

BWKU - AKTUELL

FAKTEN - FOLGEN - LÖSUNGEN
für den erfolgreichen Unternehmer

**THEMEN****AuftraggeberInnenhaftung**

Mittels Verordnung hat der Bundesminister für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, BGBl II Nr. 216/2009 die Bestimmungen über die AuftraggeberInnenhaftung (AGH) per 1. 9.2009 in Kraft gesetzt.

Die 4. der zwölf wichtigsten Fragen zur GmbH:

Wann lohnt sich – steuerlich jedenfalls – der Umstieg auf eine GmbH

Traditionelles Geschäftsfeld mit neuen Ideen! REALDIS Immobilien GesmbH - Ein Dienstleistungsunternehmen stellt sich vor:

Zu allen Zeiten bestand und besteht nach wie vor der Wunsch oder auch die Notwendigkeit, seine Wohnbedürfnisse den aktuellen Gegebenheiten

Verspätete Offenlegung von Jahresabschlüssen - kein Kavaliersdelikt!

Die gesetzlichen Vertreter von GmbHs sind verpflichtet ihren Jahresabschluss spätestens neun Monate nach dem Bilanzstichtag beim Firmenbuchgericht offen zu legen.

Gewährleistung und Garantie - zwei ungleiche Verwandte

In der Praxis werden die Begriffe „Gewährleistung“ und Garantie oft in einem Atemzug verwendet, obwohl es sich bei diesen beiden Rechtsinstituten um gänzlich unterschiedliche Materien handelt.

Insolvenz als Ausweg aus der Krise !

Was tun in dieser schwierigen Situation?



Christian Bauer
0676/719 22 94

FAKTEN:

Die Anzahl der Unternehmer, die in der aktuellen Krise darum kämpfen, den Insolvenzantrag abzuwehren, nimmt zu. Dabei stoßen insbesondere Unternehmer in kleineren und mittleren Firmen an die Grenzen ihrer physischen und psychischen Belastbarkeit und verweigern zum Teil auch die Realität. Sie sehen Ihre Lebensgrundlage bedroht und befürchten die soziale Stigmatisierung. Auf eine derartige Ausnahmesituation (eine sich abzeichnende Insolvenz) ist kein Unternehmer vorbereitet. Sie wissen nicht, dass die Unternehmenssanierung im Rahmen eines gesetzlichen Verfahrens (Insolvenzverfahrens) eine „befreiende“ Sache sein kann und der Blick nach Vorne wieder möglich wird.

Der Staat ist interessiert, dass wirtschaftlich angeschlagene Unternehmen überleben und sind daher Gerichte und Insolvenzverwalter angehalten, überlebensfähige Unternehmen

zu retten – bessere Voraussetzungen gibt es nicht.

FOLGEN & LÖSUNGEN:

Insolvenz bedeutet nämlich nicht zwangsläufig den wirtschaftlichen Untergang, sondern ist vielmehr der Ausweg. Das Insolvenzrecht bietet hervorragende Sanierungsmechanismen, indem man die Schulden hinter sich lässt, den Betrieb weiterführt und neu beginnt. Ein frühzeitiges Eingreifen in die Unternehmensentwicklung ist aber notwendig, um den Handlungsspielraum zu erhöhen. Länger andauernde Abwehrkämpfe sind ressourcenintensiv und führen zur Verunsicherung aller Beteiligten, aber verstellen vor allem den Blick in die Zukunft. Viele Unternehmen begehen den kapitalen Fehler, in das insolvenzgefährdete Unternehmen die letzten Privatmittel zu stecken und den Insolvenzantrag zum letztmöglichen Zeitpunkt zu stellen. Ein früher Antrag auf Eröffnung des gerichtlichen Sanierungsverfahrens verkürzt den ressourcenintensiven Abwehrkampf und erhöht die Chancen der Sanierung um ein Vielfaches. Entscheidend ist aber auch ein glaubwürdiges, umsetzbares, operatives und strategisches Sanierungskonzept – und dafür bedarf es einer mehrwöchigen Vorlaufzeit. Unsere Erfahrung zeigt, dass 80 - 90 % der Betriebe gerettet werden können, vorausgesetzt,

dass der Unternehmer rechtzeitig an uns herantritt.

Besondere Situationen erfordern besonderes Handeln!

Das Erstgespräch ist kostenfrei und unverbindlich!

Reden Sie mit uns – wir rechnen uns – Schuldenreduktion um bis zu 80 %! Wir, die BWKU GmbH, haben in den letzten Jahren ein größeres Netzwerk von Experten erstellt, welches es uns ermöglicht, Sie in fast allen Bereichen der Wirtschaft fundiert zu beraten. **Denn gemeinsam sind wir stärker!**

**Tipp:**

Kümmern Sie sich rechtzeitig um die Offenlegung des Jahresabschlusses, um unangenehme Folgen zu vermeiden. Sofern Ihre GmbH gewisse Größenmerkmale nicht überschreitet, muss nur ein verkürzter Jahresabschluss (ohne Gewinn- und Verlustrechnung) an das Firmenbuch übermittelt werden. Der Vorteil besteht darin, dass ein solcher verkürzter Jahresabschluss Mitbewerbern nur einen eingeschränkten Einblick in die Vermögens- und Ertragslage Ihres Unternehmens liefert.

AuftraggeberInnenhaftung

Mittels Verordnung hat der Bundesminister für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, BGBl II Nr. 216/2009 die Bestimmungen über die AuftraggeberInnenhaftung (AGH) per 1. 9. 2009 in Kraft gesetzt.

Von dieser Haftung sind Unternehmen betroffen, die einen Auftrag über die Erbringung von Bauleistungen (§ 19 Abs. 1a des Umsatzsteuergesetzes) ganz oder teilweise an ein anderes Unternehmen weitergeben. Um die neuen Haftungsbestimmungen effizient umsetzen zu können, stellt die Sozialversicherung den betroffenen Unternehmen zwei Web-Dienste zur Verfügung:

HFU-Gesamtliste

Die Haftung für das beauftragende Unternehmen entfällt, wenn der Auftragnehmer zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohns in der Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Gesamtliste) geführt wird. Ist dies der Fall, ist die Überweisung des 20%igen Haftungsbetrages

an das bei der Wiener Gebietskrankenkasse etablierte Dienstleistungszentrum unzulässig. Die HFU-Gesamtliste stellt eine Weiterentwicklung der Unbedenklichkeitsbescheinigung dar und wird im Internet veröffentlicht.

Aufnahme in die HFU-Gesamtliste

Unternehmen, die insgesamt mindestens drei Jahre lang Bauleistungen nach §19 Abs. 1a des Umsatzsteuergesetzes erbracht haben (Nachweis sind die Umsatzsteuerbescheide), können beim Dienstleistungszentrum einen Antrag auf Aufnahme in die HFU-Gesamtliste stellen. Ein Antragsformular steht im Internet zur Verfügung.

WEBEKU-elektronische Kontoeinsicht für Dienstgeber

Diese Kontoeinsicht wurde mit der Web-Anwendung WEBEKU realisiert. WEBEKU löst zudem das bei einigen Gebietskrankenkassen bisher bereits in Verwendung stehende Informationssystem „dg-net“ ab und ermöglicht den Betrieben eine tagesaktuelle

WEB-Angebote für Dienstgeber

Einsichtnahme auf ihre Beitragskonten

WEBEKU kann nicht nur von Bauunternehmen genutzt werden, sondern steht sämtlichen Dienstgebern zur Verfügung. Erforderlich für die Nutzung ist entweder eine Bürgerkarte (elektronischer Ausweis), die Bürgerkarten-Software (kostenlos im Internet erhältlich) sowie ein Kartenlesegerät oder Benutzername und Passwort. Der Zugriff auf die jeweiligen Beitragskonten wird auf Antrag bis längstens 31.12.2010 von der Sozialversicherung eingerichtet.

Quelle: DGservice September 2009



Tipp:

Bestellung eines gewerberechtl. Geschäftsführers

Der gewerberechtl. Geschäftsführer ist eine natürliche Person, die für die ordentliche Ausübung des Gewerbes durch einen Unternehmer verantwortlich ist. Die Gewerbeberechtigung selbst lautet auf das Unternehmen, also den Einzelunternehmer, die Personenhandels-gesellschaft (OHG, KG), die Erwerbsgesellschaft (OEG, KEG) oder die juristische Person (GmbH, AG, Verein).

Der gewerberechtl. Geschäftsführer benötigt für die Übernahme einer Geschäftsführung keine eigene Gewerbeberechtigung, denn es genügt dass er den Befähigungsnachweis erbringt. Gesellschaften müssen zwingend einen gewerberechtl. Geschäftsführer bestellen.

Ein Einzelunternehmer kann einen gewerberechtl. Geschäftsführer bestellen, er muss dies aber tun, wenn er weder selbst den formalen Befähigungsnachweis erbringt, noch eine Feststellung seiner individuellen Befähigung erlangen kann.

Die 4. der zwölf wichtigsten Fragen zur GmbH:

Wann lohnt sich der Umstieg auf eine GmbH?

Sobald ein Einzelunternehmen einen Jahresgewinn in der Höhe von 100.000 Euro aufwärts erzielt - das unter Einbeziehung von sozialversicherungsrechtlichen, ertragsteuerrechtlichen und umsatzsteuerrechtlichen legalen Gestaltungsspielräumen - wäre die Gesamtsteuer- und Abgabenbelastung in der GmbH geringer.

Freilich sollte man bei einer Umgründung bedenken, dass einige Hürden zu nehmen sind. Die Einbringung muss buchhalterisch und bilanziell umgesetzt werden, die Umsatzsteuerabrechnung wird geändert. Auch die eine oder andere rechtliche Komplikation kann drohen. Da es sich zivilrechtlich um eine Einzelrechtsnachfolge handelt, muss alles umgeschrieben werden: "Beispielsweise Marken- und Patentrechte, Grund-

bucheintragungen bei Liegenschaften, Pkw-Zulassung oder das Konto bei der Bank", schildert Rechtsanwalt Martin Weiser. Diese muss sowieso schon vorab informiert werden, sonst könnte es passieren, dass sie kurzerhand Kredite fällig stellt.

Noch etwas: "Tritt in den bestehenden Mietvertrag die GmbH als neuer Mieter ein, ist laut § 12a MRG zu beachten, dass ein Recht auf Mieterhöhung besteht", warnt Weiser. Besonders bei günstigen Mietverträgen sollte da also vorher beim Vermieter vorgefühlt werden!

Achtung bei der Gewerbeberechtigung: Die übernehmende Gesellschaft hat binnen sechs Monaten nach Firmenbucheintragung gegenüber der Behörde die Einbringung anzuzeigen und die Nachweise zu erbringen!

Traditionelles Geschäftsfeld mit neuen Ideen !

REALDIS Immobilien GesmbH Ein Dienstleistungsunternehmen stellt sich vor:

Zu allen Zeiten bestand und besteht nach wie vor der Wunsch oder auch die Notwendigkeit, seine Wohnbedürfnisse den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Um den Wünschen unserer Kunden auf schnellstmöglichem Weg und mit aller Kompetenz zu entsprechen, beschreiten wir mit unserem Konzept neue Wege. Wir bieten im Rahmen unserer Tätigkeit als Immobilienunternehmen ein komplettes Servicepaket an und geben unseren Kunden damit zusätzliche Sicherheit. „Alles aus einer Hand“ – und das mit professionellem Hintergrund und Mitarbeitern mit langjähriger Branchenerfahrung, ist die Devise des Unternehmens „REALDIS“.

Maklertätigkeit: Durch Zuhilfenahme neuester Technologien, bieten wir Ihnen alle in der von Ihnen gewünschten Region, und in unserem Immobilienpool vorhandenen Objekte an. Damit ist eine schnelle Auswahl mit hoher Treffsicherheit und eine effiziente Abwicklung innerhalb

eines überschaubaren Zeitfensters garantiert.

Als „Doppelmakler“ betreuen wir sowohl Abgeber als auch Interessenten von der ersten Kontaktaufnahme über die Vertragsabwicklung bis zur Vertragsunterzeichnung. Die entsprechend fundierte Beratung erfolgt durch enge Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern.

Finanzierung: Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aktivitäten werden von uns abgestimmt und durch ausgewählte, ständig mit uns in Kontakt stehende, staatlich geprüfte Vermögensberater, umgesetzt.

Vertragsabwicklung: Durch Rechtsanwälte und Notare in Ihrer Region gewährleisten wir sowohl die Beibehaltung des Prinzips „Regionalität“ als auch eine schnelle und unbürokratische Abwicklung.

Bauberatung: Hier stehen unsere Mitarbeiter für die Besprechung und Lösung Ihrer Wünsche und Anliegen zur Verfügung.

Nachstehend ein Auszug aus unserem breit gefächerten **Leistungsspektrum:**

- Bewertung des Objektes
- Energieausweis
- Bestandspläne
- Überprüfungsberichte
- Planung und Überwachung der Arbeiten für Zu- und Umbauten
- Koordination der Kooperationspartner für ausführende Arbeiten

Das Kerngebiet der Firma REALDIS Immobilien GesmbH erstreckt sich über die Bundesländer Wien, Niederösterreich, Burgenland und Steiermark. Ob Gewerbeimmobilien, Hotels, Häuser, Villen, Grundstücke, Wohnungen (Kauf, Pacht oder Miete) - sagen Sie uns, was Sie wollen. Wir bemühen uns, das Richtige für Sie zu finden!

REALDIS Immobilien GesmbH
Objekte für Ihre Zukunft.

www.realdis.at

Verspätete Offenlegung von Jahresabschlüssen !

Die gesetzlichen Vertreter von GmbHs sind verpflichtet ihren Jahresabschluss spätestens neun Monate nach dem Bilanzstichtag beim Firmenbuchgericht offen zu legen. Da in den meisten Fällen das Wirtschaftsjahr dem Kalenderjahr entspricht, sind bis spätestens **Ende September** die Jahresabschlüsse an das Firmenbuchgericht zu übermitteln.

In der Vergangenheit wurde die Offenlegung des Jahresabschlusses häufig als lästiges Erfordernis und als unerwünschte Preisgabe von internen Informationen an Mitbewerber empfunden. Daher wurden die Jahresabschlüsse häufig verspätet oder auch gar nicht offen gelegt. Strafen wurden von den Firmenbuchgerichten nur in Einzelfällen verhängt. Seit letztem Jahr dürfen Jahresabschlüsse von Kapitalgesellschaften **nur mehr elektronisch eingereicht** werden.

Davon sind nur kleine Kapitalgesellschaften ausgenommen, die auch weiterhin auf gewohnte Weise ihre

Jahresabschlüsse offen legen dürfen. In der Praxis hat die verpflichtende elektronische Einreichung im Vorjahr zu verschiedenen Komplikationen geführt, weshalb es sich empfiehlt, in diesem Jahr rechtzeitig die Offenlegung vorzunehmen, um etwaige Strafen für eine verspätete Offenlegung zu vermeiden. Nicht zuletzt durch die Neuregelung des elektronischen Einreichens wird die rechtzeitige Offenlegung der Jahresabschlüsse von den Firmenbuchgerichten verstärkt überprüft und bei Nichteinhaltung auch geahndet.

Dabei ist zu beachten, dass das Firmenbuchgericht bei verspäteter Offenlegung **Zwangsstrafen in Höhe von bis zu €3.600** verhängen kann. Kommt man einer ersten Zahlungsverpflichtung nicht nach, kann es aber noch teurer werden, dann steht es dem Firmenbuchgericht nämlich offen, auch mehrmals Zwangsstrafen in genannter Höhe zu verhängen.

Doch nicht nur seitens des Firmenbuchgerichts ist bei Nichteinhaltung der Abgabefrist mit Problemen zu rechnen.

Auch **Mitbewerber** können bei verspäteter oder Nichteinreichung des Jahresabschlusses **Anzeige wegen unlauteren Wettbewerbs erstatten**. Nach einer höchstgerichtlichen Entscheidung dient die Offenlegung hauptsächlich der Information Dritter und kommt daher nicht nur Lieferanten, Kunden oder Gläubigern zugute, sondern eben auch Konkurrenten.

radio 4 austria
Business Entertainment News

- 24 Stunden Musikprogramm
- Aktuelle Nachrichtenlinks
- Livesendungen
- Aktueller Sendeplan

www.unternehmerradio.eu

Gewährleistung und Garantie - zwei ungleiche Verwandte

In der Praxis werden die Begriffe „Gewährleistung“ und „Garantie“ oft in einem Atemzug verwendet, obwohl es sich bei diesen beiden Rechtsinstituten um gänzlich unterschiedliche Materien handelt. Eine sogenannte Garantiezusage erfolgt regelmäßig freiwillig und verpflichtet den Unternehmer, während des Garantiezeitraumes auftretende Mängel auf eigene Kosten zu beheben bzw. allenfalls sogar das verkaufte Produkt auszutauschen, sofern eine Mängelbehebung nicht möglich ist.

Ausschlaggebend ist lediglich, dass während des Garantiezeitraumes ein entsprechender Mangel auftritt. Eine solche Garantiezusage erfolgt stets aufgrund einer zwischen den Vertragsparteien getroffenen Vereinbarung. Zumal eine solche Garantiezusage keineswegs verpflichtend ist, sollte aus Unternehmersicht mit dem Be-

griff „Garantie“ sehr behutsam umgegangen werden. Das Institut der Gewährleistung hingegen ist gesetzlich geregelt und gilt daher, ohne gesondert vereinbart zu werden. Gewährleistung aus Unternehmersicht bedeutet, für im Zeitpunkt der Übergabe bereits der Anlage nach bestehende Mängel während der Gewährleistungsfrist eintreten zu müssen. Sowohl die Gewährleistung, als auch die Garantie sind jeweils von einem Verschulden des Unternehmers unabhängig:

Im **Gegensatz zur Garantie** ist jedoch für einen Gewährleistungsanspruch des Vertragspartners wesentliche Voraussetzung, dass der Mangel bereits zumindest der Anlage nach im Zeitpunkt der Übergabe vorhanden war. Die Gewährleistungsfrist beträgt bei beweglichen Sachen zwei Jahre, bei unbeweglichen Sachen drei Jahre. In

den ersten sechs Monaten ab Übergabe gilt die gesetzliche Vermutung, dass ein innerhalb dieser Frist auftretender Mangel bereits zum Zeitpunkt der Übergabe vorhanden war. Prinzipiell kann auch auf Gewährleistungsrechte verzichtet werden, wobei hier mit großer Vorsicht vorzugehen ist. Insbesondere bei Verbrauchergeschäften ist das Gewährleistungsrecht des Vertragspartners zwingend und würde ein Gewährleistungsausschluss vor Kenntnis des Mangels den zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes widersprechen. Das Konsumentenschutzgesetz sieht jedoch die Möglichkeit vor, bei der Veräußerung **gebrauchter** beweglicher Sachen die

Gewährleistungsfrist einvernehmlich auf ein Jahr verkürzen zu können. Bei Vertragsabschlüssen im Rahmen eines beiderseitigen Unternehmensgeschäftes ist darauf zu achten, dass allfällige Mängel unverzüglich bei der Gegenseite zu rügen sind. Die in § 377 UGB normierte Rügepflicht sollte unverzüglich, längstens binnen maximal 14 Tagen ab Übergabe und zu Beweis Zwecken idealerweise schriftlich erfüllt werden. Der Rechtsanwalt hilft Ihnen sowohl bei der Ausverhandlung von allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Vertragsabschlusses, als auch bei der Geltendmachung oder Abwehr entsprechender Ansprüche nach Vertragserfüllung.



BetriebsWirtschaftliche Kooperation
für Unternehmer GmbH
C. M. Ziehrergasse 3
2542 Kottlingbrunn
Tel.: +43 676 719 22 94
Fax: +43 2236 893 007
www.bwku.at office@bwku.at

Nitsch & Pajor

RECHTSANWÄLTE

Hauptstraße 48
2340 Mödling
02236/22 167 bzw. 23 239

anwaltskanzlei@giwini.at
www.giwini.at



REALDIS Immobilien GesmbH

Objekte für Ihre Zukunft.



www.realdis.at



Wirtschaftstreuhand
Steuerberater

Mag. Manfred Takacs

7132 Frauenkirchen | Amtshausgasse 2/1. Stock
Tel: +43 (2172) 43 034 | Fax: +43 (2172) 43 034 DW 4
e-mail: office@stb-takacs.at | www.stb-takacs.at

ELEKTROINSTALLATIONEN
MEDVED & TROLL GMBH
IHRE PARTNER IN SACHEN STROM



Telefon: 02235 / 84158
Fax: 02235 / 84158 DW 20
Mail: office@medved-troll.at
www.medved-troll.at