenen Grundsätzen vorzunehmen. Dies bedeutet, dass die Aufteilung nicht streng rechnerisch vorzunehmen ist, sondern hat der Richter alle im konkreten Fall für die Billigkeitserwägungen bestimmenden Umstände zu berücksichtigen. Die Folgen der Scheidung sol-

len in wirtschaftlicher Hinsicht in einer für beide Ehegatten möglichst ausgeglichenen Weise geregelt werden. Es gilt der Grundsatz des „Wohl-Bestehen-Könnens“: Den früheren Ehegatten sollen die bisherigen Lebensgrundlagen möglichst bewahrt und der Beginn eines neuen Lebensabschnittes erleichtert werden.

Aufteilungsgegenstand ist dabei neben den ehelichen Ersparnissen und Schulden auch das sogenannte eheliche Gebrauchsvermögen. Das sind alle beweglichen und unbeweglichen körperlichen Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben; dazu gehören auch der Hausrat und die Ehwohnung. Maßgebender Zeitpunkt für die Beurteilung der Zugehörigkeit einer Sache zum aufzuteilenden Vermögen ist dabei nach der Recht-

sprechung die Auflösung der ehelichen Lebensgemeinschaft. In einer kürzlich ergangenen Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 21. Juni 2011 (1 Ob 95/11v) weist das Höchstgericht daraufhin, dass wertsteigernde Investitionen im Aufteilungsverfahren nur dann zu berücksichtigen sind, wenn durch gemeinsame Arbeit oder Ersparnis der Ehegatten ein Wertzuwachs im Vermögen eines der Ehegatten bewirkt wurde. Ein Wertzuwachs im Vermögen eines Dritten stellt hingegen kein aufzuteilendes Vermögen der Ehegatten dar. Im konkreten Fall erwarben die Ehegatten im Februar 1999 ein Reichenhaus von der Verwandtschaft der Ehefrau. Das Reichenhaus wurde in der Folge an den Vater der Ehefrau verkauft, die Ehefrau wohnte zuletzt darin in Miete. Der Ehemann begehrte eine Abgeltung (Ausgleichszahlung)



WIE SOLL DAS GEMEINSAME VERMÖGEN nach einer Scheidung aufgeteilt werden?

für die wertsteigernden Investition durch das Reihenhaus im Rahmen des Aufteilungsverfahrens. Der OGH wies die Klage ab: Die Ehegattin ist nicht Eigentümerin des Reihenhauses, daher kommt ihr auch der Wert des ehelichen Reihenhauses nicht zu. Der bloße Umstand, dass die Ehegattin die frühere Ehemohnung nunmehr als Mieterin, also gegen Entgelt, nutzt, führt unter dem Gesichtspunkt der Billigkeit nach Ansicht des Höchstge-

richtes nicht dazu, dass dem Ehegatten dafür eine Ausgleichszahlung gebührt.

Anzumerken ist, dass das Ehegesetz seit 2010 Ehegatten die Möglichkeit einer Voraus-Verabbarung über die Aufteilung ehelicher Ersparnisse, der Ehemohnung und des sonstigen ehelichen Gebrauchsvermögens für den Fall eines späteren Scheidungsverfahrens erleichtert. Eine solche Vereinbarung ist für die Ehegatten und das Gericht grundsätzlich bindend.

Nur im Falle einer unzumutbaren Benachteiligung oder (im Falle der Ehemohnung) nicht hinreichenden Deckung der Lebensbedürfnisse oder Verschlechterung der Lebensverhältnisse eines Ehegatten kann das Gericht eine abweichende Regelung treffen. Darüber hinausgehende Streitigkeiten über die Aufteilung von Vermögen, Schulden und Ersparnissen könnten aber mit Hilfe einer derartigen Vereinbarung vermieden werden. ■

• **Konsumentenschutz** • OGH-Entscheid

Reise-Gutscheine waren fünf Jahre gültig

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Reiseunternehmens standen aufgrund einer Klage des Vereins für Konsumenteninformation auf dem Prüfstand. Gegenstand war die in den Klauseln vorgesehene zeitliche Begrenzung der Einlösungsmöglichkeit eines Reisegut-

Im entschiedenen Fall betrug die Geltungsdauer der ausgestellten Reisegutscheine zunächst ein Jahr ab Ausstellungsdatum. Ab Ablauf der Gültigkeit war innerhalb von weiteren drei Jahren ein Umtausch oder eine Erstattung des Geldbetrages möglich. Erfolgte ein Umtausch in einen neuen Gutschein, was einmalig möglich war, so war dieser ein weiteres Jahr gültig. Insgesamt stand sohin für die Abru-

fernehmens ein Zeitraum von fünf Jahren zur Verfügung. In dieser Begrenzung sah der Oberste Gerichtshof (Urteil vom 12. Oktober 2011, 7Ob 75/11x) keine Sittenwidrigkeit.

Grundsätzlich endet das Recht, mit einem Gutschein Waren oder Dienstleistungen eines Unternehmens zu beziehen, innerhalb von 30 Jahren. Die Vereinbarung von so genannten Verfallsklauseln, also die Verkürzung der Verjährungsfrist, ist nach Ansicht des Höchstgerichtes grundsätzlich zulässig. Verfallsklauseln sind aber dann sittenwidrig, wenn sie die Geltendmachung von Ansprüchen ohne sachlichen Grund übermäßig erschweren. Es ist dabei eine umfassende Interessensabwägung durchzuführen. Zu berücksichtigen ist, welche Zeit üblicherweise erforderlich ist, um bestimmte Ansprüche geltend machen zu können. Nach Ansicht des OGH ist einem Reiseunternehmen ein Interesse zuzugestehen, dass innerhalb eines überblickbaren Zeitraumes Klarheit über die von ihm zu

erbringenden Leistungen zu erlangen ist. Weiters dient die Verkürzung der Verjährungsfrist auch der Vorbeugung von Beweisnotständen und der Fälschungsgefahr.

Da einem Gutscheininhaber für die Dauer von insgesamt fünf Jahren das gesamte Beförderungsprogramm des Reiseunternehmens (alternativ: der Bargeldbetrag) zur Verfügung stand, ist nach Ansicht des OGH davon auszugehen, dass es dem Verbraucher selbst bei unvorhergesehenen Hindernissen möglich sein muss, die Leistung dem Gutschein entsprechend innerhalb dieses Zeitraumes abzurufen oder eine Rückerstattung zu fordern. Im konkreten Fall war der Verbraucher über die Verfallsfrist auch ausreichend durch einen Hinweis auf dem Gutschein informiert. Die Beschränkung der Gültigkeit des Gutscheines auf die Dauer von fünf Jahren ist für einen Verbraucher daher nach Ansicht des OGH unter Berücksichtigung dieser Umstände nicht gröblich benachteiligend. ■

Erleichterungen • bei Umgründungen im Konzern

Neues im Gesellschafts-

Das Gesellschaftsrechtsänderungsgesetz 2011 (GesRÄG 2011), in Kraft getreten am 1. August 2011, brachte bedeutende Änderungen: Zum Einen stehen Inhaberaktien bei nicht börsennotierten Aktiengesellschaften vor dem Aus und müssen bis 31. Dezember 2013 auf Namensaktien umgestellt werden, zum Anderen werden Umgründungen durch Erleichterung diverser Berichts- und Dokumentationspflichten vereinfacht.

Umstellung von Inhaber- auf Namensaktien:

Die wesentlichste Änderung im Aktienrecht ist die Zwangsumstellung von Inhaber- auf Namensaktien bei nicht börsennotierten Aktiengesellschaften. Bisher konnten Aktiengesellschaften wählen, ob sie Inhaber- oder Namensaktien ausgaben. Inhaberaktien haben dabei den Vorteil, dass sie den jeweiligen Inhaber berechtigen und sie daher anonym durch Übergabe der Urkunde übertragen werden können, wohingegen Namensaktien auf den Namen des jeweiligen Aktionärs lauten, der im Aktienbuch der Gesellschaft einzutragen ist. Nicht börsennotierte Aktiengesellschaften dürfen künftig keine Inhaberaktien, sondern nur mehr Namensaktien ausgeben. Die Ausübung der Aktionärsrechte ist bei Namens-

aktien an die Eintragung im Aktienbuch gebunden, zu deren Führung die Aktiengesellschaft verpflichtet ist. Neben den bereits bisher zwingenden Angaben (Name, Anschrift, Geburtsdatum bzw. Firmenbuchnummer des Aktionärs) sind nun bei nicht börsennotierten Aktiengesellschaft für jeden Aktionär eine Kontoverbindung aufzunehmen, über die alle Zahlungen der Gesellschaft an den Aktionär, insbesondere die Ausschüttung von Dividenden, abzuwickeln sind. Die Umstellung von Inhaber- auf Namensaktien sowie die Offenlegung der Kontoverbindung soll erhöhte Transparenz bringen und somit Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung hintanhaltend. Mit der namentlichen Bekanntheit der Aktionäre können diese nun auch grundsätzlich per eingeschriebenem Brief oder sogar per E-Mail zur Hauptversammlung geladen werden, die Veröffentlichung der Einladungen in der Wiener Zeitung kann entfallen.

Inhaberaktien stehen künftig nur mehr börsennotierten Aktiengesellschaften offen, die weiterhin zwischen der Ausgabe von Inhaber- und Namensaktien wählen dürfen. Auch hier gibt es jedoch eine Änderung. Die Einzelverbriefung von Inhaberaktien wird beseitigt, das GesRÄG 2011 sieht die Verpflichtung zur ausschließlichen Depotverwahrung der Inhaberaktien spätestens ab 1. Jänner 2014 vor. Weiters sind börsennotierte Gesellschaften nun verpflichtet, die Internetadresse der Gesellschaft sowie den Umstand, dass die Gesellschaft börsennotiert ist, im Firmenbuch eintragen zu lassen. Nicht börsennotierte

Aktiengesellschaften können ihre Internetadresse freiwillig eintragen lassen.

Was ist bis wann zu tun?

Allen österreichischen Aktiengesellschaften ist empfohlen, ihre Satzung sowie die Aktienverbriefung einer Prüfung zu unterziehen und gegebenenfalls die nötigen Umstellungsschritte in die Wege zu leiten. Wesentliche Umstellungsschritte sind im Folgenden im Überblick dargestellt:

Bei bestehenden Aktiengesellschaften mit Namensaktien sind die nunmehr erweiterten Inhalte des Aktienbuchs (insbesondere Kontoverbindung) ab 1. Jänner 2013 im Aktienbuch ersichtlich zu machen. Werden bei bestehenden Aktiengesellschaften Inhaberaktien in Namensaktien umgetauscht, ist nach der erfolgten Satzungsänderung über die Umstellung bzw. spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Übergangsfrist (31. Dezember 2013) ein Aktienbuch zu führen.

Bis spätestens 31. Dezember 2013 sind bei bestehenden nicht börsennotierten Aktiengesellschaften Inhaberaktien in Namensaktien umzutauschen. Zwischenscheine, die bisher bei nicht vollständiger Leistung des Ausgabebetrags anstelle von Inhaberaktien ausgegeben und auch später oft beibehalten wurden, wurden abgeschafft und sind bis spätestens 31. Dezember 2013 umzutauschen.

Inhaberaktien börsennotierter Gesellschaften sind spätestens ab 1. Jänner 2014 in Sammelurkunden zu verbrieften und bei einer Wertpapier-sammelbank zu hinterlegen

und Unternehmensrecht

(die Übereignung von Inhaberaktien durch körperliche Übergabe scheidet daher in Hinkunft aus).

Sämtliche Aktiengesellschaften, die bereits vor dem 1. August 2011 bestanden haben, haben ihre Satzungen bis spätestens 31. Dezember 2013 anzupassen. Dies betrifft insbesondere die Angaben über den Aktientyp, die Verbriefung von Inhaberaktien bei börsennotierten Aktiengesellschaften sowie die Bestimmungen über die Teilnahmeberechtigung an der Hauptversammlung.

Börsennotierte Aktiengesellschaften haben den Umstand der Börsennotierung sowie ihre Internetadresse bis spätestens 31. Juli 2012 beim Firmenbuch anzumelden.

Erleichterung von Umgründungen im Konzern:

Der zweite Teil der Änderungen durch das GesRÄG 2011 betrifft vor allem Erleichterungen der Berichts- und

Dokumentationspflichten bei Umgründungen, die im Folgenden überblicksmäßig dargestellt werden:

Bei Verschmelzung einer 100-prozentigen Tochter- oder Enkelgesellschaft auf ihre Muttergesellschaft können bisher obligatorische Berichtspflichten entfallen (Verschmelzungsbericht des Vorstands; Prüfung durch den Verschmelzungsprüfer; Prüfbericht des Aufsichtsrats). In der übertragenden Gesellschaft kann auch eine Hauptversammlung unterbleiben.

Bei verhältnismäßigen Spaltungen können bisher obligatorische Berichtspflichten entfallen (Spaltungsbericht des Vorstands, Prüfung durch den Spaltungsprüfer, Prüfbericht des Aufsichtsrats).

Aktionäre können in Zukunft auf Prüfberichte des Aufsichtsrats gänzlich verzichten. Um die frühzeitige Einbindung der Arbeitnehmervertreter in den Aufsichtsrat weiter zu gewährleisten, ist der Vorstand nun verpflichtet, den Aufsichtsrat

unverzüglich über geplante Verschmelzungen und Spaltungen zu informieren.

Verschmelzungs- und Spaltungspläne können nun auch in der Ediktsdatei (www.edikte.justiz.gv.at) veröffentlicht werden, wobei die Schaltungen Rechtsanwälte (und Notare) vornehmen können. Die Einreichung beim Firmenbuch und Veröffentlichung im Amtsblatt zur „Wiener Zeitung“ kann dadurch unterbleiben.

Börsennotierte Gesellschaften sind bei Verschmelzungen oder Spaltungen nicht mehr verpflichtet, Zwischenbilanzen aufzustellen, sofern sie ihrer Verpflichtung zur Veröffentlichung von Halbjahresfinanzberichten gemäß § 87 Börsegesetz nachkommen.

Für Gläubiger gibt es ebenfalls eine Erleichterung: der in § 15 Spaltungsgesetz bereits bestehende Anspruch auf Sicherheitsleistung gegenüber jenen Gesellschaften, die an der Spaltung beteiligt sind, kann nun gerichtlich durchgesetzt werden. ■



Foto: Neumayr

AKTIENGESELLSCHAFTEN:
Neues Gesetz seit 2011.

Vielzahl • von Gesellschaftsformen

Gesellschaft: Informatio

Das österreichische Gesellschaftsrecht als Recht der privatrechtlichen Personenvereinigungen, die zur Erreichung eines bestimmten gemeinsamen Zwecks durch Rechtsgeschäft begründet werden, kennt eine Vielzahl von Gesellschaftsformen, die unterschiedlich ausgestaltet sind und für die verschiedenen erlaubten Zwecke, die verfolgt werden können, zur Verfügung stehen.

Die praktisch wichtigsten Gesellschaftsformen sind die Gesellschaften bürgerlichen Rechts, offene Gesellschaften und Kommanditgesellschaften im Bereich des Personengesellschaftsrechts sowie die Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Aktiengesellschaft im Bereich des Kapitalgesellschaftsrechts und für Privatpersonen ganz besonders wichtig – Vereine, die ideellen Zwecken dienen.

Allen Gesellschaften ist gemeinsam, dass deren Mitgliedern bestimmte Informationsrechte zukommen, wobei die Transparenz und die innerorganisatorischen Abläufe für Mitglieder unterschiedlich ausgestaltet sind. Informationen und das Recht auf Information sind der wesentliche Kern für eine wirtschaftlich sinnvolle Ausübung des Mitgliedschaftsrechts. Ohne entsprechende Information

über den Geschäftsgang ist die Beteiligung an einer Gesellschaft ein „Blindflug“, der wirtschaftlich unangenehme Folgen nach sich ziehen kann.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als einfachste Form der gesellschaftsrechtlichen Mindestorganisation verfügt nur über wenige gesetzliche Bestimmungen, die Einsichtsrechte und Informationsrechte der Mitglieder regeln. Die Rechnungslegung obliegt grundsätzlich dem Verwalter im Rahmen der ordentlichen Geschäftsführung. Im Rahmen der ordentlichen Verwaltung entscheidet mangels Bestellung eines Verwalters die Mehrheit der Gesellschafter. Die Gesellschafter haben Anspruch auf Rechenschaft über Einnahmen und Ausgaben und über den Hauptstamm (das Gesellschaftsvermögen im weiteren Sinne). Eine entsprechende Rechnungslegung hat jährlich zu erfolgen, jedes Mitglied ist zu jeder Zeit berechtigt, auf seine Kosten in die Rechnung der Gesellschaft einzusehen, d. h. die Vermögenslage zu prüfen, soweit dies nicht schikanös geschieht.

Von wesentlicher Bedeutung im geschäftlichen Verkehr sind offene Gesellschaften (OG) und Kommanditgesellschaften (KG), wobei nach den gesetzlichen Bestimmungen ein geschäftsführender Gesellschafter (Komplementär) verpflichtet ist, der Gesellschaft die erforderlichen Nachrichten zu geben sowie auf Verlangen über den Stand der Geschäfte Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen. Gegenstand der Information sind die erforderlichen Nachrichten, der Stand der Geschäfte sowie die Ablegung der Rechenschaft.

Dem einzelnen Gesellschafter kommt in der offenen Gesellschaft ein verhältnismäßig weit gehendes Recht auf Information und Kontrolle zu. Der Gesellschafter kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen und sich aus ihnen einen Jahresabschluss oder, wenn keine Rechnungslegungspflicht besteht, eine sonstige Abrechnung anfertigen oder die Vorlage eines solchen Abschlusses fordern. Unter Bücher und Schriften sind die Aufzeichnungen im weiten Sinne zu verstehen, es kommt nicht darauf an, auf welchem Medium die Informationen gespeichert sind. Die Regelungen sind weitestgehend dispositiv, d. h. sie können partei-einvernehmlich abgeändert werden. Die Informations- und Kontrollrechte der Kommanditisten hingegen sind erheblich eingeschränkter. Der Kommanditist hat nur bei Vorliegen wichtiger Gründe ein außerordentliches Kontrollrecht, sonst nur Anspruch auf abschriftliche Mitteilung des Jahresabschlusses bzw. der Abrechnung.

Ganz anders ausgestaltet sind aufgrund des Wesens dieser Gesellschaft, die auch für börsennotierte Unternehmen zur Verfügung steht, Informationsrechte bei der Aktiengesellschaft. Die Kontrolle des vom Vorstand aufzustellenden Jahresabschlusses obliegt dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat. Dem einzelnen Gesellschafter steht ein Bucheinsichtsrecht nicht zu, er ist auf Informationen des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates angewiesen. Allerdings kann eine Minderheit von 10 Prozent des Grundkapitals bei Gericht die Einleitung einer Sonderprüfung und Bestellung der Prü-

ns- und Kontrollrechte

fer verlangen, wenn die Hauptversammlung einen Antrag auf Bestellung von Prüfern zur Prüfung eines Vorgangs bei der Gründung bzw. eines nicht über zwei Jahre zurückliegenden Vorgangs bei der Geschäftsführung ablehnt.

Die praktisch wichtigste Gesellschaftsform im wirtschaftlichen Verkehr ist die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Das Gesetz sieht vor, dass der Gesellschafter 14 Tage vor der Prüfung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss in der Generalversammlung in die Bücher und Schriften der Gesellschaft Einsicht nehmen kann. Dieses Bucheinsichtsrecht bezieht sich auf das Geschäftsjahr, dessen Abschluss Gegenstand der Beschlussfassung ist, allenfalls auch auf das laufende Geschäftsjahr. Im Rahmen des allgemeinen Informationsrechts können auch Abschlüsse früherer Jahre unter bestimmten Voraussetzungen eingesehen werden. Nach der Rechtsprechung steht den Gesellschaftern ein weitergehendes allgemeines Einsichts- und Informationsrecht zu. Dieses Recht steht unter der Leitlinie des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, d.h. das Recht darf nicht

rechtsmissbräuchlich ausgeübt werden. Rechtsmissbräuchlichkeit ist etwa dann gegeben, wenn der Gesellschafter die Erlangung von Geschäftsinformationen anstrebt, die er für ein Konkurrenzunternehmen benötigt und verwenden will.

All diesen Informationsrechten ist gemeinsam, dass diese auch gerichtlich durchgesetzt werden können, wenn dem einzelnen Gesellschafter Informationen zu Unrecht verwehrt werden.

Praktisch wesentlich sind Kontrollrechte in Vereinen. In jeder Mitgliederversammlung sind die Mitglieder über die Tätigkeit und die finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Dieser Tätigkeitsbericht hat allgemein über den üblichen Geschäftsablauf, insbesondere über außergewöhnliche Tatsachen, Vorgänge und Geschehnisse, über gesetzte oder geplante Vereinsmaßnahmen sowie über Fragen der Rechnungslegung zu informieren. Das Vereinsgesetz gewährt einzelnen Mitgliedern kein jederzeitiges Informationsrecht, nur eine Minderheit von einem Zehntel der Mitglieder ist berechtigt, auch außerhalb der Mitgliederversammlung Informationen vom Leitungsorgan über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung des Vereins zu fordern. ■

Immobilien-Verkaufsgewinne • neu besteuert

Immobilienbesteuerung

Mit 1. April 2012 traten in Österreich neue Regelungen bezüglich der Besteuerung von Immobilien-Verkaufsgewinnen in Kraft.

Gemäß einer Änderung des Einkommensteuergesetzes (§ 29 Z 2 iVm §§ 30 ff EStG) werden als steuerliche Maßnahmen des Sparpakets (Stabilitätsgesetz 2012) Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften ab 1. April 2012 unbefristet besteuert. Nunmehr – maßgeblich ist, ob die Willensübereinkunft der Vertragsparteien nach dem 31. März 2012 lag – können Grundstücke und Gebäude selbst dann nicht mehr steuerfrei verkauft werden, wenn diese vor über zehn Jahren (bisherige „Spekulationsfrist“) erworben wurden. Private Liegenschaftsveräußerungen, mit Ausnahme der Hauptwohnsitze und selbst hergestellten Gebäuden, werden somit immer ertragssteuerpflichtig sein.

Bei Immobilien im Privatvermögen, die nach dem 31. März 2012 veräußert werden, ist zwischen „steuerverfangenen Immobilien“, die vom Veräußerer ab dem 1. April 2002 (bzw. ab dem 1. April 1997, falls eine Teilabsetzung für Herstellungsaufwendungen in Anspruch genommen wurde) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altgrundstücken“ zu unterscheiden. Bei Schenkungen ist auf den Anschaffungszeitpunkt des Rechtsvorgängers abzustellen. Steuerverfangene Immobilien, die nach dem Stichtag erworben wurden, unterliegen einer einheitlichen Immobilienertragsteuer in Höhe von 25% des Veräußerungsgewinns, also der Differenz zwi-

schen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuermindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus. Geltend gemachte Absetzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen müssen hinzugerechnet werden. Nach zehn Jahren Behaltdauer kann ein Inflationsabschlag, der den steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn mindert, in Höhe von 2 % pro Jahr, höchstens jedoch 50 %, geltend gemacht werden. Bei maximalem Inflationsabschlag beträgt der effektive Steuersatz somit 12,5 %.

Bei nicht steuerverfangenen Altgrundstücken, die vor dem 1. April 2002 (bzw. im Falle von geltend gemachten Teilabsetzungen gem § 28 Abs. 3 EStG 1. April 1997) als Stichtag erworben wurden, wird pauschal der Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis) besteuert, und zwar 3,5 % vom Veräußerungserlös bzw. 15 % vom Veräußerungserlös, wenn nach dem 1. Jänner 1988 eine Umwidmung von Grün- in Bauland stattgefunden hat.

Über Antrag kann die Besteuerung abweichend davon mit 25 % vom tatsächlichen Veräußerungsgewinn oder die Veranlagung mit dem Einkommensteuertarif erfolgen.

Verluste aus Immobilienverkäufen, welche einerseits bei negativen Marktentwicklungen möglich sind, andererseits bei der Veräußerung entstehen können, weil der vorangegangene Kauf mit Anschaffungsnebenkosten (in der Regel etwa 10 % des Kaufpreises: Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragungsgebühr, Makler-, Vertragserrichtungs-

kosten) verbunden war, sind nicht mit anderen Einkünften ausgleichsfähig. Solange der Wertzuwachs der Immobilie nicht zumindest die Anschaffungsnebenkosten übersteigt, führt die Veräußerung zu Verlusten.

Befreiung

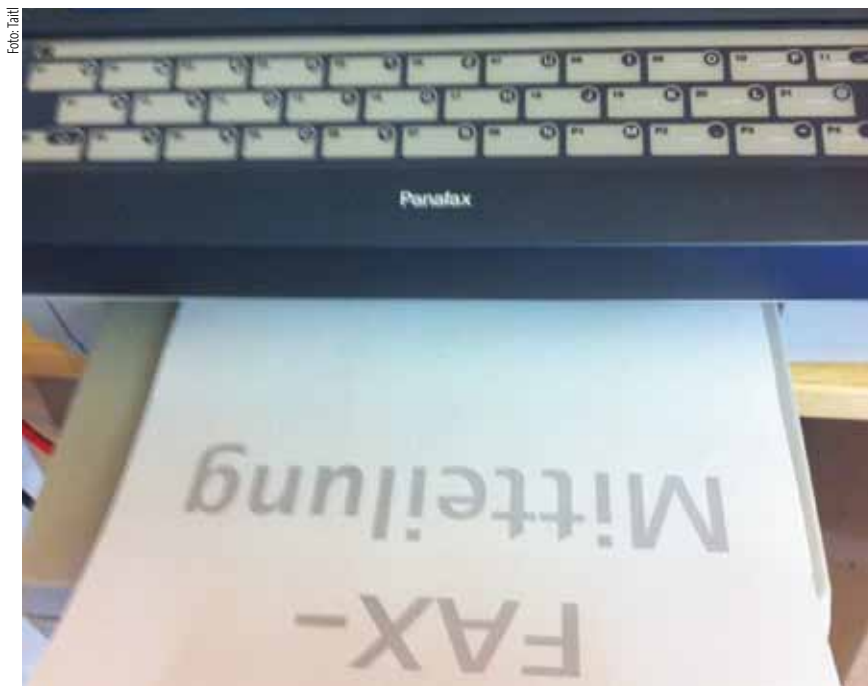
Keine Immobilien-Ertragsteuer fällt an, wenn der in der Praxis wichtige Ausnahmetatbestand des Hauptwohnsitzes erfüllt ist. Dafür ist Voraussetzung, dass das Eigenheim oder die Eigentumswohnung dem Veräußerer

1. seit der Anschaffung und mindestens zwei Jahre durchgehend oder – und das ist neu –
2. innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre als Hauptwohnsitz gedient haben.

Eine weitere Steuerbefreiung ist auch für selbst hergestellte Gebäude gegeben. Diese Gebäude dürfen aber in den letzten zehn Jahren vor Veräußerung nicht zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet worden sein.

Entrichtung der Steuer

Um mögliche Steuerhinterziehungen zu verhindern, sind Parteienvertreter (beispielsweise Rechtsanwälte als Vertragsrichter), die mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer beauftragt worden sind, zur Berechnung und Abführung der Immobilienertragsteuer an das Finanzamt verpflichtet. Die Meldung und Abfuhr der Immobilien-Ertragssteuer hat durch den Parteienvertreter spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats zu erfolgen. ■



**UNERWÜNSCHTE
FAX-WERBUNG:**
Wie kann man sich
schützen?

Spams • kommen auch durch das Fax-Gerät

Fax-Werbung

Jeder von uns kennt diese E-Mails, die ständig in unseren Inboxes landen: Die Angebote zur Vergrößerung des männlichen Egos, der endlich verstorbene – bislang aber unbekannte – Onkel aus Amerika, das unwiderstehliche Angebot des Erben eines afrikanischen Bankdirektors, der bei einem Flugzeugabsturz ums Leben kam.

Doch nicht nur per E-Mail erreicht uns sogenannter „Spam“ (wörtlich: „Dosenfleisch“), sondern auch durch unsere Faxgeräte. Ein Klassiker hierbei ist das Angebot, in einem Branchenbuch eingetragen zu werden. Regelmäßig landen solche Angebote im Fax (zu unserem Bedauern auch bei Rechtsanwaltskanzleien). Solche Angebote

sind allerdings mit Vorsicht zu betrachten: Oftmals ist die Bestellung genauso sinnvoll und allfällige Zahlungen genauso gut angelegt, wie beim Erben des verstorbenen afrikanischen Bankdirektors.

Woran erkennt man solche „Spam“-Faxe:

Vertragspartner: Oftmals ist ein Vertragspartner nicht erkennbar. Es ist oftmals kein Name einer natürlichen Person oder Gesellschaft (Zusatz zB. GmbH oder AG) erkennbar. Oft sind die Namen nur „Branchenbuch Oberösterreich“ oder „Branchen Seiten Österreich“.

Das Angebot kommt per Fax und wird wiederum per Fax bestätigt. Andere Rückmeldeformen, wie Post oder E-Mail, sind nicht vorgesehen und werden nicht angeboten.

Für die Rücksendung wird eine Frist gesetzt, welche oftmals verhältnismäßig kurz, in der Regel unter zwei Wochen liegt.

Beim Preis findet sich zuweilen der Hinweis, der

Grundeintrag oder Ersteintrag sei kostenlos. Im Kleingedruckten findet sich dann eine Gebühr für eine bestimmte Dauer, beispielsweise ein Jahr oder Monatsbeiträge über einen bestimmten Zeitraum.

Die gesamte Gebühr über die voll Laufzeit ist sofort fällig. So wird beispielsweise bei einer monatlichen Gebühr über zwei Jahre der gesamte Betrag für sämtliche 24 Monate laut Text im Kleingedruckten sofort fällig.

Im Telefax sind Ihre Firmendaten zumindest zum Teil bereits angeführt. Oftmals finden sie sich bereits auf den Homepages, bevor die Daten überhaupt bestätigt wurden.

Bei solchen Angeboten ist äußerste Vorsicht gegeben, es sollte klar sein, dass es sich hier in aller Regel um „Spam“ handelt.

Sollten Sie dennoch bereits ein entsprechendes Fax ausgefüllt und retourniert haben, erhalten Sie in aller Regel recht schnell eine Rechnung des vermeintlichen Vertragspartners. Ob diese Forderung bezahlt werden muss, ist im Einzelfall zu prüfen. Lassen Sie sich jedenfalls nicht von solchen Gaunereien ins „Bockshorn“ jagen. ■

Kaufvertrag, Mietvertrag,
Ehevertrag, Arbeitsvertrag.
Und Sie glauben,
Sie brauchen keinen Anwalt?

Vertrauen ist gut. Anwalt ist besser.
www.kosch-partner.at

KOSCH & PARTNER
RECHTSANWÄLTE GMBH