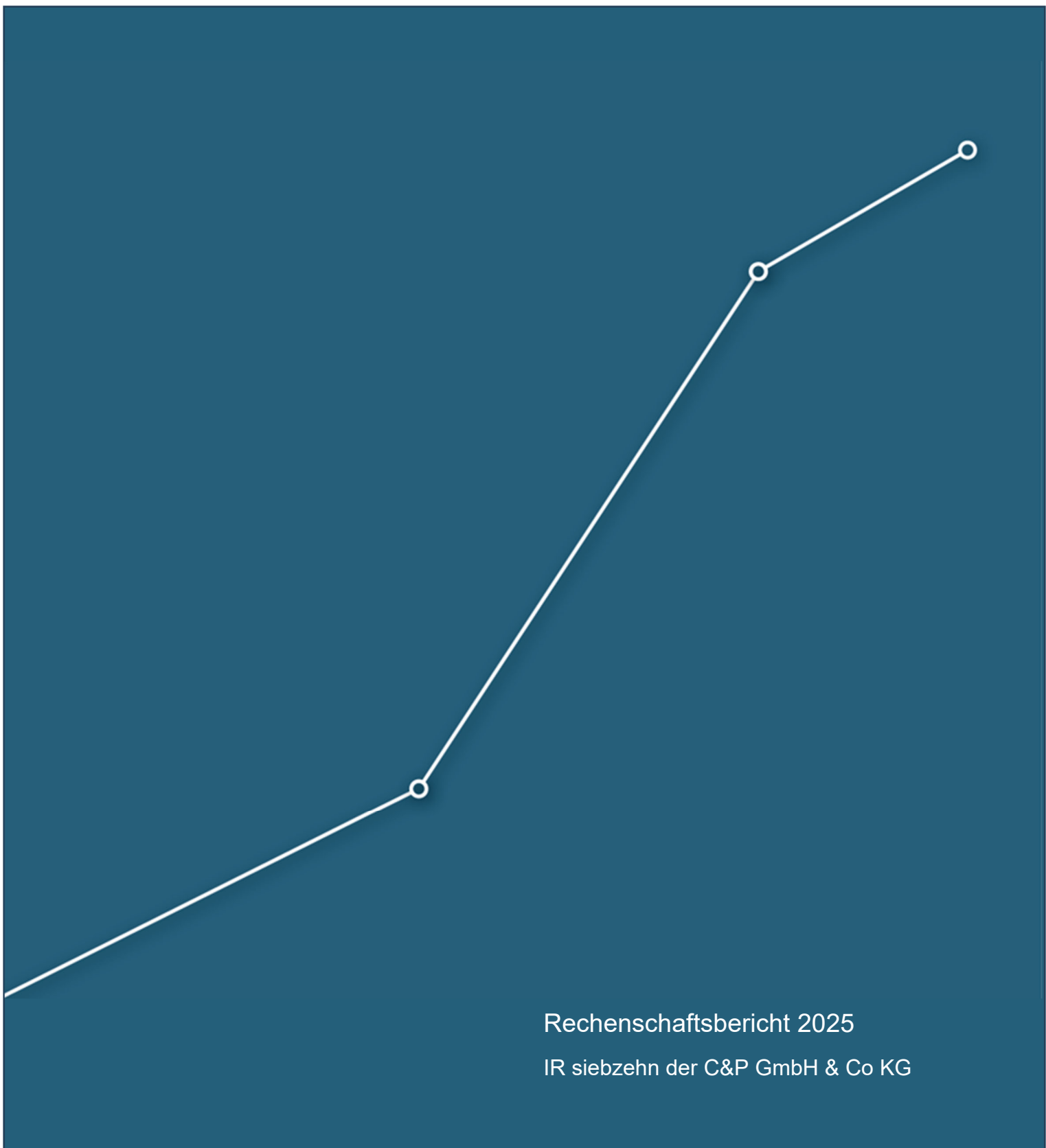




Rechenschaftsbericht 2025

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

Rechenschaftsbericht 2025

nach Schema C des Kapitalmarktgesetzes 2019 der **IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG**, 8055 Graz,
über Anteile der C&P IR1 Treuhand GmbH, 8055 Graz an der

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG
Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz, Österreich.

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des Rechenschaftsberichts übernimmt die IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG. Die IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer DI Cyrus Asreahan, DI Gerd Hammerl, MSc (bis 15.05.2025) und DI (FH) Josef Pongratz, bestätigt, dass ihres Wissens die in dem Rechenschaftsbericht gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Die IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG zeichnet als Emittentin vertreten durch die C&P Bauträger GmbH

Graz, am 27.05.2026

DI Cyrus Asreahan

DI (FH) Josef Pongratz

Inhalt

Definitionen	1
I. Angaben über die Ansprüche der Anleger.....	2
A. Jahresüberschussrechnung.....	2
B. Alternativ zu A – Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften	2
II. Angaben über das Vermögen.....	2
A. Veranlagung je Immobilie	2
B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft.....	2
C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt).....	2
Verbundenes Unternehmen C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG	2
Verbundenes Unternehmen Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG	4
Verbundenes Unternehmen Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG	5
Verbundenes Unternehmen C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG	7
Verbundenes Unternehmen IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu.	8
D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht	9
E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form	9
F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A) erfasst wurden.....	10
III. Ausschüttung je Veranlagung.....	11
A. Gesamtvolumen der Veranlagungen	11
B. Stückelung	11
C. Jahresüberschuss.....	11
D. Ausschüttung je Veranlagung.....	11
IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung	11
A. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung.....	11
B. Vermögen je Veranlagung	13
C. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode	14
V. Erläuterungen	15
VI. Publizitätsbestimmungen	15
VII. Bestätigungsvermerk	16
Anlage ./A.....	17

Definitionen

ca.	Zirka
Emittentin	IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG
EUR oder €	Euro (Einheitswährung der Europäischen Union)
exkl.	Exklusive
iHv	in Höhe von
iVm	in Verbindung mit
inkl.	Inklusive
k. A.	keine Angabe
KMG	Österreichisches Kapitalmarktgesetz in der aktuellen Fassung
Komplementärin	C&P Bauträger GmbH, Graz
LG f. ZRS Graz	Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Prospektkontrollor	ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsges.m.b.H., Wien
Treugeber, Anleger, Kommanditisten	Anleger, die mittelbar über den Treuhänder als Kommanditisten an der Emittentin beteiligt sind.
Treuhänderin, Treuhandkommanditistin	C&P IR1 Treuhand GmbH, Graz
USt.	gesetzliche Umsatzsteuer

I. Angaben über die Ansprüche der Anleger

A. Jahresüberschussrechnung

Siehe Punkt I.B.

B. Alternativ zu A – Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

Siehe Anlage ./A

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

Bis zum 31.12.2025 wurden durch die Emittentin keine Immobilien errichtet.

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Bis zum 31.12.2025 wurden durch die Emittentin keine Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften getätigt.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)

Bis zum 31.12.2025 wurde durch die Emittentin folgende Beteiligung erworben:

Verbundenes Unternehmen C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG

Unternehmen

Unternehmen	C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG
Register	FN 482311 g, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2017 / Umwandlungsplan vom 30.11.2017 per 13.09.2017
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz

Gegenstand	Der Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, der Besitz, der Handel, die Sanierung, die Planung, die Entwicklung, die Verwertung und die Vermietung von Immobilien, insbesondere der Liegenschaft Laaer-Berg-Straße 242 in Wien.
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH durch dessen Geschäftsführer. (siehe Blatt 1)

Die Emittentin übt die alleinige Geschäftsführung und Vertretung der C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG aus. Dies beinhaltet auch die Vertretungskompetenz für die Errichtung des Projektes Laaer-Berg-Straße 242 in Wien sowie u.a. die Koordination von Bauleistungen, Erbringung von Planungsleistungen, Projektentwicklung und Vertriebstätigkeiten.



Liegenschaft, Laaer Berg Straße 242, 1100 Wien

Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	94 %
Buchwert zum 31.12.2025	EUR 1,00

Ausschüttung auf die Beteiligung

Im Jahr 2025 wurde keine Ausschüttung durchgeführt.

Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	Neg. k. A
Rentabilität des Gesamtkapitals	Neg. k. A.
Zahl der Beschäftigten	0

Mittelbare und unmittelbare Beteiligungen des unter C angegebenen Unternehmens, soweit der durchgerechnete Anteil zumindest 25 % beträgt

C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG hält keine weiteren Beteiligungen.

Verbundenes Unternehmen Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG

1.) Unternehmen

Unternehmen	Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
Register	FN 482575 w, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2017 / Umwandlungsplan vom 30.11.2017 per 30.09.2017
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz
Gegenstand	Errichtung des Bauabschnitts 6 im Brauquartier Puntigam in der Triesterstraße 287-309 in 8055 Graz
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH durch dessen Geschäftsführer. (siehe Blatt 1)

Die Emittentin übt die alleinige Geschäftsführung und Vertretung der Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG aus. Dies beinhaltet auch die Vertretungskompetenz für die Errichtung des Bauabschnitts 6 des Brauquartiers Puntigam sowie u.a. die Koordination von Bauleistungen, Erbringung von Planungsleistungen, Projektentwicklung und Vertriebstätigkeiten.



Brauquartier Puntigam | Bauabschnitt 6

2.) Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	94 %
Buchwert zum 31.12.2025	EUR 1,00

3.) Ausschüttung auf die Beteiligung

Im Jahr 2025 wurden keine Ausschüttungen aus der Beteiligung beschlossen.

4.) Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	Neg. k. A.
Rentabilität des Gesamtkapitals	1,12 %
Zahl der Beschäftigten	0

5.) Mittelbare und unmittelbare Beteiligungen des unter C angegebenen Unternehmens, soweit der durchgerechnete Anteil zumindest 25 % beträgt

Die Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG hält keine weiteren Beteiligungen.

Verbundenes Unternehmen Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG

1.) Unternehmen

Unternehmen	Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
Register	FN 482574 v, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2017 / Umwandlungsplan vom 30.11.2017 per 30.09.2017
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz
Gegenstand	Errichtung des Bauabschnitts 8 im Brauquartier Puntigam in der Triesterstraße 287-309 in 8055 Graz
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH durch dessen Geschäftsführer (siehe Blatt 1)



Brauquartier Puntigam | Bauabschnitt 8

Die Emittentin übt die alleinige Geschäftsführung und Vertretung der Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG aus. Dies beinhaltet auch die Vertretungskompetenz für die Errichtung des Bauabschnitts 8 des Brauquartiers Puntigam sowie u.a. die Koordination von Bauleistungen, Erbringung von Planungsleistungen, Projektentwicklung und Vertriebstätigkeiten.

2.) Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	94 %
Buchwert zum 31.12.2025	EUR 400 000,00

3.) Ausschüttung auf die Beteiligung

Im Jahr 2025 wurden keine Ausschüttungen aus der Beteiligung beschlossen.

4.) Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	40,28 %
Rentabilität des Gesamtkapitals	2,55 %
Zahl der Beschäftigten	0

5.) Mittelbare und unmittelbare Beteiligungen des unter C angegebenen Unternehmens, soweit der durchgerechnete Anteil zumindest 25 % beträgt.

Die Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG hält keine weiteren Beteiligungen.

Verbundenes Unternehmen C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG

1.) Unternehmen

Unternehmen	C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG
Register	FN 503134 d, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2018
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz
Gegenstand	Erwerb, Veräußerung und Verwaltung von Immobilien und Errichtung von Gebäuden (Bauträger) insb. Die Entwicklung, Verwertung und Projektierung eines Immobilienprojektes am Genochplatz in Wien.
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH durch dessen Geschäftsführer. (siehe Blatt 1)



Fertigstellung Juni 2022 | Genochplatz 1, 1220 Wien

Die Emittentin übt die alleinige Geschäftsführung und Vertretung der C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG aus. Dies beinhaltet auch die Vertretungskompetenz für die Errichtung des Projekts Genochplatz sowie u.a. die Koordination von Bauleistungen, Erbringung von Planungsleistungen, Projektentwicklung und Vertriebstätigkeiten.

2.) Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	94 %
Buchwert zum 31.12.2025	EUR 2 350,00

3.) Ausschüttung auf die Beteiligung

Im Jahr 2025 wurden keine Ausschüttungen aus der Beteiligung beschlossen.

4.) Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	93,28 %
Rentabilität des Gesamtkapitals	8,50 %
Zahl der Beschäftigten	0

5.) Mittelbare und unmittelbare Beteiligungen des unter C angegebenen Unternehmens, soweit der durchgerechnete Anteil zumindest 25 % beträgt.

Die C&P Projekt Genochplaz GmbH & Co KG hält keine weiteren Beteiligungen.

Verbundenes Unternehmen IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu.

1.) Unternehmen

Unternehmen	IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu.
Register	FN 536775 a, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2020
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz
Gegenstand	Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Immobilien und die Errichtung von Gebäuden und der Erwerb der Liegenschaft mit der Anschrift Laxenburgerstraße 151, 1100 Wien.
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH durch dessen Geschäftsführer. (siehe Blatt 1)

Die Emittentin übt die alleinige Geschäftsführung und Vertretung der IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. aus. Dies beinhaltet auch die Vertretungskompetenz für die Errichtung des Projekts Laxenburgerstraße 151, 1100 Wien sowie u.a. die Koordination von Bauleistungen, Erbringung von Planungsleistungen, Projektentwicklung und Vertriebstätigkeiten.



Baustellenfoto 2023 | Laxenburger Straße 151, 1110 Wien

2.) Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	100%
Buchwert zum 31.12.2025	EUR 1,00

3.) Ausschüttung auf die Beteiligung

Im Jahr 2025 wurden keine Ausschüttungen aus der Beteiligung beschlossen.

4.) Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	99,81 %
Rentabilität des Gesamtkapitals	315,87 %
Zahl der Beschäftigten	0

5.) Mittelbare und unmittelbare Beteiligungen des unter C angegebenen Unternehmens, soweit der durchgerechnete Anteil zumindest 25 % beträgt

Im Jahr 2025 wurde die Beteiligung der IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. an der S+B LAX151 Immob. GmbH & Co KG veräußert.

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Die Emittentin hat bis zum 31.12.2025 keine sonstigen Vermögensrechte erworben.

E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form

Bis zum 31.12.2025 wurde von der Emittentin keine Veranlagungsreserve gebildet.

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A) erfasst wurden

Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)	Saldo lt. GuV	davon einmalige Kosten während der Platzierungsphase gem. 2.14.2.1 Kapitalmarktprospekt	davon fixe laufende Kosten während der gesamten Laufzeit gem. 2.14.2.1 Kapitalmarktprospekt	davon variable laufende und sonstige variable Kosten während der gesamten Laufzeit gem. 2.14.2.1 Kapitalmarktprospekt	davon direkte Projektkosten bzw. -erträge inkl. Aktivierung
sonstige betriebliche Erträge	1 520,00	-	-	1 520,00	-
- Auflösung Rückstellungen	1 520,00			1 520,00	
sonstige betriebliche Aufwendungen Σ	55,00	-	-	55,00	-
- Sonst. Steuern/Abgaben/Gebühren	55,00			55,00	
- Sachversicherung/Versicherungsaufwand	-			-	
Rechts- u. Beratungsaufwand Σ	34 116,56	-	33 730,00	386,56	-
- GF-, Haftungs-, Managementvergtg. EA	6 746,00		6 746,00		
- Treuhandvergütung Einmalanlagen	3 373,00		3 373,00		
- Anlegerbetreuung Einmalanlagen	16 865,00		16 865,00		
- sonst. Rechtsberatung	386,56			386,56	
- Aufwand Fremdbuchhaltung	6 746,00		6 746,00		
Dot. Einzelwertberichtigung*	667 899,63			667 899,63	
Prüfungs- u. Beratungsaufwand Σ	8 430,00	-	-	8 430,00	-
- Erstellung Jahresabschluss	1 940,00			1 940,00	
- Prüfung Rechenschaftsbericht	6 490,00			6 490,00	
Spesen des Geldverkehrs	302,29			302,29	
Centaugleich	-			-	
Betriebsbedingte Schadensfälle	-			-	
Erstvermietungsgarantie / EVG-Zahlungen	-			-	
Zinserträge Konzern	7 223,05			7 223,05	
Abschreibung Beteiligungen*	303 899,00			303 899,00	
Zinsaufwand Konzern	85 315,64			85 315,64	
Zwischensumme	1 091 275,07	-	33 730,00	1 057 545,07	-
Gewinn vorab Zinsen Anleger	-			-	
Jahresverlust	1 091 275,07	-	33 730,00	1 057 545,07	-

*) Die Beteiligung an der Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG wurde im Geschäftsjahr 2025 abgeschrieben. Die Abwertung der Beteiligung erfolgte auf Grundlage einer aktualisierten Planung der Verwertung der im Betriebsvermögen befindlichen Einheiten, da die ursprünglich zugrunde gelegten Annahmen aufgrund der veränderten Marktsituation nicht mehr zutreffen. Vor diesem Hintergrund kann aus heutiger Sicht nicht mehr von einer Werthaltigkeit ausgegangen werden. Auch das Darlehen an die Gesellschaft wurde zum Teil wertberichtigt.
Das Darlehen an die C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG wurde ebenfalls aufgrund einer aktualisierten Planung und veränderter Verwertungsmöglichkeiten teilweise wertberichtigt.

Nachfolgend sind die direkt zurechenbaren Erlöse, Bestandsveränderungen und Kosten je Projekt dargestellt:

Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)	Saldo lt. GuV	Allgemeine Kosten und Kapital- beschaffungskosten	Wertberichtigungen zu Forderungen	Aufwendungen aus Finanzanlagen
sonstige betriebliche Erträge	1 520,00	1 520,00		
- Auflösung Rückstellungen	1 520,00	1 520,00		
sonstige betriebliche Aufwendungen	55,00	55,00		
- Sonst. Steuern/Abgaben/Gebühren	55,00	55,00		
- Sachversicherung/Versicherungsaufwand	-	-		
Rechts- u. Beratungsaufwand	34 116,56	34 116,56		
- GF-, Haftungs-, Managementvergtg. EA	6 746,00	6 746,00		
- Treuhandvergütung Einmalanlagen	3 373,00	3 373,00		
- Anlegerbetreuung Einmalanlagen	16 865,00	16 865,00		
- sonst. Rechtsberatung	386,56	386,56		
- Aufwand Fremdbuchhaltung	6 746,00	6 746,00		
Dot. Einzelwertberichtigung*	667 899,63		667 899,63	
Prüfungs- u. Beratungsaufwand	8 430,00	8 430,00		
- Erstellung Jahresabschluss	1 940,00	1 940,00		
- Prüfung Rechenschaftsbericht	6 490,00	6 490,00		
Spesen des Geldverkehrs	302,29	302,29		
Centaugleich	-	-		
Betriebsbedingte Schadensfälle	-	-		
Erstvermietungsgarantie / EVG-Zahlungen	-	-		
Zinserträge Konzern	7 223,05	7 223,05		
Abschreibung Beteiligungen*	303 899,00			303 899,00
Zinsaufwand Konzern	85 315,64	85 315,64		
Zwischensumme	1 091 275,07	119 476,44	667 899,63	303 899,00
Gewinn vorab Zinsen Anleger	-	-		
Jahresverlust	1 091 275,07	119 476,44	667 899,63	303 899,00

III. Ausschüttung je Veranlagung

A. Gesamtvolumen der Veranlagungen

Das treuhändig gehaltene Kapital zum 31.12.2025 beträgt EUR 6 746 000 und wird im Jahresabschluss (siehe Anlage .A) im Eigenkapital unter „Kommanditeinlage“ ausgewiesen. Die tatsächlichen Einzahlungen betragen zum 31.12.2025 EUR 6 746 000,00.

Die Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Kommanditisten endete am 31.12.2018.

B. Stückelung

Die Mindestbeteiligungssumme beträgt EUR 5 000,00, höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein. Das Agio beträgt 0 % der Beteiligungssumme bis zum 31.03.2018, 1 % der Beteiligungssumme ab dem 01.04.2018.

Je volle EUR 100,00 (Euro einhundert) einbezahlte Einlagen gewähren eine Stimme in der Gesellschafterversammlung.

C. Jahresüberschuss

Das Jahresergebnis laut Gewinn- und Verlustrechnung 2025 beträgt EUR - 1 091 275,07 und verteilt sich wie folgt:

Ergebnisanteil C&P IR1 Treuhand GmbH	- 1 091 275,07 EUR
Ergebnisanteil Komplementär	0,00 EUR
Jahresergebnis lt. Jahresabschluss	- 1 091 275,07 EUR

Die Verteilung des Jahresergebnisses erfolgt gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages, wobei die Treuhänderin zunächst das negative Ergebnis bis zu einem Betrag, der der Höhe der jeweils tatsächlich getätigten Einlagen entspricht, erhält. Ein darüber hinaus gehendes negatives Ergebnis wird zur Gänze der Arbeitsgesellschafterin zugewiesen.

D. Ausschüttung je Veranlagung

Aus dem laufenden Ergebnis des Geschäftsjahres 2025 erfolgte keine Ausschüttung.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

A. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Bis zum 31.12.2025 wurden durch die Emittentin folgende Immobilien erworben:

Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG, Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz (FN 482575 w):

Beteiligung:	persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), Anteil 94 % am Vermögen und am Ergebnis		
Beteiligungsansatz:	EUR 1,00		
Ergebnis 2025:	Jahresverlust	EUR	- 147 101,80
	Eigenkapital	EUR	- 368 738,96
	Bilanzsumme	EUR	5 155 819,57

Bemerkung: Die Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG errichtete an den Grundstücken Brauquartier 7 und 9, 8055 Graz Wohnungen, Geschäfts- und Büroflächen mit einer Nettonutzfläche von ca. 6 400 m². Die einzelnen Wohneinheiten wurden unter Anwendung des Bauträgervertragsgesetzes einzeln verkauft. Die Übergabe an die Eigentümer erfolgte im August 2019.

Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG, Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz (FN 482574 v):

Beteiligung: persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), Anteil 94 % am Vermögen und am Ergebnis

Beteiligungsansatz: EUR 400 000,00

Ergebnis 2025:

Jahresgewinn	EUR	- 2 803,60
Eigenkapital	EUR	383 621,23
Bilanzsumme	EUR	952 348,43

Bemerkung: Die Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG errichtete am Grundstück Brauquartier 11, 8055 Graz Wohnungen, Geschäfts- und Büroflächen mit einer Nettonutzfläche von ca. 5 450 m². Die einzelnen Wohneinheiten wurden unter Anwendung des Bauträgervertragsgesetzes einzeln verkauft. Die Übergabe an die Eigentümer erfolgte im Juni 2019.

C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG, 1210 Wien, (FN 503134 d):

Beteiligung: persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), Anteil 94 % am Vermögen und am Ergebnis

Beteiligungsansatz: EUR 2 350,00

Ergebnis 2025:

Jahresgewinn	EUR	28 355,94
Eigenkapital	EUR	311 074,45
Bilanzsumme	EUR	333 486,45

Bemerkung: Das C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG errichtet am Grundstück Wohnungen, Geschäfts- und Büroflächen mit einer Nettonutzfläche von ca. 6300 m². Der Verkauf der Wohnungen startete im Juni 2020. Die einzelnen Wohneinheiten wurden unter Anwendung des Bauträgervertragsgesetzes einzeln verkauft. Die Übergabe an die Eigentümer ist im Juni 2022 erfolgt. Bis auf 15 PKW-Stellplätze wurde alles verkauft.

IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu., 1100 Wien, (FN 536775 a):

Beteiligung: persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), 99,94% am Vermögen und am Ergebnis

Beteiligungsansatz: EUR 1,00

Ergebnis 2025:

Jahresverlust	EUR	2 525 416,01
Eigenkapital	EUR	808 160,22
Bilanzsumme	EUR	809 660,22

Bemerkung: Im Jahr 2025 wurde die Beteiligung der IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. an der S+B LAX151 Immob. GmbH & Co KG veräußert. Die Gesellschaft IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. wurde infolge beendeter Liquidation mit Eintragung vom 08. April 2026 aus dem Firmenbuch gelöscht.

C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG, 1110 Wien, (FN 482311 g):

Beteiligung:	persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), Anteil 94% am Vermögen und am Ergebnis		
Beteiligungsansatz:	EUR 1,00		
Ergebnis 2025:	Jahresverlust	EUR	- 866 772,01
	Eigenkapital	EUR	- 1 539 507,12
	Bilanzsumme	EUR	4 009 137,01
Bemerkung:	Im Februar 2026 wurde ein rechtsgültiger Kaufvertrag über den Verkauf der Liegenschaft mit einem Verkaufspreis von EUR 3.956.760,- zzgl. 20% Umsatzsteuer abgeschlossen.		

B. Vermögen je Veranlagung**Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG, Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz (FN 482575 w):**

Der Buchwert der Beteiligung per 31.12.2025 beträgt EUR 1,00. Im Geschäftsjahr 2025 wurde die bestehende Beteiligung Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum Puntigam GmbH & Co KG in Höhe von EUR 219.999,00 auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 1,00 abgeschrieben. Einerseits haben sich durch die massiv gestiegenen Zinsen die Kosten der Gesellschaft deutlich erhöht und andererseits kommt es auf Grund des total eingebrochenen Immobilienmarkts zu verzögerten Verwertungen der verbleibenden Einheiten. Es muss auf Grund der Rahmenbedingungen auch mit reduzierten Verkaufspreisen bei den verbliebenen Einheiten kalkuliert werden.

Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG, Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz (FN 482574 v):

Der Buchwert der Beteiligung per 31.12.2025 beträgt EUR 400 000,00. Im Geschäftsjahr 2025 wurde die bestehende Beteiligung Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum Puntigam GmbH & Co KG um EUR 60.000,00 auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 400.000,00 abgeschrieben. Einerseits haben sich durch die massiv gestiegenen Zinsen die Kosten der Gesellschaft deutlich erhöht und andererseits kommt es auf Grund des total eingebrochenen Immobilienmarkts zu verzögerten Verwertungen der verbleibenden Einheiten. Es muss auf Grund der Rahmenbedingungen auch mit reduzierten Verkaufspreisen bei den verbliebenen Einheiten kalkuliert werden.

C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG, 1220 Wien (FN 503134 d):

Der Buchwert der Beteiligung per 31.12.2025 beträgt EUR 2 350,00.

IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu., 1100 Wien, (FN 536775 a):

Der Buchwert der Beteiligung per 31.12.2025 beträgt EUR 1,00. Die Beteiligung an der IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. wurde im Geschäftsjahr 2023 aufgrund der eingeleiteten Auflösung des Joint Ventures, der divergierenden Kapitalausstattung der Partner sowie der eingeschränkten wirtschaftlichen Verwertbarkeit des Projekts abgeschrieben. Im Jahr 2025 wurde die Beteiligung der IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. an der S+B LAX151 Immob. GmbH & Co KG veräußert. Die Gesellschaft IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu. wurde infolge beendeter Liquidation mit Eintragung vom 08. April 2026 aus dem Firmenbuch gelöscht.

C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG, 1110 Wien, (FN 482311 g):

Der Buchwert der Beteiligung per 31.12.2025 beträgt EUR 1,00.

C. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG, Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz (FN 482575 w):

Die Emittentin ist am Vermögen und Erfolg der Gesellschaft einschließlich stiller Reserven und Firmenwert im Verhältnis der Höhe der bedungenen Einlagen (Kapitalanteil) beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresverlust iHv EUR -147 101,80 ausgewiesen. Aufgrund dessen erfolgte im Berichtsjahr keine Ausschüttung. Im genannten Zeitraum wurde keine positive Rentabilität erzielt. Die Rentabilität des eingesetzten Kapitals bleibt trotz ausbleibender Ausschüttung im Geschäftsjahr 2025 auf positiv, was sich insbesondere in der vom Geschäftsjahr 2019 erfolgten Ausschüttung in Höhe von EUR 1 260 000,00 bei einem eingesetzten Kapital von EUR 540 000,00 widerspiegelt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft zulässt.

Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG, Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz (FN 482574 v):

Die Emittentin ist am Vermögen und Erfolg der Gesellschaft einschließlich stiller Reserven und Firmenwert im Verhältnis der Höhe der bedungenen Einlagen (Kapitalanteil) beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresverlust iHv EUR -2 803,60 ausgewiesen. Aus dem Gewinn des Geschäftsjahres 2025 fand keine Ausschüttung statt. Die Rentabilität des eingesetzten Kapitals bleibt trotz ausbleibender Ausschüttung im Geschäftsjahr 2025 auf hohem Niveau, was sich insbesondere in den erfolgten Ausschüttungen bezogen auf die Geschäftsjahre 2019 und 2021 in Höhe von EUR 1 710 000,00 und EUR 94 000,00 bei einem eingesetzten Kapital von EUR 754 066,00 widerspiegelt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft zulässt.

C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG, 1220 Wien (FN 503134 d):

Die Emittentin ist am Vermögen und Erfolg der Gesellschaft einschließlich stiller Reserven und Firmenwert im Verhältnis der Höhe der bedungenen Einlagen (Kapitalanteil) beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresgewinn iHv EUR 28 355,94 ausgewiesen. Aus dem Gewinn des Geschäftsjahres 2025 fand keine Ausschüttung statt. Die Rentabilität des eingesetzten Kapitals bleibt trotz ausbleibender Ausschüttung im Geschäftsjahr 2025 auf hohem Niveau, was sich insbesondere in den erfolgten Ausschüttungen bezogen auf das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von EUR 2 068 000,00 bei einem eingesetzten Kapital von EUR 2 500,00 widerspiegelt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft zulässt.

IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Liqu., 1100 Wien, (FN 536775 a):

Die Emittentin ist am Vermögen und Erfolg der Gesellschaft einschließlich stiller Reserven und Firmenwert im Verhältnis der Höhe der bedungenen Einlagen (Kapitalanteil) beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresgewinn iHv EUR 2 525 416,01 ausgewiesen. Im Berichtsjahr erfolgten keine Ausschüttungen, da der Bilanzgewinn noch nicht festgestellt war.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft zulässt.

C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG, 1110 Wien, (FN 482311 g):

Die Emittentin ist am Vermögen und Erfolg der Gesellschaft einschließlich stiller Reserven und Firmenwert im Verhältnis der Höhe der bedungenen Einlagen (Kapitalanteil) beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde ein Jahresverlust iHv EUR -866 772,01 ausgewiesen. Aufgrund dessen erfolgte im Berichtsjahr keine Ausschüttung. Im genannten Zeitraum wurde keine positive Rentabilität erzielt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft zulässt.

V. Erläuterungen

Die Gesellschaft ist berechtigt, das Gesellschaftskapital durch die Aufnahme weiterer Kommanditisten bis zum 31.12.2018 auf bis zu EUR 7.002.000,00 (= maximales Platzierungskapital) zu erhöhen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Möglichkeit, das maximale Platzierungsvolumen einmalig auf bis zu EUR 10.002.000,00 zu erhöhen. Weitere Kommanditisten treten treuhänderisch über die Treuhandkommanditistin – die C&P IR1 Treuhand GmbH – der Gesellschaft bei.

VI. Publizitätsbestimmungen

Alle Bekanntmachungen erfolgen rechtsgültig im Amtsblatt der Wiener Zeitung.

Die Emittentin hat gemäß § 9 Z 4 und 5 KMG 2019 den geprüften Rechenschaftsbericht mit dem Bestätigungsvermerk innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres, in Ermangelung eines solchen, wie hier, bis zum 30. Juni jedes Jahres, nach den Vorschriften über die Veröffentlichung des Prospektes nach § 8 KMG 2019 zu veröffentlichen.

Die Veröffentlichung findet gemäß § 9 Z 5 KMG 2019 iVm § 8 Abs 3 Z 3 KMG 2019 durch Veröffentlichung am Sitz der Emittentin, IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG, und auf der Internetseite www.cp-ag.at statt.

VII. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht der

**IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG,
Graz,**

für das Geschäftsjahr 2025 bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2025 und der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr geprüft. Der Rechenschaftsbericht wurde gemäß Anlage C des KMG verfasst.

Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des KMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Veranlagungsgemeinschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden

könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von den für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Veranlagungsgemeinschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung und die sonstigen in Anlage C KMG vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Art der Zusicherung darauf ab.

Siegendorf, 27. Mai 2026

IKW Wirtschaftsprüfungs GmbH

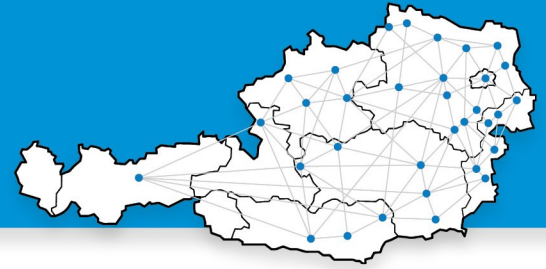
Mag. Franz Rauchbauer
Wirtschaftsprüfer

Elektronische Signatur

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichts mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Rechenschaftsbericht.

Anlage ./A

Auf den Folgeseiten ist der Jahresabschluss der IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG zum 31.12.2025 abgebildet.



Steuerberatung - Prüfung - Wirtschaftsberatung
Bilanz - Buchhaltung - Personalverrechnung

600 Expert:innen | 35 Standorte | österreichweit.

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2025

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

Brauquartier 11/TOP 01
8055 Graz

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Verhältnisse	1 - 2
Steuerliche Verhältnisse	3
Jahresabschluss:	
Bilanz zum 31. Dezember 2025	4
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Jänner 2025 bis 31. Dezember 2025	5
Ergebnisverteilung	6
Anhang	7 - 10
I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	7
II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	8 - 9
III. Sonstige Pflichtangaben	9 - 10
Erläuterungen zum Jahresabschluss:	
Erläuterungen Bilanz zum 31. Dezember 2025	11 - 15
Erläuterungen GuV vom 1. Jänner 2025 bis 31. Dezember 2025	16 - 17
Anlagenspiegel	18

Firma:	IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG
Sitz:	Graz
Geschäftsanschrift:	8055 Graz, Brauquartier 11/TOP 01
Unternehmensgegenstand:	Der Gegenstand der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Immobilien, und die Errichtung von Gebäuden.
Gründung:	Gesellschaftsvertrag vom 19.04.2017, Eintragung am 25.04.2017 im Firmenbuch
Geschäftsjahr:	01.01.2025 bis 31.12.2025
Rechtsform:	Gesellschaft mbH & Co KG
Firmenbuch:	Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz, FN 470474z (Auszug vom 02.02.2026)
Komplementär:	C&P Bauträger GmbH: Der Komplementär ist reiner Arbeitsgesellschafter mit voller Haftung und Vertretung der Gesellschaft nach außen. Der Komplementär leistet eine Kapital- bzw. Pflichteinlage von € 1.000,00.
Kommanditist:	C&P IR1 Treuhand GmbH: Der Kommanditist ist in der Funktion als Treuhandkommanditist tätig. Der Kommanditist leistet eine Kapital- bzw. Pflichteinlage von € 1.000,00. Die Gesellschaft war berechtigt, das Gesellschaftskapital durch die Aufnahme weiterer Kommanditisten bis zum 31.12.2018 auf bis zu € 7.002.000,00 (= maximales Platzierungskapital) zu erhöhen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Möglichkeit, das Platzierungsvolumen einmalig auf bis zu € 10.002.000,00 zu erhöhen. Weitere Kommanditisten treten treuhändisch über die Treuhandkommanditistin - C&P IR1 Treuhand GmbH - der Gesellschaft bei.

Das treuhändig gehaltenen Kapital beträgt zum 31.12.2025 € 6.746.000,00 und wird im Eigenkapital unter dem treuhändig gehaltenen Einlagen ausgewiesen.

Geschäftsführung:

Gemäß Gesellschaftsvertrag wurde die C&P Bauträger GmbH als Arbeitsgesellschafter zum Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.

Die C&P Bauträger GmbH wird von folgenden Personen vertreten:

DI Cyrus Asreahan
DI Gerd Hammerl, MSc bis 15.05.2025
DI (FH) Josef Pongratz

Offenlegung:

Die Einreichung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 zum Firmenbuch gemäß § 277 Abs.1 UGB ist am 17.06.2025 erfolgt.

Finanzamt:	Finanzamt Österreich
Steuernummer:	68 755/5573
UID-Nummer:	ATU72320017
Steuerliche Vertretung:	LBG Steiermark Steuerberatung GmbH 8055 Graz, Brauquartier 1, Top 11
Abgabenprüfung:	Im Geschäftsjahr 2025 erfolgt keine abgabenrechtliche Prüfung.

Aktiva	31.12.2025	%	31.12.2024	%	Passiva	31.12.2025	%	31.12.2024	%
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Finanzanlagen					I. Komplementärkapital				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	402.353,00	25,42	682.352,00	26,85	1. Vereinbarte Einlagen	1.000,00	0,06	1.000,00	0,04
B. Umlaufvermögen					2. Ergebnisanteile aus Vorjahren	184.004,23	11,62	184.004,23	7,24
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						185.004,23	11,69	185.004,23	7,28
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.177.200,55	74,36	1.854.280,73	72,97	II. Kommanditkapital				
davon aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	3,60	0,00	1. Bedungene Einlagen	1.000,00	0,06	1.000,00	0,04
davon sonstige	1.177.200,55	74,36	1.854.277,13	72,97	2. treuhändig gehaltene Einlagen	6.746.000,00	426,12	6.746.000,00	265,47
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.177.200,55	74,36	1.854.277,13	72,97	3. Ergebnisanteile aus Vorjahren	-5.513.791,12	348,29	-2.064.686,42	81,25
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.674,00	0,11	0,00	0,00		1.233.208,88	77,90	4.682.313,58	184,26
	1.178.874,55	74,47	1.854.280,73	72,97	III. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-1.091.275,07	68,93	-3.449.104,70	135,73
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.896,42	0,12	4.542,47	0,18		326.938,04	20,65	1.418.213,11	55,81
	1.180.770,97	74,58	1.858.823,20	73,15	B. Rückstellungen				
					1. sonstige Rückstellungen	7.990,00	0,50	9.300,00	0,37
					C. Verbindlichkeiten				
					1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.158.558,56	73,18	1.040.889,72	40,96
					davon aus Lieferungen und Leistungen	12.139,20	0,77	0,00	0,00
					davon sonstige	1.146.419,36	72,42	1.040.889,72	40,96
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.158.558,56	73,18	1.040.889,72	40,96
					2. sonstige Verbindlichkeiten	89.637,37	5,66	72.772,37	2,86
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	89.637,37	5,66	72.772,37	2,86
						1.248.195,93	78,84	1.113.662,09	43,82
					davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.248.195,93	78,84	1.113.662,09	43,82
Summe Aktiva	1.583.123,97	100,00	2.541.175,20	100,00	Summe Passiva	1.583.123,97	100,00	2.541.175,20	100,00

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

01.01.2025 bis 31.12.2025

	2025	%	2024	%
1. sonstige betriebliche Erträge	1.520,00	0,00	1.540,23	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	710.803,48	0,00	187.219,80	0,00
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-709.283,48	0,00	-185.679,57	0,00
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.223,05	0,00	95.211,85	0,00
5. Aufwendungen aus Finanzanlagen	303.899,00	0,00	3.281.999,00	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85.315,64	0,00	76.637,98	0,00
7. Zwischensumme aus Z 4 bis 6 (Finanzergebnis)	-381.991,59	0,00	-3.263.425,13	0,00
8. Jahresverlust	-1.091.275,07	0,00	-3.449.104,70	0,00
9. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-1.091.275,07	0,00	-3.449.104,70	0,00

Ergebnisverteilung 2025

Jahresergebnis lt. GuV	-1.091.275,07
- Gewinnvorab	0,00

BMGL für Ergebnisverteilung	<u>-1.091.275,07</u>
-----------------------------	----------------------

Gesellschafter	%	Jahresergebnis url	Vorweggewinn	Ergebnisanteil url
C&P Bauträger GmbH	0,0000%	0,00	0,00	0,00
C&P Treuhand GmbH	100,0000%	-1.091.275,07	0,00	-1.091.275,07
diverse Treugeber	0,0000%	0,00	0,00	0,00
Summe	100,00%	-1.091.275,07	0,00	-1.091.275,07

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

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

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

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

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

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Da der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert (Beteiligungen) niedriger ist, wurden Abschreibungen für folgende Beteiligungen vorgenommen:

IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG
C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG
Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG
Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag und unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	01.01.2025	Zugänge	01.01.2025	Abschreibungen	01.01.2025
	31.12.2025	Abgänge	31.12.2025	Zuschreibungen	31.12.2025
Anlagevermögen					
Finanzanlagen					
Anteile an verbundenen					
Unternehmen	5.326.413,24	23.900,00	4.644.061,24	303.899,00	682.352,00
	<u>5.350.313,24</u>	<u>0,00</u>	<u>4.947.960,24</u>	<u>0,00</u>	<u>402.353,00</u>

Aufgrund der Entwicklungen am Immobilienmarkt wurde die Beteiligung an der C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG im Geschäftsjahr 2023 auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 1,00 abgeschrieben. Im Geschäftsjahr 2025 wurden der Gesellschaft Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 23.900,00 gewährt. Da die Werthaltigkeit nach wie vor nicht gegeben ist, wurde wieder auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 1,00 abgeschrieben.

Aufgrund der Entwicklungen am Immobilienmarkt und veränderten Planungsannahmen wurde die Beteiligung an der Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG im Geschäftsjahr 2025 auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 1,00 abgeschrieben.

Aufgrund der Entwicklungen am Immobilienmarkt und veränderten Planungsannahmen wurde die Beteiligung an der Bauabschnitt 8 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG im Geschäftsjahr 2025 auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 400.000,00 abgeschrieben.

Die Beteiligung an der IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG wurde im Geschäftsjahr 2024 auf den niedrigeren Teilwert in Höhe von EUR 1,00 abgeschrieben. Die IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG hat einen Großteil des von der IR siebzehn GmbH & Co KG gewährten Kapitals für eine Beteiligung an der S+B LAX 151 Immobilien GmbH & Co KG (Immobilienprojekt Laxenburgerstraße 151, 1100 Wien) eingesetzt. Derzeit befindet sich die IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG in Gesprächen mit ihrem Projektpartner, die darauf abzielen, aus dem Projekt auszusteigen, da die geforderten Eigenkapitalzuschüsse nicht aufgebracht werden können. Dieser Ausstieg hätte den Verlust des eingesetzten Kapitals zur Folge, weshalb die Beteiligung der IR siebzehn GmbH & Co KG aus derzeitiger Sicht nicht mehr als werthaltig angesehen werden kann.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeit der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.177.200,55	0,00	1.177.200,55
davon sonstige	1.177.200,55	0,00	1.177.200,55
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.674,00	1.674,00	0,00
Summe Forderungen	1.178.874,55	1.674,00	1.177.200,55

Für die Forderung an die C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG wurde in Höhe von EUR 413.452,83 eine zusätzliche Einzelwertberichtigung vorgenommen, da aufgrund der massiv gestiegenen Zinsen und des total eingebrochenen Immobilienmarktes die Rückführung in voller Höhe nicht möglich ist. In Summe mit den in den Geschäftsjahren 2023 und 2024 gebildeten Einzelwertberichtigungen wird für diese Forderung in Summe eine Wertberichtigung von 1.441.145,16 ausgewiesen.

Für die Forderung an die Bauabschnitt 6 Projekt Zentrum-Puntigam GmbH & Co KG wurde in Höhe von EUR 254.446,80 eine zusätzliche Einzelwertberichtigung vorgenommen, da aufgrund der massiv gestiegenen Zinsen und des total eingebrochenen Immobilienmarktes die Rückführung in voller Höhe nicht möglich ist.

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellung:

	Stand 01.01.2025	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2025
Rückstellungen					
sonstige Rückstellungen	9.300,00	7.780,00	1.520,00	7.990,00	7.990,00

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.158.558,56	1.158.558,56
davon aus Lieferungen und Leistungen	12.139,20	12.139,20
davon sonstige	1.146.419,36	1.146.419,36
sonstige Verbindlichkeiten	89.637,37	89.637,37
Summe Verbindlichkeiten	1.248.195,93	1.248.195,93

III. Sonstige Pflichtangaben

Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt (§239 Abs. 1 Z 1 UGB):

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Arbeiter	0	0
Angestellte	<u>0</u>	<u>0</u>
Gesamt	<u>0</u>	<u>0</u>

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

C&P Bauträger GmbH

DI Cyrus Asreahan

DI (FH) Josef Pongratz

.....
Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

Aktiva	31.12.2025	31.12.2024
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
8033 Bet. C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co KG	2.350,00	2.350,00
8061 Bet. C&P Projekt LBS242 GmbH	1,00	1,00
8064 Bet. BA6 PZP GmbH & Co KG	1,00	220.000,00
8065 Bet. BA8 PZP GmbH & Co KG	400.000,00	460.000,00
8106 Bet. IR Laxenburgerstraße GmbH & Co KG	1,00	1,00
	402.353,00	682.352,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
20007 debitorische Kreditoren verb. U	0,00	3,60
20802 Wertbericht. Sonst. Forderungen verbund. Unt.	0,00	-1.027.692,33
20806 Wertbericht. Ford. verb. Unternehmen	-1.695.591,96	0,00
23163 Darlehen an BA6 PZP GmbH & Co KG	694.446,80	694.446,80
23164 Darlehen an BA8 PZP GmbH & Co KG	100.653,38	109.830,33
23325 Darlehen an C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG	2.077.692,33	2.077.692,33
	1.177.200,55	1.854.280,73
davon aus Lieferungen und Leistungen		
20007 debitorische Kreditoren verb. U	0,00	3,60
davon sonstige		
20802 Wertbericht. Sonst. Forderungen verbund. Unt.	0,00	-1.027.692,33
20806 Wertbericht. Ford. verb. Unternehmen	-1.695.591,96	0,00
23163 Darlehen an BA6 PZP GmbH & Co KG	694.446,80	694.446,80
23164 Darlehen an BA8 PZP GmbH & Co KG	100.653,38	109.830,33
23325 Darlehen an C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG	2.077.692,33	2.077.692,33
	1.177.200,55	1.854.277,13
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
20802 Wertbericht. Sonst. Forderungen verbund. Unt.	0,00	-1.027.692,33
20806 Wertbericht. Ford. verb. Unternehmen	-1.695.591,96	0,00
23163 Darlehen an BA6 PZP GmbH & Co KG	694.446,80	694.446,80
23164 Darlehen an BA8 PZP GmbH & Co KG	100.653,38	109.830,33
23325 Darlehen an C&P Projekt LBS242 GmbH & Co KG	2.077.692,33	2.077.692,33
	1.177.200,55	1.854.277,13

Aktiva	31.12.2025	31.12.2024
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
22901 geleistete Anzahlungen 20 %	1.550,00	0,00
35200 USt-Zahllast	124,00	0,00
	1.674,00	0,00
	1.178.874,55	1.854.280,73
II. Guthaben bei Kreditinstituten		
28706 IR Siebz RBGK AT69 3810 3000 0615 2755	1.896,42	4.542,47
	1.180.770,97	1.858.823,20
Summe Aktiva	1.583.123,97	2.541.175,20

Passiva	31.12.2025	31.12.2024
A. Eigenkapital		
I. Komplementärkapital		
1. Vereinbarte Einlagen		
91201 Einlage Gesellschafter (Komplementär)	1.000,00	1.000,00
2. Ergebnisanteile aus Vorjahren		
90081 Ergebnisanteile VJ Komplementär	184.004,23	184.004,23
	185.004,23	185.004,23
II. Kommanditkapital		
1. Bedungene Einlagen		
91203 Bedungene Einlagen	1.000,00	1.000,00
2. treuhändig gehaltene Einlagen		
91001 Kommanditeinlage	6.746.000,00	6.746.000,00
3. Ergebnisanteile aus Vorjahren		
91814 Ergebnisanteil Kommanditistin VJ	-5.513.791,12	-2.064.686,42
	1.233.208,88	4.682.313,58
III. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust		
91311 Ergebnisanteil Kommandistin	-1.091.275,07	-3.449.104,70
	326.938,04	1.418.213,11
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen		
30840 RST f. Steuerberatung	7.990,00	9.300,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
30007 debitorische Kreditoren verb. U	0,00	3,60
34000 Konzernverbindlichkeiten Verb. Untern.	12.139,20	-3,60
34105 Darlehen von C&P Bauträger GmbH	43.882,15	21.426,64
34249 Darlehen von C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co Kg	111.452,20	104.452,12
34253 Darlehen von C&P Finance GmbH	210.031,62	189.177,50
34305 VKTO C&P Bauträger GmbH	10.486,07	9.827,46

Passiva	31.12.2025	31.12.2024
34402 Darlehen von IR Laxenburger Straße GmbH & Co KG	770.567,32	716.006,00
	1.158.558,56	1.040.889,72
davon aus Lieferungen und Leistungen		
30007 debitorische Kreditoren verb. U	0,00	3,60
34000 Konzernverbindlichkeiten Verb. Untern.	12.139,20	-3,60
	12.139,20	0,00
davon sonstige		
34105 Darlehen von C&P Bauträger GmbH	43.882,15	21.426,64
34249 Darlehen von C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co Kg	111.452,20	104.452,12
34253 Darlehen von C&P Finance GmbH	210.031,62	189.177,50
34305 VKTO C&P Bauträger GmbH	10.486,07	9.827,46
34402 Darlehen von IR Laxenburger Straße GmbH & Co KG	770.567,32	716.006,00
	1.146.419,36	1.040.889,72
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
30007 debitorische Kreditoren verb. U	0,00	3,60
34000 Konzernverbindlichkeiten Verb. Untern.	12.139,20	-3,60
34105 Darlehen von C&P Bauträger GmbH	43.882,15	21.426,64
34249 Darlehen von C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co Kg	111.452,20	104.452,12
34253 Darlehen von C&P Finance GmbH	210.031,62	189.177,50
34305 VKTO C&P Bauträger GmbH	10.486,07	9.827,46
34402 Darlehen von IR Laxenburger Straße GmbH & Co KG	770.567,32	716.006,00
	1.158.558,56	1.040.889,72
2. sonstige Verbindlichkeiten		
38900 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	89.637,37	72.772,37
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
38900 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	89.637,37	72.772,37
	1.248.195,93	1.113.662,09
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
30007 debitorische Kreditoren verb. U	0,00	3,60
34000 Konzernverbindlichkeiten Verb. Untern.	12.139,20	-3,60
34105 Darlehen von C&P Bauträger GmbH	43.882,15	21.426,64
34249 Darlehen von C&P Projekt Genochplatz GmbH & Co Kg	111.452,20	104.452,12
34253 Darlehen von C&P Finance GmbH	210.031,62	189.177,50
34305 VKTO C&P Bauträger GmbH	10.486,07	9.827,46
34402 Darlehen von IR Laxenburger Straße GmbH & Co KG	770.567,32	716.006,00

Erläuterungen Bilanz

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

zum 31.12.2025

Passiva	31.12.2025	31.12.2024
38900 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	89.637,37	72.772,37
	1.248.195,93	1.113.662,09
Summe Passiva	1.583.123,97	2.541.175,20

Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

01.01.2025 bis 31.12.2025

	2025	2024
1. sonstige betriebliche Erträge		
47000 Auflösung Rückstellungen	1.520,00	0,00
48990 Sonstige Erträge 0%	0,00	1.540,23
	1.520,00	1.540,23
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen		
71650 Sonst. Steuern/Abgaben/Gebühren	55,00	304,00
Aufwand für Versicherungen		
77000 Sachversicherung / Versicherungsaufwand	0,00	4.262,94
Rechts- und Beratungsaufwand		
77018 GF-,Haftungs-,Managementvergtg. EA	6.746,00	6.746,00
77019 Treuhandvergütung Einmalanlagen	3.373,00	3.373,00
77020 Anlegerbetreuung Einmalanlagen	16.865,00	16.865,00
77500 Rechts- u. Beratungskosten	386,56	0,00
77502 Aufwand f. Fremdbuchhaltung	6.746,00	6.746,00
77600 Prüfungs- u. Beratungsaufwand	8.430,00	12.979,50
	42.546,56	46.709,50
Spesen des Geldverkehrs		
77900 Spesen des Geldverkehrs	302,29	439,77
Wertberichtigungen zu Forderungen		
78170 Dot. Einzelwertberichtigung	667.899,63	129.766,55
Schadensfälle		
78000 Betriebsbedingte Schadensfälle	0,00	5.641,49
78010 Erstvermietungsgarantien / EVG-Zahlungen	0,00	95,55
	0,00	5.737,04
	710.803,48	187.219,80
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)	-709.283,48	-185.679,57
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
80640 Zinserträge Konzern	7.223,05	95.211,85
5. Aufwendungen aus Finanzanlagen		
82610 Abschreibung Beteiligungen	303.899,00	3.281.999,00

Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

01.01.2025 bis 31.12.2025

	2025	2024
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
82821 Zinsaufwand Konzern	85.315,64	76.637,98
7. Zwischensumme aus Z 4 bis 6 (Finanzergebnis)	-381.991,59	-3.263.425,13
8. Jahresverlust	-1.091.275,07	-3.449.104,70
9. Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-1.091.275,07	-3.449.104,70

Anlagenspiegel

IR siebzehn der C&P GmbH & Co KG

[illegible]

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017)). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr. 140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

I. TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftraggeber nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

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

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

3. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschlussgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

4. Berichterstattung und Kommunikation

- (1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.
- (2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissenserklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.
- (3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.
- (4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht (fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.
- (5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDAS-VO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.
- (6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch

mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

- (2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

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

6. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.
- (2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.
- (3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

7. Haftung

- (1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.
- (2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben- oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.
- (4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.
- (5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsregeln auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.
- (6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.
- (7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, unbeschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.
- (8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufsbüchlich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufsbüchlichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabeverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

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

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

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

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

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmengeschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

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

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

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben- und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer

Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrnehmung zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

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

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

II. TEIL

15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

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

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird.

Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen.

Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

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

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

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

Herausgeber:

C&P Bauträger GmbH

Brauquartier 11/Top 01, 8055 Graz
office@cp-ag.at, www.cp-ag.at/ir17

Firmenbuch: FN 378464 s, Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz
Geschäftsführer: DI Cyrus Asreahan, DI (FH) Josef Pongratz

