immorealisierung21

DER ANSPRUCH AUF MEHR.

Gesetzliche Angaben zum Beteiligungsangebot an der

IR 21 der C&P GmbH & Co KG

Rechenschaftsbericht 2022

Rechenschaftsbericht 2022

nach Schema E des Kapitalmarktgesetzes 1991 der **IR 21 der C&P GmbH & Co KG**, 8055 Graz, über Anteile der C&P IR1 Treuhand GmbH, 8055 Graz an der

IR 21 der C&P GmbH & Co KG
Brauquartier 2, 8055 Graz, Österreich.

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des Rechenschaftsberichts übernimmt die IR 21 der C&P GmbH & Co KG. Die IR 21 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 31.01.2022 und ab 24.11.2022), Mag. Gerhard Mayer (bis 23.11.2022), DI (FH) Josef Pongratz, und DI (FH) Robert Vorraber (bis 23.11.2022), dass ihres Wissens die in dem Rechenschaftsbericht gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Gemäß § 8 Abs. 1 KMG zeichnet die IR 21 der C&P GmbH & Co KG als Emittentin vertreten durch die C&P Bauträger GmbH

Graz, am 28.06.2023

DI Cyrus Asreahan

C&P	**Unterzeichner**	Cyrus Philipp Asreahan
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-28T14:17:11+02:00
Prüfinformation	C&P Immobilien AG | FN 279120 x | LG für ZRS Graz | UID ATU62634304 Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

DI (FH) Josef Pongratz

C&P	**Unterzeichner**	Josef Michael Pongratz
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-28T14:18:00+02:00
Prüfinformation	C&P Immobilien AG | FN 279120 x | LG für ZRS Graz | UID ATU62634304 Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

DI Gerd Hammerl, MSc

C&P	**Unterzeichner**	Gerd Hammerl
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-28T14:29:06+02:00
Prüfinformation	C&P Immobilien AG | FN 279120 x | LG für ZRS Graz | UID ATU62634304 Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

Inhalt

Rechenschaftsbericht 2022 ... 0
Definitionen ... 3
I. Angaben über die Ansprüche der Anleger ... 4
A. Jahresüberschussrechnung ... 4
B. Alternativ zu A – Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften ... 4
II. Angaben über das Vermögen ... 4
A. Veranlagung je Immobilie ... 4
B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft ... 5
C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt) ... 5
Beteiligung an der Copacabana II der C&P GmbH & Co KG ... 5
Beteiligung an der Wagramerstraße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG ... 6
D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht ... 7
E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form ... 7
F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A) erfasst wurden ... 8
III. Ausschüttung je Veranlagung ... 9
A. Gesamtvolumen der Veranlagungen ... 9
B. Stückelung ... 10
C. Jahresergebnis ... 10
D. Ausschüttung je Veranlagung ... 10
IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung ... 10
A. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung ... 10
B. Vermögen je Veranlagung ... 12
C. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode ... 12
V. Erläuterungen ... 12
VI. Publizitätsbestimmungen ... 13
VII. Bestätigungsvermerk ... 14
Anlage ./A ... 15

Definitionen

ca.	Zirka
Emittentin	IR 21 der C&P GmbH & Co KG
EUR oder €	Euro (Einheitswährung der Europäischen Union)
exkl.	Exklusive
iHv.	in Höhe von
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 Wirtschaftprüfungs- 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 31.12.2022 wurde durch die Emittentin folgende Immobilie erworben.

1.) Grundbuch BG St. Johann im Pongau; KG 55306 Flachau; EZ 4 GST-Nr. .9, EZ 327 GST-Nr. 24/3 und 30; EZ 334 GST-Nr. 31 und .240; EZ 474 GST-Nr. 24/4

Lage	5542 Flachau, Flachau 13
Größe	Grundstücksgröße ca. 2712 m²
Errichtungsjahr	Abbruch und Neubau / Fertigstellung voraussichtlich 2026
Herstellungskosten	EUR 4 311 457,44 per Stichtag 31.12.2022
Vermietbare Flächen	Nein, das Gebäude steht leer.
Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	Bestehendes Gebäude wird abgerissen, Gebäude werden zur Gänze neu errichtet.
Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	Bebauungspläne werden ermittelt.
Art der Betriebskostenabrechnung	Bis zum Verkauf trägt die Emittentin die Betriebskosten zur Gänze.
Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	In Planung
Grundbücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	Im Falle einer Verwertung wird davon ausgegangen, dass das im C-Blatt eingetragene Pfandrecht der Raiffeisenbank Salzburg eGen iHv. EUR 3 793 000,00 hinsichtlich desselben lastenfrei gestellt wird.
Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	Versicherungssumme: EUR 900 000,00 Deckungsgrad: 100 %

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Bis zum 31.12.2022 wurden durch die Emittentin keine Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften getätigt.

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

Bis zum 31.12.2022 wurden durch die Emittentin Beteiligungen an Unternehmen erworben:

Beteiligung an der Copacabana II der C&P GmbH & Co KG

1.) Unternehmen

Unternehmen	Copacabana II der C&P GmbH & Co KG
Register	FN 543005 m, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2020
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 2, 8055 Graz
Gegenstand	Kauf und Verkauf von Immobilien, Projektentwicklung, Bauträger
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR 21 der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH dessen Geschäftsführer. Siehe Blatt 1)

Copacabana Kalsdorf, 8401 Kalsdorf bei Graz

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

2.) Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	94 %
Buchwert zum 31.12.2022	EUR 1 310 000,00

3.) Ausschüttung auf die Beteiligung

Bis zum 31.12.2022 wurden keine Ausschüttungen aus der Beteiligung beschlossen.

4.) Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	13,59 %
Rentabilität des Gesamtkapitals	k. A. negativ
Zahl der Beschäftigten	0

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

Die Copacabana II der C&P GmbH & Co KG hält keine weiteren Beteiligungen.

Beteiligung an der Wagramerstraße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG

1.) Unternehmen

Unternehmen	Wagramerstraße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG
Register	FN 569484 b, LG f. ZRS Graz
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gründungsjahr	2021
Sitz/Hauptniederlassung	politische Gemeinde Graz / Brauquartier 2, 8055 Graz
Gegenstand	Erwerb, Veräußerung und Verwaltung von Immobilien und Errichtung von Gebäuden (Bauträger) insb. die Entwicklung, Verwertung und Projektierung eines Immobilienprojektes an der Wagramer Straße 113 in Wien.
Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht	Geschäftsführung: IR 21 der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die C&P Bauträger GmbH dessen Geschäftsführer. (siehe Blatt 1)

Rendering | Wagramer Straße 113, 1220 Wien

Die Emittentin übt die alleinige Geschäftsführung und Vertretung der Wagramerstraße 113 GmbH & Co KG aus. Dies beinhaltet auch die Vertretungskompetenz für die Errichtung diverser Bauten, sowie u.a. die Koordination von Bauleistungen, Erbringung von Planungsleistungen, Projektentwicklung und Vertriebstätigkeiten.

6.) Buchwert der Beteiligung

Anteil am Unternehmen	94 %
Buchwert zum 31.12.2022	EUR 1 527 350,00

7.) Ausschüttung auf die Beteiligung

Bis zum 31.12.2022 wurden keine Ausschüttungen aus der Beteiligung beschlossen.

8.) Unternehmenskennzahlen

Eigenkapitalquote	13,11 %
Rentabilität des Gesamtkapitals	k. A. negativ
Zahl der Beschäftigten	0

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Die Emittentin hat bis zum 31.12.2022 keine sonstigen Vermögensrechte erworben.

E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form

Bis zum 31.12.2022 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. 2.14.1 Kapitalmarktprospekt	davon fixe laufende Kosten während der gesamten Laufzeit gem. 2.14.2.1 Kapitalmarktprospekt	und sonstige variable Kosten während der gesamten Laufzeit gem. 2.14.2.1 Kapitalmarktprospekt	davon direkte Projektkosten bzw. -erträge inkl. Aktivierung
Bestandsveränderung	1 907,03				1 907,03
Konzernerl. WV 20%	84 398,49				84 398,49
Werbeaufwand	- 765,59				- 765,59
Sachversicherung/Versicherungsaufwand	- 4 218,00	- 4 218,00			
Abwicklung EK-Verm. Einmalanlagen	- 17 312,00	- 17 312,00			
EK-Vermittlung Einmalanlagen	- 138 496,00	- 138 496,00			
GF-, Haftungs-, Managementvergtg. EA	- 6 077,20		- 6 077,20		
Marketing Einmalanlagen	- 17 312,00	- 17 312,00			
Treuhandvergütung Einmalanlagen	- 3 038,60		- 3 038,60		
Anlegerbetreuung Einmalanlagen	- 18 008,00		- 18 008,00		
Rechts- u. Beratungskosten	- 7 129,80				
- Prüfung Prospektkostennachtrag	- 6 528,00	- 6 528,00			
- sonst. Rechtsberatung	- 601,80				- 601,80
Prüfungs- u. Beratungsaufwand	- 20 805,20				
- Prüfung Prospektkostennachtrag	- 8 050,00	- 8 050,00			
- Wirtschaftsprüfung	- 5 250,00			- 5 250,00	
- Erstellung Jahresabschluss	- 1 428,00			- 1 428,00	
- Aufwand für Fremdbuchhaltung	- 6 077,20		- 6 077,20		
Sonst. Steuern/Abgaben/Gebühren	- 2 059,89	- 1 810,89		- 249,00	
Centausgleich	- 0,04			- 0,04	
Spesen des Geldverkehrs	- 1 200,03			- 1 200,03	
Kreditgebühren	- 45 516,00				- 45 516,00
Zinserträge aus Bankguthaben	95,67			95,67	
Zinserträge Konzern	7 456,47			7 456,47	
Mahnspesen, Gerichtskosten	- 3,00			- 3,00	
Kapitalertragsteuer anrechenbar	- 23,93			- 23,93	
Jahresverlust	**- 188 107,62**	**- 193 726,89**	**- 33 201,00**	**- 601,86**	**39 422,13**

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 Kapitalbeschaffungs-kosten	Projekt Flachauerhof The Guesthouse
Bestandsveränderung	1 907,03		1 907,03
Konzernerl. WV 20%	84 398,49	84 398,49	
Werbeaufwand	- 765,59		- 765,59
Sachversicherung/Versicherungsaufwand	- 4 218,00	- 4 218,00	
Abwicklung EK-Verm. Einmalanlagen	- 17 312,00	- 17 312,00	
EK-Vermittlung Einmalanlagen	- 138 496,00	- 138 496,00	
GF-, Haftungs-, Managementvergtg. EA	- 6 077,20	- 6 077,20	
Marketing Einmalanlagen	- 17 312,00	- 17 312,00	
Treuhandvergütung Einmalanlagen	- 3 038,60	- 3 038,60	
Anlegerbetreuung Einmalanlagen	- 18 008,00	- 18 008,00	
Rechts- u. Beratungskosten	- 7 129,80		
- Prüfung Prospektkostennachtrag	- 6 528,00	- 6 528,00	
- sonst. Rechtsberatung	- 601,80		- 601,80
Prüfungs- u. Beratungsaufwand	- 20 805,20		
- Prüfung Prospektkostennachtrag	- 8 050,00	- 8 050,00	
- Wirtschaftsprüfung	- 5 250,00	- 5 250,00	
- Erstellung Jahresabschluss	- 1 428,00	- 1 428,00	
- Aufwand für Fremdbuchhaltung	- 6 077,20	- 6 077,20	
Sonst. Steuern/Abgaben/Gebühren	- 2 059,89	- 2 059,89	
Centausgleich	- 0,04	- 0,02	- 0,02
Spesen des Geldverkehrs	- 1 200,03	- 1 018,82	- 181,21
Kreditgebühren	- 45 516,00		- 45 516,00
Zinserträge aus Bankguthaben	95,67	95,67	
Zinserträge Konzern	7 456,47	7 456,47	
Mahnspesen, Gerichtskosten	- 3,00	-	- 3,00
Kapitalertragsteuer anrechenbar	- 23,93	- 23,93	
Jahresverlust	**- 188 107,62**	**- 142 947,03**	**- 45 160,59**

III. Ausschüttung je Veranlagung

A. Gesamtvolumen der Veranlagungen

Das treuhändig gehaltene Kapital zum 31.12.2022 beträgt EUR 6 077 200,00 und wird im Jahresabschluss (siehe Anlage ./A) im Eigenkapital unter „treuhändig gehaltene Einlagen“ ausgewiesen. Die tatsächlichen Einzahlungen zum 31.12.2022 betragen EUR 6 077 200,00. Die Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Kommanditisten endete am 31.12.2021.

B. Stückelung

Die Mindestbeteiligungssumme beträgt EUR 5 000,00; im Falle einer Onlinezeichnung vermindert sich die Beteiligungssumme auf EUR 1 000,00, jeweils höhere Beträge müssen durch 100 teilbar sein. Das Agio beträgt 0 % der Beteiligungssumme bis zum 31.12.2020, ab dem 01.01.2021 beträgt das Agio grundsätzlich 1,5 % der Beteiligungssumme und ab dem 01.04.2021 beträgt das Agio grundsätzlich 3 % der Beteiligungssumme.
Je volle EUR 100,00 (Euro einhundert) einbezahlte Einlage gewähren eine Stimme in der Gesellschafterversammlung.

C. Jahresergebnis

Das Jahresergebnis 2022 laut Gewinn- und Verlustrechnung beträgt EUR -188 107,62 und verteilt sich wie folgt:

Diverse Treugeber	-188 107,62	EUR
Jahresergebnis lt. Jahresabschluss	**-188 107,62**	**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 2022 erfolgte keine Ausschüttung.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

A. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Bis zum 31.12.2022 wurden durch die Emittentin folgende Immobilien erworben und befinden sich im Bestand:

Flachau, Flachauerhof Guesthouse, Liegenschaft mit Gebäude:

Baujahr:	Personalhaus ca. 1950
Kaufpreis:	EUR 3 720 000,00 (ohne Nebenkosten)
Grundstücksgröße:	ca. 2712 m²
Bemerkung:	Die Emittentin hat mit Kaufvertrag vom 19.04.2021 eine Liegenschaft gekauft; auf der Liegenschaft befinden sich ein Haus mit 6 Personalzimmern, einer Geschäftsfläche im Ausmaß von ca. 50 m² sowie einer Garage. Der Rest des Kaufgegenstandes ist unbebaut. Auf der Liegenschaft ist der Abbruch des bestehenden Personalhauses, das derzeit nicht genutzt wird und die Errichtung eines Neubaus als touristischer Betrieb geplant. Die Garage wird als Lagerfläche für das Hotel verwendet. Im Zuge des neuen räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Flachau wird gemeinsam ein Ideenfindungsprozess für die Entwicklung der

gegenständlichen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaft (Parkplatz) ausgerollt. Aufbauend auf das Ergebnis des Prozesses wird der Bebauungsplan angepasst. Das Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Flachau soll Ende 2023 beschlossen werden. Ziel ist es den neuen Bebauungsplan mit dieser Zeitachse gleichzustellen und parallel dazu die Einreichplanung zu starten.

Bis zum 31.12.2022 wurden durch die Emittentin folgende Beteiligungen erworben:

Graz, Copacabana II der C&P GmbH & Co KG (FN 543005 m)

Beteiligung:	persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), Anteil 94% am Vermögen und am Ergebnis		
Beteiligungsansatz:	EUR 1 310 000,00		
Ergebnis 2022:	Jahresverlust	EUR	-55 282,96
	Eigenkapital	EUR	1 306 379,05
	Bilanzsumme	EUR	9 614 156,42

Bemerkung: Die Copacabana II der C&P GmbH & Co KG hat mit Kaufvertrag vom 20.10.2020 Grundstücke in der KG 63286 Thalerhof mit einer Gesamtfläche von 50 649 m² erworben. Die Emittentin plant auf dem Grundstück nach Umwidmung ein Neubauwohnprojekt zu errichten. Hinsichtlich der Liegenschaft besteht eine Bebauungspflicht inkl. Zufahrtsknoten, wobei diesbezüglich noch keine Genehmigungen vorliegen. Darüber hinaus ist eine Seevergrößerung, (bzw. die Errichtung eines weiteren Sees) beabsichtigt, für die ebenfalls noch keine Genehmigungen vorliegen und bei der noch nicht sicher ist, ob diese vorgenommen werden kann. Die einzelnen Wohneinheiten sollen unter Anwendung des Bauträgervertragsgesetzes einzeln verkauft werden. Es wird nicht ausgeschlossen, dass das Projekt als Ganzes oder zum Teil an einen Investor verkauft wird.

Wien, Wagramerstraße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG (FN 569484 b)

Beteiligung:	persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), Anteil 94% am Vermögen und am Ergebnis		
Beteiligungsansatz:	EUR 1 527 350,00		
Ergebnis 2022:	Jahresverlust	EUR	-310 156,34
	Eigenkapital	EUR	1 215 692,81
	Bilanzsumme	EUR	9 269 925,92

Bemerkung: Bei diesem Projekt handelt es sich um ein baugenehmigtes Projekt mit insgesamt 53 Anlegerwohnungen zwischen 31 m² und 93 m², eine Gewerbeeinheit und eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Die Einreichplanung sieht einen guten Wohnungsmix an kleinen und größeren Wohneinheiten vor. Diese Eckliegenschaft befindet sich in optimaler Lage mit guter Infrastruktur und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zwischen dem Westfield Donau Zentrum und Kagraner Platz. Überdies gibt es eine ideale öffentliche Verkehrsanbindung an der U1 sowie den Autobuslinien 22A, 94A und der Straßenbahnlinie 26.
Der Vertriebsstart erfolgte im Mai 2022 und der Baustart wurde im August 2022 gesetzt. Die Vorverwertung mit 25% wurde erreicht. Der Bauablauf ist im Zeitplan und die Fertigstellung ist im 1. Quartal 2024 geplant.

B. Vermögen je Veranlagung

Flachau, Flachauerhof Guesthouse, Liegenschaft mit Gebäude:

Der Buchwert der Liegenschaft inkl. aufgelaufener Projektkosten per 31.12.2022 beträgt EUR 4 311 457,44. Darin sind aktivierte Zinsen iHv. EUR 124 799,05, sowie aktivierte Verwaltungs- und Vertriebsgemeinkosten iHv. EUR 154 180,23 enthalten.

Graz, Copacabana II der C&P GmbH & Co KG (FN 543005 m)

Der Buchwert der Beteiligung beträgt per 31.12.2022 EUR 1 310 000,00.

Wien, Wagramerstraße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG (FN 569484 b)

Der Buchwert der Beteiligung beträgt per 31.12.2022 EUR 1 527 350,00.

C. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

Flachau, Flachauerhof Guesthouse, Liegenschaft mit Gebäude:

Der Verkehrswert der Bestandsliegenschaft betrug laut einem externen Gutachter per 06.04.2022 EUR 6 281 658,77; unter der Voraussetzung, dass die geplante Projektentwicklung in der geplanten Form stattfinden kann.

Graz, Copacabana II der C&P GmbH & Co KG (FN 543005 m)

Ein positives Ergebnis wird zunächst für einen allfälligen Ausgleich des negativen Kapitalkontos verwendet; von einem darüber hinaus gehenden positiven Ergebnis erhält die Emittentin einen maximalen Ergebnisanteil in Bezug auf die erbrachte Einlage von 10% p.a. bzw. 0,8333% pro Monat. Ein negatives Ergebnis erhält zunächst die Emittentin, insgesamt jedoch maximal bis zu einem Betrag, der der Höhe der tatsächlichen Einlage entspricht. Der Verkehrswert laut einem externen Gutachten per 14.09.2020 beträgt EUR 8 610 000,00.

Wien, Wagramerstraße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG (FN 569484 b)

Über die Verwendung des Bilanzgewinnes beschließen die Gesellschafter innerhalb der ersten 5 Monate eines jeden Geschäftsjahres. Kommt innerhalb dieser Frist kein Beschluss über die Verwendung bzw. Verteilung des Bilanzgewinnes zustande, so sind vom ausschüttungsfähigen Bilanzgewinn 50 Prozent in eine Gewinnrücklage einzustellen und 50 Prozent an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitaleinlagen zueinander auszuzahlen. Der Verkehrswert laut einem externen Gutachten per 10.11.2021 beträgt EUR 5 750 000,00. Gemäß Gutachten vom 15.05.2022 beträgt der Verkehrswert nach Projektfertigstellung EUR 16 662 000,00.

V. Erläuterungen

Das Beteiligungsangebot der Emittentin hat mit 31.12.2021 geendet. Die Emittentin war berechtigt das Gesellschaftskapital durch Aufnahme weiterer Kommanditisten bis auf EUR 7 002 000,00 (= maximales Platzierungskapital) zu erhöhen. Darüber hinaus hatte die Gesellschaft die Möglichkeit, da maximale Platzierungsvolumen einmalig auf bis zu EUR 10 000 000,00 zu erhöhen. Weitere Kommanditisten traten treuhänderisch über die Treuhandkommanditistin – die C&P IR1 Treuhand GmbH – der Gesellschaft bei.

VI. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung des geprüften Rechenschaftsberichtes findet gemäß § 14 KMG in Verbindung mit § 10 KMG am Sitz der Emittentin, IR 21 der C&P GmbH & Co KG und auf der Internetseite www.cp-ag.at/ir21 statt.

VII. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht der

IR 21 der C&P GmbH & Co KG

Graz

für das Geschäftsjahr 2022 bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 und der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr geprüft. Der Rechenschaftsbericht wurde gemäß Anlage E des KMG verfasst.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2022 sowie der Ertragslage der Veranlagungsgemeinschaft für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften. Die Immobilien befinden sich im Umlaufvermögen. Die Fertigstellung ist noch nicht erfolgt. Es gibt keine Bewertung von einem externen Gutachter.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß 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 erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung ist analog zu § 275 Abs. 2 UGB (Haftungsregelungen bei der Abschlussprüfung einer kleinen und mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

Hervorhebung eines Sachverhalts

Im Jahresabschluss auf der Seite 11 wurde ein Darlehen an die C&P AG in der Höhe von € 1.406.456,47 ausgewiesen. Uns liegt eine anwaltliche Stellungnahme vor, die die Prospektkonformität dieses Darlehens bestätigt. Die Werthaltigkeit dieses Darlehens hängt von der Entwicklung der C&P AG ab. Unser Prüfungsurteil wird dadurch nicht modifiziert.

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 des Fonds 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen 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 betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

— Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft 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 die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

— Wir tauschen uns mit den Geschäftsführern unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

— Wir geben den Geschäftsführern auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und sofern einschlägig damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen auswirken.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Rechenschaftsbericht.

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

In Verbindung mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu überlegen, ob es wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den sonstigen Informationen und dem Rechenschaftsbericht oder mit unserem während der Prüfung erlangten Wissen gibt oder diese Informationen sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, basierend auf den durchgeführten Arbeiten, zur Schlussfolgerung gelangen, dass die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Graz, am 28. Juni 2023

SOT Süd-Ost Treuhand
Wirtschaftsprüfung GmbH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
SOT Süd-Ost
Treuhand
Wirtschaftsprüfung GmbH

Mag. Friedrich Spritzey

Mag. Markus Brünner

Wirtschaftsprüfer

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 Jahresabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Anlage ./A

Auf den Folgeseiten ist der Jahresabschluss der IR 21 der C&P GmbH & Co KG zum 31.12.2022 abgebildet.

LBG Steiermark
Steuerberatung & Unternehmensberatung

JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2022

IR21 der C&P GmbH & Co KG

Brauquartier 2
8055 Graz

1. Auftragsverhältnis, Erstellungsbericht

Die Gesellschafter der **IR21 der C&P GmbH & Co KG** , Graz Brauquartier 2, (in der Folge: „Auftraggeber“) haben uns mit der Erstellung des nachstehenden Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 der **IR21 der C&P GmbH & Co KG** - bestehend aus Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beauftragt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, deren Prüfung auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität nicht Gegenstand unseres Auftrages war, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses (§§ 190ff UGB) liegen in der Verantwortung des Auftraggebers. Die Unterfertigung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beifügung des Datums auf der letzten Seite.

Einzige Komplementärgesellschafterin der Gesellschaft ist eine GmbH, es sind daher für den Jahresabschluss des Unternehmens die Vorschriften für GmbHs maßgeblich (§ 221 Abs 5 UGB). Auf Grund der Größenordnung des Unternehmens kommen die Rechnungslegungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften zur Anwendung (§221 Abs 1 UGB). Es besteht keine Pflicht zur Abschlussprüfung. Informationen zu einer allfällig vertraglich vereinbarten Jahresabschluss-Prüfungspflicht liegen uns nicht vor.

Bei der Durchführung unserer Arbeiten wurde vom Vorliegen der Voraussetzungen für die Fortführung des Unternehmens („going concern“) ausgegangen. Die Feststellung etwaiger Unredlichkeiten im Geld-, Waren- oder sonstigen Geschäftsverkehr oder die Verletzung von gesetzlichen bzw. vertraglichen Verpflichtungen war nicht Gegenstand unserer berufsüblich durchgeführten Arbeiten und bedarf eines gesonderten Auftrages.

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

Der Auftraggeber ist sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte (auch gegenüber Dritten) verantwortlich. Eine Vollständigkeitserklärung des Auftraggebers liegt uns vor.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für die Durchführung des Auftrages sind im Übrigen – auch im Verhältnis zu Dritten – die beiliegenden „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänder“ (AAB) maßgebend.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen. Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten insbesondere die in Punkt 7. der AAB enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Unterschrift Auftraggeber

Fachliche Zuständigkeit & Kontakt: StB/UB Mag. Maria Brugger, +43 (316) 720200 Fax-DW 8010
LBG Standort: 8055 Graz, Brauquartier 1, Top 11

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Verhältnisse ..... 1 - 2

Steuerliche Verhältnisse 3

Jahresabschluss:

Bilanz zum 31. Dezember 2022 ..... 4 - 5

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022 6

Ergebnisverteilung 7

Anhang ..... 8 - 10
I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 8
II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ..... 9 - 10
III. Sonstige Pflichtangaben 10

Erläuterungen zum Jahresabschluss:

Erläuterungen Bilanz zum 31. Dezember 2022 ..... 11 - 14

Erläuterungen GuV vom 1. Jänner 2022 bis 31. Dezember 2022 ..... 15 - 16

Anlagenspiegel 17

Beilagen

Allgemeine Auftragsbedingungen (AAB) I

Firma:	**IR21 der C&P GmbH & Co KG**
Sitz:	Graz
Geschäftsanschrift:	8055 Graz, Brauquartier 2
Unternehmensgegenstand:	Gegenstand des Unternehmes ist die Verwaltung eigenen Vermögens durch den Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Immobilien und die Errichtung von Gebäuden.
Gründung:	Gesellschaftsvertrag vom 05.10.2020, Eintragung im Firmenbuch am 15.10.2020.
Geschäftsjahr:	01.01.2022 bis 31.12.2022
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft
Firmenbuch:	LGZ Graz, FN 542206 m (Auszug vom 23.2.2023)
Komplementär:	**C&P Bauträger GmbH**: der Komplementär ist eine reine Arbeitsgesellschafterin 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 ist berechtigt, das Gesellschaftskapital durch Aufnahme weiterer Kommanditisten bis zum 31.12.2021 um bis zu € 7.000.000,00 (=maximales Plazierungsvolumen) auf € 7.002.000,00 zu erhöhen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft bis spätestens zum 31.12.2021 die Möglichkeit, das maximale Plazierungsvolumen einmalig um bis zu € 3.000.000,00 auf bis zu € 10.000.000,00 zu erweitern, wodurch sich das Gesellschaftskapital auf bis zu € 10.002.000,00 erhöhen kann.

Eine direkte Beteiligung der weiteren Kommanditisten an der Gesellschaft ist nicht geplant. Weitere Kommanditisten können treuhänderisch über die Treuhänderin der Gesellschaft beitreten.
Das treuhändig gehaltene Kapital beträgt zum 31.12.2022 € 6.077.200,00 und wird im Eigenkapital unter dem variablen Kapital ausgewiesen.

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

	von	bis
DI Cyrus Asreahan		
DI Gerd Hammerl	24.11.2022	
DI (FH) Josef Pongratz		
Mag. Gerhard Mayer	01.02.2022	23.11.2022
DI (FH) Robert Vorraber	01.02.2022	23.11.2022

Offenlegung: Die Einreichung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 zum Firmenbuch gemäß § 277 Abs. 1 UGB ist am 23.09.2022 erfolgt.

Finanzamt:	Finanzamt Österreich
Steuernummer:	68 783/1511
Steuerliche Vertretung:	LBG Steiermark Steuerberatung GmbH 8055 Graz, Brauquartier 1, Top 11
Gewinnermittlung:	gemäß § 5 EStG 1988
Rechtsmittel:	Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.
Abgabenprüfung:	Im Geschäftsjahr 2022 erfolgte keine **abgabenrechtliche Prüfung**.

	Aktiva	31.12.2022	%	31.12.2021	%
A.	**Anlagevermögen**				
I.	Finanzanlagen				
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	**2.837.350,00**	**32,65**	**2.152.350,00**	**26,59**
B.	**Umlaufvermögen**				
I.	Vorräte				
1.	unfertige Erzeugnisse	4.311.457,44	49,61	4.186.444,82	51,72
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.508.734,66	17,36	278.030,42	3,44
	davon aus Lieferungen und Leistungen	*101.278,19*	*1,17*	*128.603,09*	*1,59*
	davon sonstige	*1.407.456,47*	*16,19*	*149.427,33*	*1,85*
III.	Guthaben bei Kreditinstituten	33.901,23	0,39	1.476.943,23	18,25
		5.854.093,33	**67,35**	**5.941.418,47**	**73,41**
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	**45,83**	**0,00**	**95,83**	**0,00**

	Passiva	31.12.2022	%	31.12.2021	%
A.	**Eigenkapital**				
I.	Komplementärkapital				
1.	Vereinbarte Einlagen	1.000,00	0,01	1.000,00	0,01
II.	Kommanditkapital				
1.	Bedungene Einlagen	1.000,00	0,01	1.000,00	0,01
2.	treuhändig gehaltenes Kapital	6.077.200,00	69,92	4.492.000,00	55,50
3.	Verlustanteile aus Vorjahren	-186.518,83	2,15	-7.234,61	0,09
		5.891.681,17	67,79	4.485.765,39	55,42
III.	Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust	-188.107,62	2,16	-179.284,22	2,22
		5.704.573,55	**65,63**	**4.307.481,17**	**53,22**
B.	**Rückstellungen**				
1.	sonstige Rückstellungen	**5.800,00**	**0,07**	**5.800,00**	**0,07**
C.	**Verbindlichkeiten**				
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.969.200,97	34,16	2.792.652,94	34,50
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*2.969.200,97*	*34,16*	*2.792.652,94*	*34,50*
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	8.848,00	0,11
	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*0,00*	*0,00*	*8.848,00*	*0,11*
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.755,60	0,05	963.778,50	11,91
	davon aus Lieferungen und Leistungen	*4.755,60*	*0,05*	*11.428,50*	*0,14*
	davon sonstige	*0,00*	*0,00*	*952.350,00*	*11,77*
	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*4.755,60*	*0,05*	*963.778,50*	*11,91*
4.	sonstige Verbindlichkeiten	7.159,04	0,08	15.303,69	0,19
	davon aus Steuern	*7.159,04*	*0,08*	*12.268,10*	*0,15*
	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*7.159,04*	*0,08*	*15.303,69*	*0,19*
		2.981.115,61	**34,30**	**3.780.583,13**	**46,71**
	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*11.914,64*	*0,14*	*987.930,19*	*12,21*

Aktiva	31.12.2022	%	31.12.2021	%
Summe Aktiva	**8.691.489,16**	**100,00**	**8.093.864,30**	**100,00**

Passiva	31.12.2022	%	31.12.2021	%
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*2.969.200,97*	*34,16*	*2.792.652,94*	*34,50*
Summe Passiva	**8.691.489,16**	**100,00**	**8.093.864,30**	**100,00**

		2022	%	2021	%
1.	**Umsatzerlöse**	**84.398,49**	**97,79**	**107.169,24**	**41,31**
2.	**Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen**	**1.907,03**	**2,21**	**152.273,20**	**58,69**
3.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**	**281.938,35**	**326,67**	**438.787,01**	**169,13**
4.	**Zwischensumme aus Z 1 bis 3 (Betriebsergebnis)**	**-195.632,83**	**226,67**	**-179.344,57**	**69,13**
5.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**7.552,14**	**8,75**	**80,46**	**0,03**
6.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**3,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
7.	**Zwischensumme aus Z 5 bis 6 (Finanzergebnis)**	**7.549,14**	**8,75**	**80,46**	**0,03**
8.	**Steuern vom Einkommen**	**23,93**	**0,03**	**20,11**	**0,01**
9.	**Jahresverlust**	**-188.107,62**	**217,96**	**-179.284,22**	**69,10**
10.	**Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust**	**-188.107,62**	**217,96**	**-179.284,22**	**69,10**

Ergebnisverteilung 2022

Jahresergebnis lt. GuV	**-188.107,62**
- Haftungsvergütung GmbH	0,00
- Vorweggewinn	0,00
BMGL für Ergebnisverteilung	**-188.107,62**

Gesellschafter	%	Jahresergebnis hre	Vorweggewinn	Ergebnisanteil hre
diverse Treugeber	100,000%	-188.107,62	0,00	-188.107,62
Summe	**100,00%**	**-188.107,62**	**0,00**	**-188.107,62**

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

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert 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 vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten (§ 226 Abs. 1 UGB) ist aus dem tieferstehenden Anlagespiegel ersichtlich:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert		Buchwert
	01.01.2022 31.12.2022	Zugänge Abgänge	01.01.2022 31.12.2022	Abschreibungen Zuschreibungen	01.01.2022 31.12.2022
A. Anlagevermögen					
I. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.152.350,00	685.000,00	0,00	0,00	2.152.350,00
	2.837.350,00	0,00	0,00	0,00	2.837.350,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	1.508.734,66	1.508.734,66
davon aus Lieferungen und Leistungen	101.278,19	101.278,19
davon sonstige	1.407.456,47	1.407.456,47

Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen:

	Stand 01.01.2022	Verwendung	Zuweisung	Stand 31.12.2022
Rückstellungen				
sonstige Rückstellungen				
RST f. Steuerberatung	5.800,00	5.800,00	5.800,00	5.800,00

Verbindlichkeiten

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

	Gesamtbetrag	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr	davon Restlaufzeit zw. 1 und 5 Jahre	davon dinglich besichert Art der Sicherung
Verbindlichkeiten					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.969.200,97	0,00	2.969.200,97	2.969.200,97	2.969.200,97 Pfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.755,60	4.755,60	0,00	0,00	0,00
davon aus Lieferungen und Leistungen	4.755,60	4.755,60	0,00	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	7.159,04	7.159,04	0,00	0,00	0,00
davon aus Steuern	7.159,04	7.159,04	0,00	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	2.981.115,61	11.914,64	2.969.200,97	2.969.200,97	2.969.200,97

III. Sonstige Pflichtangaben

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr waren folgende Personen als Geschäftsführer tätig:

Name

Zahl der Arbeitnehmer

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

	2022	2021
Arbeiter	0	0
Angestellte	0	0
Gesamt	0	0

C&P	**Unterzeichner**	Cyrus Philipp Asreahan
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-28T08:51:16+02:00
Prüfinformation	C&P Immobilien AG | FN 279120 x | LG für ZRS Graz | UID ATU62634304 Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

.....

Datum, Unterschriften der Geschäftsführer

C&P	**Unterzeichner**	Gerd Hammerl
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-28T08:41:53+02:00
Prüfinformation	C&P Immobilien AG | FN 279120 x | LG für ZRS Graz | UID ATU62634304 Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

C&P	**Unterzeichner**	Josef Michael Pongratz
	Datum/Zeit-UTC	2023-06-28T08:06:40+02:00
Prüfinformation	C&P Immobilien AG | FN 279120 x | LG für ZRS Graz | UID ATU62634304 Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

	Aktiva	31.12.2022	31.12.2021
A.	**Anlagevermögen**		
I.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen		
	8111 Bet. Copacabana II der C&P GmbH & Co KG	1.310.000,00	1.200.000,00
	8134 Bet. Wagramer Straße 113 Projekt C&P GmbH & Co KG	1.527.350,00	952.350,00
		2.837.350,00	**2.152.350,00**
B.	**Umlaufvermögen**		
I.	Vorräte		
1.	unfertige Erzeugnisse		
	14704 BVH Flachauerhof - Guest House	4.311.457,44	4.186.444,82
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		
	22500 Lieferforderungen gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	101.278,19	128.603,09
	23009 Sonst. kurzfrist. Forderungen gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0,00	149.427,33
	23150 Darlehen an C&P Immobilien AG	1.407.456,47	0,00
		1.508.734,66	278.030,42
	davon aus Lieferungen und Leistungen		
	22500 Lieferforderungen gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	101.278,19	128.603,09
	davon sonstige		
	23009 Sonst. kurzfrist. Forderungen gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0,00	149.427,33
	23150 Darlehen an C&P Immobilien AG	1.407.456,47	0,00
		1.407.456,47	149.427,33
III.	Guthaben bei Kreditinstituten		
	28789 IR21 Gir AT82 2081 5000 4346 0286	33.901,23	1.476.943,23
		5.854.093,33	**5.941.418,47**
C.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		
	29000 Aktive Rechnungsabgrenzung	**45,83**	**95,83**
	Summe Aktiva	**8.691.489,16**	**8.093.864,30**

	Passiva	31.12.2022	31.12.2021
A.	**Eigenkapital**		
I.	Komplementärkapital		
1.	Vereinbarte Einlagen		
	90500 Einlage Komplementär	1.000,00	1.000,00
II.	Kommanditkapital		
1.	Bedungene Einlagen		
	91203 Bedungene Einlagen	1.000,00	1.000,00
2.	treuhändig gehaltenes Kapital		
	91001 Kommanditeinlage	6.077.200,00	4.492.000,00
3.	Verlustanteile aus Vorjahren		
	91814 Ergebnisanteil Kommanditistin VJ	-186.518,83	-7.234,61
		5.891.681,17	4.485.765,39
III.	Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust		
	91812 Ergebnisanteil Kommanditistin I	-188.107,62	-179.284,22
		5.704.573,55	**4.307.481,17**
B.	**Rückstellungen**		
1.	sonstige Rückstellungen		
	30840 RST f. Steuerberatung	**5.800,00**	**5.800,00**
C.	**Verbindlichkeiten**		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	32058 IRFLH_KK AT75 3500 0000 1607 9816	2.969.200,97	2.792.652,94
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	32058 IRFLH_KK AT75 3500 0000 1607 9816	2.969.200,97	2.792.652,94
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
	33000 Lieferverbindlichkeiten Inland	0,00	8.848,00
	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
	33000 Lieferverbindlichkeiten Inland	0,00	8.848,00
3.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
	34400 Lieferverbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	4.755,60	11.428,50

Passiva	31.12.2022	31.12.2021
38903 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0,00	952.350,00
	4.755,60	963.778,50
davon aus Lieferungen und Leistungen		
34400 Lieferverbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	4.755,60	11.428,50
davon sonstige		
38903 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0,00	952.350,00
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
34400 Lieferverbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	4.755,60	11.428,50
38903 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0,00	952.350,00
	4.755,60	963.778,50
4. sonstige Verbindlichkeiten		
34378 VKTO Einzahlungen Anleger (WV Agio an A&H)	0,00	2.995,00
35200 USt-Zahllast	7.159,04	12.268,10
38900 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	0,00	40,59
	7.159,04	15.303,69
davon aus Steuern		
35200 USt-Zahllast	7.159,04	12.268,10
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
34378 VKTO Einzahlungen Anleger (WV Agio an A&H)	0,00	2.995,00
35200 USt-Zahllast	7.159,04	12.268,10
38900 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	0,00	40,59
	7.159,04	15.303,69
	2.981.115,61	**3.780.583,13**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		
33000 Lieferverbindlichkeiten Inland	0,00	8.848,00
34378 VKTO Einzahlungen Anleger (WV Agio an A&H)	0,00	2.995,00
34400 Lieferverbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	4.755,60	11.428,50
35200 USt-Zahllast	7.159,04	12.268,10
38900 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten	0,00	40,59
38903 Sonst. kurzfr. Verbindlichkeiten gg. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0,00	952.350,00
	11.914,64	987.930,19

Passiva	31.12.2022	31.12.2021
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
32058 IRFLH_KK AT75 3500 0000 1607 9816	2.969.200,97	2.792.652,94
Summe Passiva	**8.691.489,16**	**8.093.864,30**

		2022	2021
1.	**Umsatzerlöse**		
43007	Konzernerl. WV 20%	84.398,49	252.111,71
45002	Abgrenzung Weiterverrechnungen	0,00	-144.942,47
		84.398,49	**107.169,24**
2.	**Veränderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen**		
45010	Bestandsveränderungen	**1.907,03**	**152.273,20**
3.	**sonstige betriebliche Aufwendungen**		
	Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen		
71650	Sonst. Steuern/Abgaben/Gebühren	2.059,89	850,00
	Aufwand für Büromaterial		
76000	Büromaterial	0,00	43,28
77502	Aufwand f. Fremdbuchhaltung	6.077,20	4.492,00
		6.077,20	4.535,28
	Aufwand für Werbung		
76500	Werbeaufwand	765,59	0,00
77014	Marketing Einmalanlagen	17.312,00	36.635,00
		18.077,59	36.635,00
	Aufwand für Versicherungen		
77000	Sachversicherung / Versicherungsaufwand	4.218,00	0,00
	Rechts- und Beratungsaufwand		
77013	Abwicklung EK-Verm. Einmalanlagen	17.312,00	36.635,00
77015	EK-Vermittlung Einmalanlagen	138.496,00	293.080,00
77018	GF-,Haftungs-,Managementvergtg. EA	6.077,20	4.492,00
77019	Treuhandvergütung Einmalanlagen	3.038,60	2.246,00
77020	Anlegerbetreuung Einmalanlagen	18.008,00	0,00
77500	Rechts- u. Beratungskosten	7.129,80	5.524,10
77600	Prüfungs- u. Beratungsaufwand	14.728,00	15.558,00
		204.789,60	357.535,10
	Gebühren und Beiträge		
77810	Kammerumlage	0,00	115,97
	Spesen des Geldverkehrs		
77900	Spesen des Geldverkehrs	1.200,03	1.185,66
77910	Centausgleich	0,04	0,00

		2022	2021
	77960 Kreditgebühren	45.516,00	37.930,00
		46.716,07	39.115,66
		281.938,35	**438.787,01**
4.	**Zwischensumme aus Z 1 bis 3 (Betriebsergebnis)**	**-195.632,83**	**-179.344,57**
5.	**sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**		
	80600 Zinserträge aus Bankguthaben	95,67	80,46
	80640 Zinserträge Konzern	7.456,47	0,00
		7.552,14	**80,46**
6.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**		
	82840 Mahnspesen, Gerichtskosten	**3,00**	**0,00**
7.	**Zwischensumme aus Z 5 bis 6 (Finanzergebnis)**	**7.549,14**	**80,46**
8.	**Steuern vom Einkommen**		
	85400 Kapitalertragsteuer anrechenbar	**23,93**	**20,11**
9.	**Jahresverlust**	**-188.107,62**	**-179.284,22**
10.	**Den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust**	**-188.107,62**	**-179.284,22**

IR21 der C&P GmbH & Co KG

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand 01.01.2022	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2022	Stand 01.01.2022	Abschreibungen	Zuschreibungen	Abgänge	Stand 31.12.2022	Stand 01.01.2022	Stand 31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN												
I. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	***2.152.350,00***	***685.000,00***	***0,00***	***0,00***	***2.837.350,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***2.152.350,00***	***2.837.350,00***

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 Verbraucher- geschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

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

I.TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:
a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragverhältnisses 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 Rich- tigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtig- keiten 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 Nicht- prüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland über- mittelt 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 eIDASVO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wie- derkehrend 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 Auftragnehmer 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 Zu- stimmung 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 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

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

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten ver- arbeitenden 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, un- beschadet 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 berufsüblich 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 verrech- nen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwie- genheitspflicht 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 beendigen. 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 Ein- haltung 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 berufsüblichen 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 Abgabenverrechnung 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 erforderlicheMitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nach- holung 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 Unternehmer- geschäften 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 Zurück- behaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurück- behaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grund- sätzlich 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 AuftragnehmerAnspruch 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 untunlich, 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 Aufbewah- rungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftrag- nehmer 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 Auftragsnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstelle und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

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

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorar- forderung 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 Gegen- teil 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 Abs1 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 Ver- braucher 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 2, 8055 Graz
office@cp-ag.at, www.cp-ag.at/anleger/ir21

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

IMPRESSUM | **Medieninhaber** | IR 21 der C&P GmbH & Co KG | Brauquartier 2 | 8055 Graz | Austria | Tel. +43 5 0316 100
service@cp-ag.at | www.cp-ag.at | **Firmenbuch** | FN 542206 m, LG ZRS Graz | **Verlags- und Herstellungsort** | Graz, Druck- und Satzfehler vorbehalten.