

THOR REWE M

conwert Immobilien Invest AG

**Bericht des Sachverständigen gemäß
§§ 13 ff Übernahmegesetz**

conwert Immobilien Invest AG

1080 Wien, Albertgasse 35

B E R I C H T

des Sachverständigen gemäß

§§ 13 ff Übernahmegesetz der

conwert Immobilien Invest AG

als Zielgesellschaft

erstellt von

**Audit Partner Austria Wirtschaftsprüfer GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
A-1220 Wien, Wagramer Straße 19**

Ausfertigung Nr.:

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>SEITE</u>
1. Auftrag und Auftragsdurchführung	1
2. Beurteilung des Angebots	
2.1. Allgemeines	3
2.2. Angebotspreis	3
2.3. Analyse des buchmäßigen Eigenkapitals	4
2.4. Analyse der durchschnittlichen Börsenkurse	4
2.5. Bewertung der Zielgesellschaft	5
2.6. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik	6
2.7. Zusammengefasste Beurteilung des Angebots	6
3. Beurteilung der Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates	
3.1. Allgemeines	7
3.2. Feststellungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates	7
3.3. Zusammengefasste Beurteilung der Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates	8
4. Zusammenfassung und Schlussbemerkung	9

Anlagen

Anlage 1: Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates vom 27. November 2007

Anlage 2: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Mit Schreiben vom 13. November 2007 wurden wir vom Vorstand der

conwert Immobilien Invest AG

(in der Folge „conwert“ genannt) mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsadresse in 1080 Wien, Albertgasse 35, beauftragt, als Sachverständiger gemäß §§ 13 ÜbG tätig zu werden und daher die conwert als die Zielgesellschaft während des gesamten Übernahmeverfahrens zu beraten und die Äußerungen des Vorstandes sowie des Aufsichtsrates der conwert zu prüfen. Die gemäß § 13 letzter Satz ÜbG erforderliche Zustimmung des Aufsichtsrates zur Bestellung des Sachverständigen liegt vor.

In der Hauptversammlung der Zielgesellschaft am 25. Oktober 2007 wurde die Umwandlung in eine societatis europea (SE) beschlossen. Das entsprechende Firmenbucheintragungsverfahren ist noch im Laufen. In der Angebotsunterlage wird die erfolgte Eintragung, die während der Angebotsfrist erwartet wird, als bereits erfolgt vorausgesetzt.

Wir haben die Bestellung angenommen und die Beurteilung unter der Leitung unseres geschäftsführenden Gesellschafters, Herrn Mag. Herbert HOUF, Wirtschaftsprüfer, durchgeführt. Unsere Gesellschaft ist gegenüber der conwert im Sinne der einschlägigen Vorschriften des ÜbG sowie der berufsrechtlichen Vorschriften unabhängig. Der gemäß § 13 iVm § 9 Abs 2 lit a ÜbG erforderliche Versicherungsschutz liegt vor.

Unserer Prüfung haben wir die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe, herausgegeben von der Kammer der Wirtschaftstreuhandler (Anlage 2), zu Grunde gelegt.

Gemäß § 14 Abs 2 ÜbG hat der Sachverständige der Zielgesellschaft seine Beurteilung

- des Angebotes,
- der Äußerung des Vorstandes der Zielgesellschaft sowie
- der Äußerung des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft

schriftlich zu erstatten.

Vom Vorstand und Aufsichtsrat der conwert sowie von Frau Mag. Claudia Badstöber und Herrn Mag. Wolfgang Tutsch, wurden uns alle erbetenen Auskünfte erteilt. Frau Mag. Badstöber und Herr Mag. Tutsch sind als geschäftsführende Direktoren nominiert.

Vorstand und Aufsichtsrat der conwert haben uns überdies durch Unterfertigung einer Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass uns alle ihnen zur Verfügung stehenden und für die Beurteilung des öffentlichen Angebots erforderlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden.

2. Beurteilung des Angebots

2.1. Allgemeines

Das freiwillige Angebot gemäß § 4 ÜbG der Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH & Co KG vom 20. November 2007 richtet sich auf den Erwerb von bis zu 8.535.927 Stück an der Wiener Börse im amtlichen Handel notierten Aktien der conwert, einschließlich aller damit verbundenen Rechte, insbesondere Stimmrechte, Dividendenansprüche und Bezugsrechte bei Kapitalerhöhungen. Das Grundkapital der conwert beträgt EUR 853.592.730,00 und ist in 85.359.273 Stückaktien mit jeweils gleichem Anteil am Grundkapital unterteilt.

Die Bieterin hält derzeit keine Aktien an conwert. Mit dem oben genannten Angebot erwirbt die Bieterin maximal 10% am Grundkapital und der Stimmrechte an conwert. Mangels Erwerb einer kontrollierenden Beteiligung im Sinne des ÜbG an conwert ist die Bieterin rechtlich nicht verpflichtet, ein Übernahmeangebot zu stellen.

Die Gesellschafter der Bieterin boten am 30. September 2007, die in unterschiedlichem Ausmaß an verschiedenen Gesellschaften gehaltenen Anteile, im Wege von Anboten zum Abschluss von Anteilskaufverträgen der conwert zum Kauf an. In der außerordentlichen Hauptversammlung der conwert am 25. Oktober 2007 wurde der Abschluss dieser Anteilskaufverträge genehmigt. Die Gesellschafter der Bieterin haben sich zusammengeschlossen, um einen Teil ihrer Erlöse aus den Anteilsverkäufen in den Erwerb von Aktien an conwert zu investieren.

Ergänzend ist festzuhalten, dass seitens des Interessensverbands für Anleger eine Anfechtungsklage gegen den Hauptversammlungsbeschluss vom 25. Oktober 2007 eingebracht wurde. Nach Informationen der Bieterin wird in dieser Klage darauf verwiesen, dass die Durchführung der Unternehmenserwerbe nicht verhindert werden soll. Es wird auf die von der Zielgesellschaft veröffentlichte Stellungnahme verwiesen.

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen und ist bis zum 14. Dezember 2007 befristet.

2.2. Angebotspreis

Da es sich um ein freiwilliges Angebot gemäß §§ 4 ff ÜbG handelt, kann die Bieterin den Angebotspreis frei bestimmen. Der im Angebot offerierte Angebotspreis beträgt EUR 15,00. Die Bieterin hat keine Unternehmensbewertung der conwert durchgeführt. Der Angebotspreis orientiert sich vielmehr an dem zuletzt veröffentlichten Buchwert je Aktie der conwert von EUR 15,33 entsprechend dem Aktionärsbrief 1-6/2007. Laut Entwurf des Konzernzwischenabschlusses zum 30. September 2007 beträgt der Buchwert je Aktie EUR 15,52.

Die wirtschaftliche Angemessenheit des Angebots wurde von uns mit Hilfe folgender Überlegungen beurteilt (Punkte 2.3. bis 2.7.), da weder die Bieterin noch die Zielgesellschaft eine gesonderte Unternehmensbewertung erstellt haben.

2.3. Analyse des buchmäßigen Eigenkapitals

Die conwert hat zum 31. Dezember 2006 einen Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den Richtlinien der International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt. Der Konzernabschluss wurde grundsätzlich nach dem Prinzip der historischen Anschaffungskosten, modifiziert durch die Zeitwertbewertung von Grundstücken und Gebäuden nach IAS 40 sowie bestimmten Finanzinstrumenten erstellt. Dieser wurde am 7. März 2007 von Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH als unabhängiger Konzernabschlussprüfer uneingeschränkt testiert.

Das Konzerneigenkapital der conwert zum 31. Dezember 2006 belief sich auf TEUR 857.991 (2005: TEUR 520.632). Der Buchwert des Eigenkapitals zum 31. Dezember 2006 ist TEUR 850.351.

Das Konzerneigenkapital der conwert zum 30. Juni 2007 beträgt TEUR 1.333.026. Der Buchwert des Eigenkapitals zum 30. Juni 2007 ist mit TEUR 1.308.891 beziffert, woraus sich ein Buchwert je Aktie in Höhe von EUR 15,33 ergibt. Die Erhöhung resultiert einerseits aus einer Kapitalerhöhung iHv TEUR 413.458 (die Kosten für die Kapitalerhöhung iHv TEUR 18.414 konnten kompensiert werden) und andererseits aus dem Halbjahresgewinn iHv TEUR 66.969 (die Summe des direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisses betrug TEUR - 3.473).

Laut dem uns vorgelegten Entwurf des Konzernzwischenabschlusses zum 30. September 2007 erzielte die conwert ein Konzerneigenkapital iHv TEUR 1.351.483. Der Buchwert des Eigenkapitals beträgt TEUR 1.325.055. Der Buchwert je Aktie beläuft sich zum 30. September 2007 EUR 15,52.

Der Vorstand hat die Entwicklung der Gesellschaft derart kommentiert, dass aufgrund der ertragsorientierten Wachstumsstrategie für das Gesamtjahr 2007 eine positive Entwicklung des Unternehmens und der Ertragskennzahlen erwartet wird.

2.4. Analyse der durchschnittlichen Börsenkurse

Die Aktien notieren seit 1. Juni 2004 im Amtlichen Handel an der Wiener Börse, davor notierten die Aktien von 28. November 2002 bis 28. Mai 2004 im geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse. Am letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht, am 28. September

2007, schloss die Aktie an der Wiener Börse bei EUR 12,96. Der Angebotspreis liegt somit um 15,74 % über dem Schlusskurs vom 28. September 2007.

Die nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurse der letzten 3, 6 und 12 Kalendermonate vor dem letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht sowie die Abweichungen in EUR und in Prozent, um die der Angebotspreis diese Kurse über- oder unterschreitet, betragen:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate
Durchschnittkurs (EUR)	13,02	14,22	15,51
Differenz zum Angebotspreis in EUR	1,98	0,78	-0,51
Differenz zum Angebotspreis in %	15,21 %	5,49 %	- 3,29 %

2.5. Bewertung der Zielgesellschaft

Wie bereits angeführt hat die Bieterin keine Unternehmensbewertung der conwert durchgeführt. Der Angebotspreis orientiert sich vielmehr an dem zuletzt veröffentlichten Buchwert je Aktie.

Die konsolidierte wirtschaftliche Entwicklung der conwert in den ersten 9 Monaten 2007 sieht entsprechend dem vorgelegten Entwurf des Konzernzwischenabschlusses Jänner bis September 2007 wie folgt aus:

in TEUR	erste neun Monate 2007	erste neun Monate 2006
Vermietungserlöse	77.184	54.727
EBIT	137.696	73.454
Konzernergebnis vor Steuern	116.610	54.271
Konzernergebnis nach Steuern	88.809	37.481

Das Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) zum 31. Dezember 2006 beträgt 16,91 bei einem Kurs von EUR 16,40 und einem Gewinn je Aktie von EUR 0,97.

Das KGV per 30. Juni 2007 ist 15,38 unter Berücksichtigung des Kurses pro Aktie iHv EUR 14,30 und des Gewinns pro Aktie iHv EUR 0,93.

Das KGV auf Basis des Angebotspreises und Gewinns pro Aktie gemäß dem Entwurf des Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2007 beträgt 13,04.

2.6. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik

Die Bieterin erwirbt mit diesem Angebot maximal 10 % am Grundkapital und der Stimmrechte an conwert und beabsichtigt die Aktien als Finanzinvestment zu halten. Es besteht derzeit keine Absicht, die Unternehmenspolitik der conwert zu verändern. Die Interessen der Mitarbeiter und Gläubiger sind durch das Angebot nicht berührt.

2.7. Zusammengefasste Beurteilung des Angebots

Als Sachverständiger der conwert im Sinne der §§ 13 ff ÜbG können wir die formale Vollständigkeit des Angebots bestätigen. Die im § 7 ÜbG festgelegten Mindestangaben sind im Angebot enthalten, sie stellen für die Angebotsempfängerin hinreichende Information dar (§ 3 Z 2 ÜbG).

3. Beurteilung der Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

3.1. Allgemeines

Die Äußerung des Vorstandes sowie des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft hat gemäß § 14 Abs 1 ÜbG insbesondere zu enthalten:

- Beurteilung, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung tragen.
- Beurteilung, welche Auswirkung das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer, die Gläubiger und das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planung des Bieters für die Zielgesellschaft voraussichtlich haben wird.

Falls sich der Vorstand und der Aufsichtsrat nicht in der Lage sehen, eine abschließende Empfehlung abzugeben, haben diese jedenfalls die Argumente für die Annahme und für die Ablehnung des Angebotes unter Betonung der wesentlichen Gesichtspunkte darzustellen.

3.2. Feststellungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben zum freiwilligen Angebot der Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH & Co KG am 27. November 2007 eine Äußerung gemäß § 14 Abs 1 ÜbG abgegeben. Darin wurde zusammenfassend folgendes festgestellt:

- Die Bieterin erwirbt mit dem Angebot maximal 8.535.927 Aktien, somit maximal 10 % am Grundkapital und der Stimmrechte an der Zielgesellschaft. Die Bieterin wird damit größte Aktionärin.
- Die Bieterin steht der strategischen Ausrichtung der Zielgesellschaft betreffend der Verstärkung des Dienstleistungsgeschäfts bzw. der Schaffung eines europäischen, voll integrierten Wohnimmobilien-Konzerns positiv gegenüber.
- Die Interessen der Mitarbeiter und Gläubiger sind durch das Angebot nicht berührt.
- Das Angebot trägt dem Interesse der Aktionäre und dem öffentlichen Interesse angemessen Rechnung. Den Aktionären wird ermöglicht einen Teil ihrer Aktien zu einem über dem Börsenkurs gelegenen Preis zu veräußern.
- Der Angebotspreis erscheint wirtschaftlich angemessen.

Die Zielgesellschaft hat beschlossen, keine abschließende Empfehlung abzugeben. Die Argumente für die Annahme und für die Ablehnung des Angebotes sind in der Äußerung dargestellt. Im Detail wird hierzu auf die beiliegende Äußerung verwiesen.

3.3. Zusammengefasste Beurteilung der Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Einleitend möchten wir festhalten, dass vom Aufsichtsrat und vom Vorstand eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben wurde. Dies ist nach herrschender Lehre zu § 14 ÜbG zulässig.

Wir haben mit dem Vorstand und dem Aufsichtsrat die dargestellten Argumente für die Annahme und für die Ablehnung unter Berücksichtigung der wesentlichen Gesichtspunkte besprochen und uns hierfür die erforderlichen Nachweise und Aufklärungen beschafft.

Wir haben im Rahmen unserer Tätigkeit als Sachverständiger gemäß § 13 ÜbG die vorliegenden Äußerungen der Zielgesellschaft analysiert und keine Tatsachen festgestellt, die Zweifel an der Richtigkeit bzw. Neutralität im Sinne des § 12 ÜbG begründen. Die vorgebrachten Argumente sind unseres Erachtens schlüssig und versetzen die Aktionäre der Zielgesellschaft in die Lage, eine eigenständige Einschätzung in voller Kenntnis der Sachlage im Hinblick auf die Annahme oder Ablehnung des vorliegenden Angebotes vornehmen zu können.

4. Zusammenfassung und Schlussbemerkung

Als Sachverständige der conwert Immobilien Invest AG im Sinne der §§ 13 ff ÜbG erstaten wir zum freiwilligen Übernahmeangebot gemäß § 4 ÜbG der Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH & Co KG und zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat der conwert Immobilien Invest AG dazu vorgelegten Äußerungen folgende abschließende Beurteilung:

Aufgrund der von uns vorgenommenen Prüfungshandlungen halten wir das von der Bieterin abgegebene Angebot aufgrund der uns zugänglich gemachten Unterlagen für formal vollständig und gesetzeskonform. Es enthält die im § 7 ÜbG festgelegten Mindestangaben und ermöglicht den Angebotsempfängern eine umfassende Beurteilung des freiwilligen Angebots (§ 3 Z 2 ÜbG). Der Angebotspreis von EUR 15,00 je Stückaktie orientiert sich an dem zuletzt veröffentlichten Buchwert je Aktie der conwert Immobilien Invest AG von EUR 15,33. Eine zukunftsorientierte Ertragsbewertung wurde von den Verwaltungsorganen nicht durchgeführt. Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft nehmen unter Bezugnahme auf das Objektivitätsgesetz gemäß § 12 ÜbG davon Abstand, eine abschließende Empfehlung zu erteilen und stellen die wesentlichen Argumente für eine Annahme oder eine Ablehnung dar.

Die vom Vorstand und vom Aufsichtsrat der conwert Immobilien Invest AG vorgelegten Äußerungen zum freiwilligen Angebot, insbesondere die vom Vorstand und Aufsichtsrat durchgeführte Beurteilung, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstigen Inhalte des Angebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung tragen, sind schlüssig und zutreffend. Insgesamt ermöglichen sämtliche dargelegten Argumente und Informationen eine umfassende Beurteilung des Angebots durch die Aktionäre der conwert Immobilien Invest AG.

Wien, am 29. November 2007

Audit Partner Austria Wirtschaftsprüfer GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



**Äußerung des
Vorstandes und des Aufsichtsrats der
conwert Immobilien Invest AG
zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot
der Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH & Co KG**

Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH & Co KG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Seidengasse 28, 1070 Wien, Firmenbuchnummer FN 300575 y (die "Bieterin"), stellt und veröffentlicht am [29.11.2007] an alle Aktionäre der conwert Immobilien Invest AG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Albertgasse 35, 1080 Wien, Firmenbuchnummer FN 212163 f (die "Zielgesellschaft"), ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot (das "Angebot") gemäß den §§ 4 ff des Übernahmegesetzes zum Erwerb von bis zu 8.535.927 Stück an der Wiener Börse zum amtlichen Handel zugelassenen Aktien der conwert Immobilien Invest AG.

Gemäß § 14 ÜbG sind der Vorstand und der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft verpflichtet, unverzüglich nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine begründete Äußerung zum Angebot zu verfassen. Diese Äußerungen haben insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebotes dem Interesse aller Aktionäre und sonstigen Inhabern von Beteiligungspapieren angemessen Rechnung tragen und welche Auswirkungen das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und das öffentliche Interesse aufgrund der strategischen Planung des Bieters für die Zielgesellschaft voraussichtlich haben wird. Falls sich Vorstand oder Aufsichtsrat nicht in der Lage sehen, abschließende Empfehlungen abzugeben, haben sie jedenfalls die Argumente für die Annahme und für die Ablehnung des Angebotes unter Betonung der wesentlichen Gesichtspunkte darzustellen.

Diese Äußerung enthält, jeweils als "Bieterangabe" oder auf sonst geeignete Art gekennzeichnet, auch Angaben der Bieterin, deren Richtigkeit und Vollständigkeit von der Zielgesellschaft nicht überprüft wurden. Der Zielgesellschaft ist kein Umstand bekannt, der zu Zweifeln an der Richtigkeit und der Vollständigkeit dieser Angaben der Bieterin Anlass gibt. Die Zielgesellschaft geht daher in dieser Äußerung von der Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Angaben der Bieterin aus.

1. Ausgangslage

Die Aktien der Zielgesellschaft (ISIN AT0000697750) notieren im Amtlichen Handel der Wiener Börse im Marktsegment Prime Market. Nach Kenntnis der Zielgesellschaft und nach den Angaben der Bieterin in der Angebotsunterlage gibt es keinen Aktionär, der 5% oder mehr des Kapitals oder der Stimmrechte an der Zielgesellschaft hält.

Die Bieterin hält derzeit keine Aktien an der Zielgesellschaft. Nach den Angaben der Bieterin in der Angebotsunterlage halten Gesellschafter der Bieterin und diesen nahestehende Personen/Gesellschaften derzeit insgesamt 4.349.007 Aktien der Zielgesellschaft (entsprechend rund 5,09 % des Kapitals und der Stimmrechte) und sind



weitere 3.150.000 Stimmrechte (entsprechend 3,70% der Stimmrechte) auf Grund abgeschlossener Optionsvereinbarungen hinzuzurechnen. Diese auf Bieterangaben beruhende Darstellung erscheint der Zielgesellschaft auf Grundlage der an die Finanzmarktaufsicht ergangenen "Director's Dealing" Meldungen plausibel.

Das Angebot der Bieterin steht in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem Erwerb aller Anteile an der conwert Management GmbH, der ECO Management GmbH und der Alt & Kelber Holding GmbH & Co KG sowie weiterer Gesellschaften (insgesamt 25 Gesellschaften) durch die Zielgesellschaft um insgesamt rund Euro 216 Millionen. Diese Erwerbe wurden von der Hauptversammlung der Zielgesellschaft am 25.10.2007 mit einer Mehrheit von 99,78% der abgegebenen Stimmen genehmigt. Die Mehrzahl dieser Erwerbe, insbesondere die Erwerbe der conwert Management GmbH, ECO Management GmbH und der Alt & Kelber Immobilien-Gruppe GmbH, wurden bereits durchgeführt. Gesellschafter der Bieterin sind Personen, die Verkäufer dieser Gesellschaften an die Zielgesellschaft sind. Die aus der Angebotsunterlage ersichtlichen Gesellschafter der Bieterin haben sich in der Bieterin zusammen geschlossen, um einen Teil ihrer Nettoerlöse aus den Anteilskaufverträgen in dem Angebot zu investieren. Sie wollen mit diesem Angebot ihr weiteres Engagement bei der Zielgesellschaft unterstreichen. Die Aktien an der Zielgesellschaft sollen als Finanzinvestment gehalten werden.

Am 26.11.2007 wurde seitens des IVA – Interessensverband für Anleger eine Anfechtungsklage gegen den Hauptversammlungsbeschluss der Zielgesellschaft vom 25.10.2007 eingebracht. In dieser Klage wird ausdrücklich festgehalten, dass die Durchführung der obigen Anteilskäufe nicht verhindert werden soll. Auf die von der Zielgesellschaft veröffentlichte Stellungnahme wird verwiesen.

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen oder Rücktrittsvorbehalten. Die Annahmefrist beginnt am 30.11.2007 und endet am 14.12.2007. Sie beträgt insgesamt zwei Wochen.

Anzumerken ist, dass in der Angebotsunterlage die in der Hauptversammlung der Zielgesellschaft am 25.10.2007 beschlossene Umwandlung der Zielgesellschaft in eine *societas europea* (SE) bereits vorweggenommen ist.

2. Beurteilung des Angebots

a) Angebotspreis

Der Angebotspreis beträgt EUR 15,-- je Aktie. Da es sich um ein freiwilliges Angebot gemäß den §§ 4 ff ÜbG handelt, besteht keine gesetzliche Preisuntergrenze.

b) Angemessenheit des Angebotspreises

Zur Beurteilung des Angebotspreises haben weder die Bieterin noch die Zielgesellschaft eine formale Unternehmensbewertung durch Wirtschaftsprüfer, Investmentbanken oder andere Sachverständige vornehmen lassen. Die Bieterin orientiert sich nach ihren Angaben am von der Zielgesellschaft bekanntgegebenen Buchwert je Aktie von EUR 15,33 zum 30.06.2007. Eine Analyse der durchschnittlichen Börsenkurse und der letzten drei kon-



solidierten Jahresabschlüsse der Zielgesellschaft sowie des Aktionärsbrief Quartal 3 2007 der Zielgesellschaft zeigen folgendes Bild:

Am letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht der Biererin, am 28.9.2007, schloss die Aktie an der Wiener Börse bei EUR 12,96. Der Angebotspreis liegt somit um 15,74% über dem Schlusskurs vom 28.9.2007.

Die nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurse der letzten 3, 6 und 12 Kalendermonate vor dem letzten Börsetag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht (28.09.2007) in EUR sowie der Betrag und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse über- oder unterschreitet, betragen:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate
Durchschnittkurs (EUR)	13,02	14,22	15,51
Differenz zum Angebotspreis in EUR / in %	1,98 / 15,21%	0,78 / 5,49%	-0,51 / -3,29%

Quelle: Bloomberg, Bieterangaben

Die wesentlichen Finanzkennzahlen der letzten drei vollen konsolidierten IFRS Jahresabschlüsse der Zielgesellschaft lauten (in EUR):

in EUR	2006	2005	2004
Jahres-Höchst-/Tiefstkurs	16,57/14,55	14,55/13,15	13,20/12,04
Gewinn je Aktie auf Basis Anteil des Mutterunternehmens am Konzern- ergebnis	0,97	0,95	0,86
Dividende pro Aktie	n.a.	n.a.	n.a.
Buchwert je Aktie	14,49	13,21	11,88

Quellen: Bieterangaben; Konzernabschlüsse 2006, 2005 und 2004 der conwert

Die (nach IFRS) konsolidierte wirtschaftliche Entwicklung der Zielgesellschaft in den ersten neun Monaten 2007 lässt sich wie folgt zusammenfassen: Die Vermietungserlöse betragen TEUR 77.184 (2006: TEUR 54.727), das Betriebsergebnis (EBIT) belief sich auf TEUR 137.696 (2006: TEUR 73.454), das Konzernergebnis vor Ertragssteuern betrug TEUR 116.610 (2006: TEUR 54.271) und das Konzernergebnis nach Ertragsteuern (einschließlich Minderheitenanteilen) belief sich auf TEUR 88.809 (2006: TEUR 37.481). Der Buchwert je Aktie zum 30.09.2007 war EUR 15,52.

In Summe erscheint der Zielgesellschaft der Angebotspreis plausibel, da im Bereich von Immobiliengesellschaften eine Orientierung am Buchwert je Aktie üblich ist.

3. Annahme und Abwicklung des Angebots

Betreffend die Annahmefrist von zwei Wochen und die technische Abwicklung des Angebots wird auf die Darstellung in Punkt 2 d) der Angebotsunterlage verwiesen.

Hervorzuheben ist die Abwicklung des Angebots im Wege der Zuteilung von einem Andienungsrecht je Aktie, wobei zur Annahme des Angebots für eine Aktie jeweils 10 Andienungsrechte erforderlich sind. Dadurch erreicht die Bieterin, dass der wirtschaftliche Vorteil des Angebots allen Aktionären für 10% der jeweils gehaltenen Aktien zukommt. Durch die Übertragbarkeit des Andienungsrechts können auch Aktionäre an diesem Vorteil (Differenz Angebotspreis zum aktuellen Börsenkurs) partizipieren, die das Angebot nicht annehmen wollen.

4. Gleichbehandlung

Die Zielgesellschaft verweist auf die gesetzlichen Vorgaben zur Gleichbehandlung, die auch in der Angebotsunterlage wiedergegeben sind. Insbesondere sind die Bieterin und die mit dieser gemeinsam vorgehenden Rechtsträger gemäß § 16 ÜbG gegenüber den Annehmern dieses Angebotes verpflichtet, bei einem Erwerb von Aktien zu besseren Bedingungen während der Angebotsfrist und innerhalb eines Zeitraums vom neun Monaten eine entsprechende Nachbesserung des Angebotspreises vorzunehmen.

5. Äußerung zu den Interessen der Aktionäre, Mitarbeiter und Gläubiger sowie zum öffentlichen Interesse

a) Geschäftspolitische Ziele und Absichten der Bieterin

Die Bieterin beabsichtigt entsprechend der Angebotsunterlage, die im Angebot erworbenen Aktien als Finanzinvestment zu halten. Die Bieterin wird die im Angebot erworbenen Aktien zeitnah nach Abschluss des Angebots an ihre Gesellschafter auskehren. Gemäß bis Ende 2012 geltender Vereinbarung unter den Gesellschaftern der Bieterin sollen die Stimmrechte aus den im Angebot erworbenen Aktien einheitlich ausgeübt werden. Die Übertragung von erworbenen Aktien ist nur mit Zustimmung aller Gesellschafter der Bieterin zulässig. Jeder Gesellschafter kann verlangen, dass ab Anfang 2009 ein Drittel seiner Aktien freigelassen werden und er über diese frei verfügen kann. Alle Beschränkungen enden spätestens mit Ablauf des 31.12.2012.

Die Bindungen der Vereinbarung unter den Gesellschaftern der Bieterin erfassen nach Bieterangaben nur die im Angebot und sonst von der Bieterin erworbenen Aktien, nicht jedoch sonst von den Gesellschaftern der Bieterin gehaltene oder erworbene Aktien. Für solche Aktien besteht keine Beschränkung oder Verpflichtung oder sonstige Bindung.

Die Bieterin erwirbt mit dem Angebot maximal 8.535.927 Aktien, somit maximal 10 % am Grundkapital und der Stimmrechte an der Zielgesellschaft. Die Bieterin wird damit größte Aktionärin der Zielgesellschaft. Die Zielgesellschaft begrüßt die Zustimmung der Bieterin zur strategischen Ausrichtung der Zielgesellschaft entsprechend

der Darstellung des Vorstands in der Hauptversammlung vom 25.10.2007 (Verstärkung des Dienstleistungsge-
schäfts; Schaffung eines europäischen, voll-integrierten Wohnimmobilien-Konzerns).

b) Interessen der Aktionäre, Mitarbeiter und Gläubiger und öffentliche Interessen

Die Interessen der Mitarbeiter und Gläubiger sind durch das Angebot nicht berührt. Die Arbeitnehmer wurden über das Angebot informiert und haben keine Stellungnahme abgegeben, ein Betriebsrat ist bei der Zielgesellschaft nicht eingerichtet.

Das Angebot trägt nach Einschätzung der Zielgesellschaft dem Interesse der Aktionäre angemessen Rechnung. Ihnen wird durch das Angebot die Möglichkeit eröffnet, einen Teil ihrer Aktien zu einem aktuellen deutlich über dem Börsenkurs gelegenen Preis zu veräußern. Das Angebot könnte einen positiven Einfluss auf den Börsenkurs der Aktie haben. Auch führt das Angebot nicht zur Begründung von Kontrolle im Sinne des § 22 Abs 2 ÜbG über die Zielgesellschaft.

Das Angebot trägt nach Einschätzung der Zielgesellschaft insofern auch dem öffentlichen Interesse Rechnung, als die Bieterin ihrer Ankündigung der Angebotsabsicht (trotz des negativen Marktumfeldes) tatsächlich nachkommt.

6. Weitere Auskünfte

Für Auskünfte zur vorliegenden Stellungnahme der Zielgesellschaft steht Mag Peter Sidlo, Investor Relations, Telefon +43 (1) 521 45-250, E-Mail: sidlo@conwert.at, während der allgemeinen Geschäftszeiten der Zielgesellschaft zur Verfügung.

7. Sachverständiger gemäß § 13 ÜbG

Die Zielgesellschaft hat Audit Partner Austria Wirtschaftsprüfer GmbH, 1220 Wien, Wagramer Straße 19, zum Sachverständigen bestellt.

8. Interessenkollision von Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft

Mehrere der Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft sind Gesellschafter der Bieterin oder nehmen Organfunktionen bei der Bieterin oder Gesellschaftern der Bieterin wahr.

Ausgehend von der beschlossenen Rechtsform der Zielgesellschaft als SE bestehen folgende Organbeziehungen: Günter Kerbler ist Gesellschafter der Bieterin und Vorsitzender des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft. Dr Thomas Prader ist Geschäftsführer der Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH und Stellvertreter des Vorsitzenden des Verwaltungsrats der Zielgesellschaft. Mag Franz Zwickl ist Mitglied von Vorständen/Geschäftsführungen von Gesellschaftern der Bieterin und Verwaltungsrat der Zielgesellschaft. Mag Johann Kowar, Jürgen F. Kelber

und Walter Leitner sind jeweils Gesellschafter der Bieterin und Geschäftsführende Direktoren der Zielgesellschaft.

Ausgehend von der derzeitigen Rechtsform der Zielgesellschaft als AG bestehen folgende Organbeziehungen: Günter Kerbler ist Gesellschafter der Bieterin und Mitglied des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft. Dr Thomas Prader, ist Geschäftsführer der Albertgasse 35 Beteiligungs GmbH und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft. Mag Franz Zwickl ist Mitglied von Vorständen/Geschäftsführungen von Gesellschaftern der Bieterin und Vorsitzender des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft. Mag Johann Kowar ist Gesellschafter der Bieterin und Vorsitzender des Vorstands der Zielgesellschaft.

Die Beschlussfassung im Vorstand der Zielgesellschaft betreffend diese Stellungnahme erfolgte daher unter Stimmhaltung von Mag Johann Kowar. Die Beschlussfassung im Aufsichtsrat erfolgte durch den "Related Parties" Ausschuss des Aufsichtsrats.

9. Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgehalten, dass der Angebotspreis wirtschaftlich angemessen erscheint. Aus heutiger Sicht sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Zielgesellschaft und keine Auswirkungen auf ihre Gläubiger zu erwarten. Dem Interesse der Aktionäre und dem öffentlichen Interesse wird angemessen Rechnung getragen.

Im Hinblick auf das von der Zielgesellschaft zu beachtende Objektivitätsgebot sieht die Zielgesellschaft es als nicht zweckmäßig an, eine Empfehlung abzugeben. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund der mittelbaren Beteiligung von Mitgliedern der Organe der Zielgesellschaft an dem Angebot. Jedenfalls sieht die Zielgesellschaft nachstehende Argumente für und gegen die Annahme des Angebots:

Argumente für die Nicht-Annahme des Angebots:

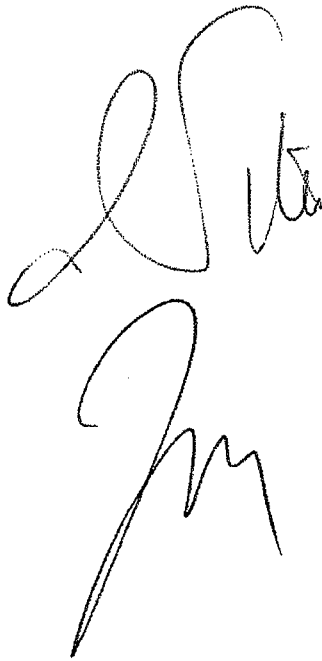
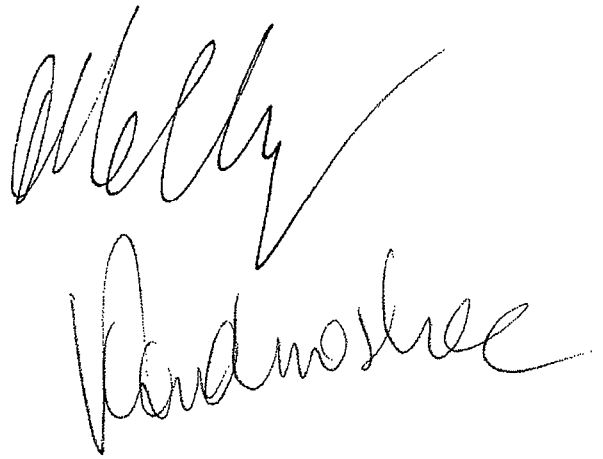
- Durch die Annahme dieses Angebots wird auf mögliche zukünftige Kursgewinne (über den Angebotspreis hinaus) verzichtet.
- Der Angebotspreis liegt unter dem zuletzt veröffentlichten Buchwert je Aktie.
- Der Angebotspreis liegt auch unter dem (gewichteten) Durchschnittskurs der letzten zwölf Monate und enthält keine signifikante Prämie auf den (gewichteten) Durchschnittskurs der letzten sechs Monate.

Argumente für die Annahme des Angebots:

- Der Angebotspreis liegt signifikant über dem aktuellen Börsenkurs.
- Die Bewertung von Aktien von Immobiliengesellschaften und das Vertrauen des Marktes in Immobiliengesellschaften ist derzeit sehr niedrig. Es ist nicht absehbar, ob es in nächster Zeit zu einer Ände-

rung des Börsenklimas kommt. Der Börsenkurs könnte daher auf dem derzeitigen Niveau verbleiben und auch noch weiter fallen.

Wien, im November 2007

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter J. M." with a stylized, cursive script.A handwritten signature in black ink, appearing to read "Wally Handmohr" with a stylized, cursive script.

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2007)

Festgestellt vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder und zur Anwendung empfohlen vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000, adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006 sowie am 31-08-2007.

Präambel

(1) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in vier Teile: Der I. Teil betrifft Verträge, die als Werkverträge anzusehen sind, mit Ausnahme von Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der II. Teil betrifft Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung; der III. Teil hat Verträge, die nicht Werkverträge darstellen und der IV. Teil hat Verbrauchergeschäfte zum Gegenstand.

(2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

(3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.

(4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.

(2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbehelf.

(3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitsklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig 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 Berufsberechtigten bekannt werden.

(2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Diese Vollständigkeitsklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.

(3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten 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.

5. Berichterstattung und Kommunikation

(1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-mail.

(3) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch Übermittlungsfehler entstehen. Die elektronische Übermittlung (inkl. Internet/E-mail) erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.

(4) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich 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 Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten 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 beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Berufsberechtigten verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche 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 Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

(1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) 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.

(4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines datenverarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe beruflicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG 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) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.

(3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwiegend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufstätiger Frist fertigzustellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hiedurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte 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) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte 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 Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertell Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Ver-sicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten u.ä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) 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 Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(3) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbe-strittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(4) Der Berufsberechtigte 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 Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(5) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(6) Der Berufsberechtigte 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 Berufsberechtigten rechnen musste.

(7) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte 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.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregel-mäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

17. Ergänzende Bestimmungen für die Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, für Beratungstätigkeit und andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, bei obgenannten Tätigkeiten die Angaben des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig anzunehmen. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen. Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Berufsberechtigten eine angemessene Bearbeitungszeit, mindestens jedoch eine Woche, zur Verfügung steht.

(2) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise.
- 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 Berufsberechtigte für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer und sonstiger Steuern und Abgaben erfolgt nur auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftssteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Verteidigung und die Beziehung zu dieser im Finanzstrafverfahren,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Gründung, Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerungen, Liquidation, betriebswirtschaftliche Beratung und andere Tätigkeiten gemäß §§ 3 bis 5 WTBG,
- d) die Verfassung der Eingaben zum Firmenbuch im Zusammenhang mit Jahresabschlüssen einschließlich der erforderlichen Evidenzführungen.

(4) Soweit die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

II. TEIL

18. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des II. Teiles gelten für Werkverträge über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung.

19. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und der Buchführung zu Grunde zu legen. Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

(3) Falls für die im Punkt 18 genannten Tätigkeiten ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren.

(4) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 18 genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages und ist nach dem I. oder III. Teil der vorliegenden Auftragsbedingungen zu beurteilen.

(5) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

20. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung und die Abgabenverrechnung notwendigen Auskünfte und Unterlagen zum vereinbarten Termin zur Verfügung stehen.

21. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart ist, kann der Vertrag ohne Angabe von Gründen von jedem der Vertragspartner unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(2) Kommt der Auftraggeber seiner Verpflichtung gemäß Punkt 20 wiederholt nicht nach, berechtigt dies den Berufsberechtigten zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(3) Kommt der Berufsberechtigte mit der Leistungserstellung aus Gründen in Verzug, die er allein zu vertreten hat, so berechtigt dies den Auftraggeber zu sofortiger fristloser Kündigung des Vertrages.

(4) Im Falle der Kündigung des Auftragsverhältnisses zählen nur jene Werke zum Auftragsstand, an denen der Auftragnehmer bereits arbeitet oder die überwiegend in der Kündigungsfrist fertig gestellt werden können und die er binnen eines Monats nach der Kündigung bekannt gibt.

22. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(2) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 2 behält der Berufsberechtigte den vollen Honoraranspruch für drei Monate. Dies gilt auch bei Nichteinhaltung der Kündigungsfrist durch den Auftraggeber.

(3) Bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 21 Abs 3 hat der Berufsberechtigte nur Anspruch auf Honorar für seine bisherigen Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind.

(4) Ist kein Pauschalhonorar vereinbart, richtet sich die Höhe des Honorars gemäß Abs 2 nach dem Monatsdurchschnitt des laufenden Auftragsjahres bis zur Vertragsauflösung.

(5) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

23. Sonstiges

Im Übrigen gelten Punkt 1 Abs 2, Punkt 4, Punkt 6, Punkt 7, Punkt 8, Punkt 9, Punkt 14 und Punkt 15 des I. Teiles der Auftragsbedingungen sinngemäß.

III. TEIL

24. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen des III. Teiles gelten für alle in den vorhergehenden Teilen nicht erwähnten Verträge, die nicht als Werkverträge anzusehen sind und nicht mit in den vorhergehenden Teilen erwähnten Verträgen in Zusammenhang stehen.

(2) Insbesondere gilt der III. Teil der Auftragsbedingungen für Verträge über einmalige Teilnahme an Verhandlungen, für Tätigkeiten als Organ im Insolvenzverfahren, für Verträge über einmaliges Einschreiten und über Bearbeitung der in Punkt 17 Abs 3 erwähnten Einzelfragen ohne Vorliegen eines Dauervertrages.

25. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.

(2) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Berufsberechtigte ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben.

26. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

27. Kündigung

Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen (§ 1020 ABGB).

28. Honorar und Honoraranspruch

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Im Übrigen gelten die unter Punkt 13. (Honorar) normierten Grundsätze.

(2) Im Falle der Kündigung ist der Honoraranspruch nach den bereits erbrachten Leistungen, sofern sie für den Auftraggeber verwertbar sind, zu aliquotieren.

29. Sonstiges

Die Verweisungen des Punktes 23 auf Bestimmungen des I. Teiles der Auftragsbedingungen gelten sinngemäß.

IV. TEIL

30. Geltungsbereich

Die Auftragsbedingungen des IV. Teiles gelten ausschließlich für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung).

31. Ergänzende Bestimmungen

(1) Für Verträge zwischen Berufsberechtigten und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutz-gesetzes.

(2) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 8 Abs 2 AAB normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten nicht begrenzt.

(4) Punkt 8 Abs 3 AAB (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Berufsberechtigten dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung

einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Berufsberechtigten 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 Berufsberechtigten 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 Berufsberechtigten 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 Berufsberechtigten enthält, dem Berufsberechtigten 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 Berufsberechtigte 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 Berufsberechtigten den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Berufsberechtigten hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist.

Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Berufsberechtigten zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 7 wird ergänzt

Ist der Berufsberechtigte 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 Berufsberechtigten gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 15 Abs 3:

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 Berufsberechtigte zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichtet 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 Berufsberechtigten 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.