

# Wie werde ich Bauträger?



## Rechtliche Grundlage

Die Tätigkeit des Gewerbes Immobilitentreuhänder ist in § 117 der Gewerbeordnung geregelt. Das Gewerbe der Immobilitentreuhänder umfasst die Tätigkeiten der Immobilienmakler, der Immobilienverwalter und der Bauträger.

Es handelt sich dabei um so genannte „reglementierte Gewerbe“. Das bedeutet, dass bei der Gewerbebeanmeldung bestimmte Ausbildungen und facheinschlägige Tätigkeiten nachzuweisen sind (= Befähigungsnachweis).

### Bauträger

Der Tätigkeitsbereich des Bauträgers umfasst die organisatorische und kommerzielle Abwicklung von Bauvorhaben (Neubauten, durchgreifende Sanierungen) auf eigene oder fremde Rechnung sowie die hinsichtlich des Bauaufwandes einem Neubau gleichkommende Sanierung von Gebäuden. Der Bauträger ist auch berechtigt, diese Gebäude zu verwerten.

Bauträger sind auch berechtigt, im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung und ihres Auftrages ihre Auftraggeber vor Verwaltungsbehörden, Fonds, Förderungsstellen und Körperschaften öffentlichen Rechts sowie bei Gericht zu vertreten, sofern kein Anwaltszwang besteht. Die Vertragserrichtung durch Bauträger ist dann zulässig, wenn diese im Ausfüllen formulärmäßig gestalteter Verträge besteht.

## Zugang zum Gewerbe/**Zugangsverordnung**

### Fachliche Qualifikation Bauträger

Die fachliche Qualifikation für die Tätigkeiten der Bauträger wird durch folgende Belege erfüllt:

1. Zeugnisse über den erfolgreichen Abschluss eines facheinschlägigen Universitätslehrganges oder Fachhochschul-Studienganges **und** eine mindestens einjährige fachliche Tätigkeit

**oder**

2. a) Zeugnisse über

**aa)** den erfolgreichen Abschluss der Studienrichtung Betriebswirtschaft oder Volkswirtschaft oder Handelswissenschaften oder Wirtschaftspädagogik oder Rechtswissenschaften oder Bauingenieurwesen oder Wirtschaftsingenieurwesen - Bauwesen oder Architektur **und** eine mindestens einjährige fachliche Tätigkeit

**oder**

**ab)** den erfolgreichen Abschluss einer berufsbildenden höheren Schule oder deren Sonderformen, deren Ausbildung im Bereich Bautechnik mit einem für das reglementierte Gewerbe spezifischen Schwerpunkt liegt, **und** eine mindestens eineinhalbjährige fachliche Tätigkeit

**und**

- b) das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Befähigungsprüfung

oder

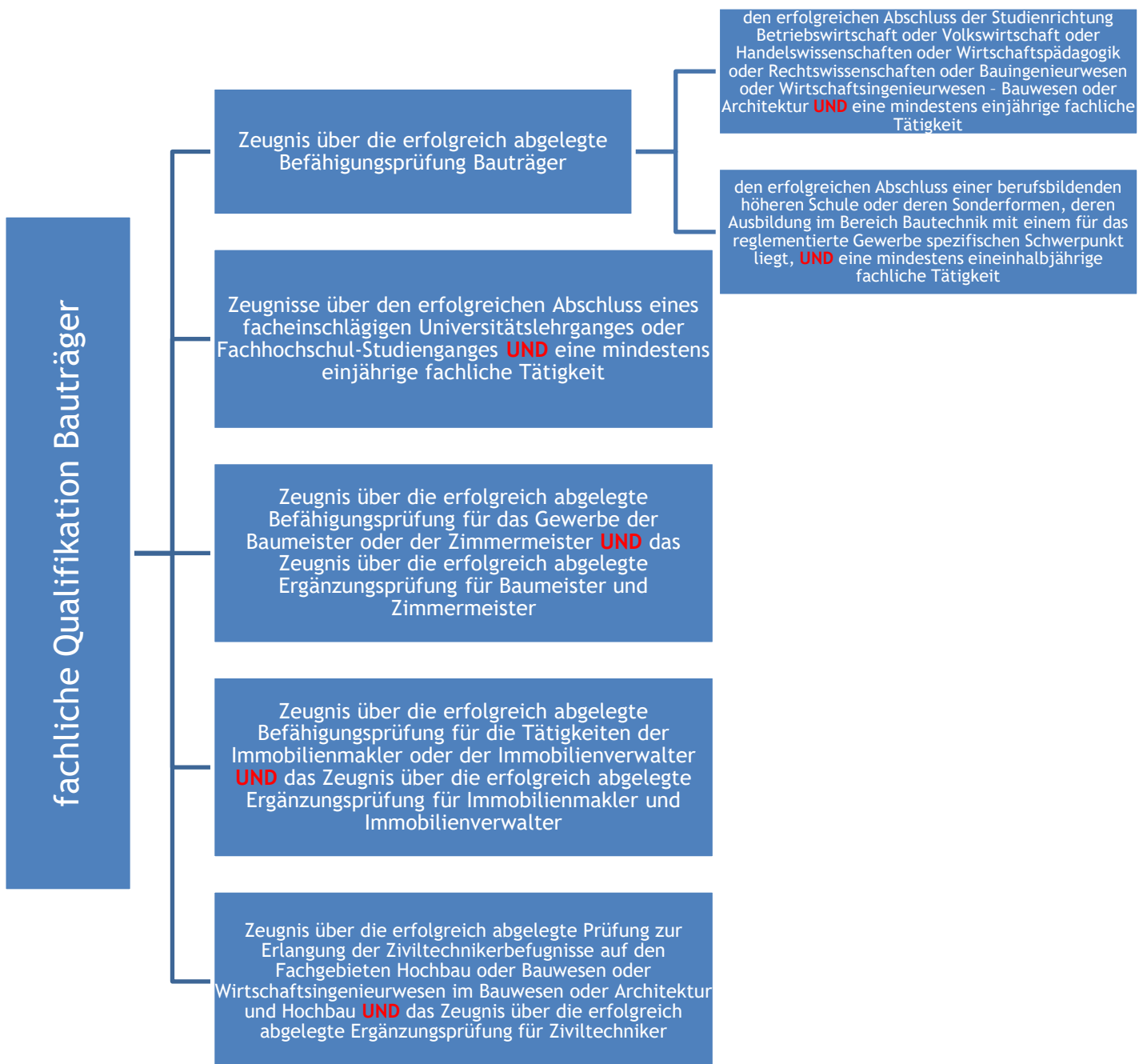
3. das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Befähigungsprüfung für das Gewerbe der Baumeister oder der Zimmermeister **und** das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Ergänzungsprüfung für Baumeister und Zimmermeister

oder

4. das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Befähigungsprüfung für die Tätigkeiten der Immobilienmakler oder der Immobilienverwalter **und** das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Ergänzungsprüfung für Immobilienmakler und Immobilienverwalter

oder

5. das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Prüfung zur Erlangung der Ziviltechnikerbefugnisse auf den Fachgebieten Hochbau oder Bauwesen oder Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen oder Architektur und Hochbau **und** das Zeugnis über die erfolgreich abgelegte Ergänzungsprüfung für Ziviltechniker



## Fachliche Tätigkeit Bauträger

Unter einer fachlichen Tätigkeit, die für die Tätigkeiten der Bauträger einschlägig ist, verstehen die Gewerbebehörden, Bauprojekte verantwortlich und in leitender Funktion, insbesondere als Projektleiter, abzuwickeln und berechtigt zu sein, Weisungen an Projektbeteiligte zu geben.

## Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeanmeldung ist bei der Bezirkshauptmannschaft beziehungsweise beim Magistrat durchzuführen. Zusätzlich zu den allgemeinen Erfordernissen ist der Nachweis der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung zu erbringen.

Bauträger haben für ihre Berufstätigkeit eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme von mindestens 1.000.000 Euro pro Schadensfall abzuschließen. Für diese Pflichtversicherungssumme darf ein Selbstbehalt pro Schadensfall von höchstens fünf Prozent vereinbart werden. Es ist zulässig, die Versicherungsleistung pro jährlicher Versicherungsperiode für Unternehmen mit einem jährlichen Umsatz von weniger als 2.000.000 Euro auf 1.500.000 Euro und für andere Unternehmen auf 3.000.000 Euro zu beschränken. Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung muss bei einem Unternehmen erfolgen, das zum Geschäftsbetrieb in Österreich befugt ist.

Download:

[Formular Gewerbeanmeldung](#)

[Rahmenvertrag Vermögensschadenhaftpflichtversicherung Fachverband Immobilien- und Vermögenstreuhänder](#)

## Weitere Informationen:

Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
WKO Oberösterreich  
Hessenplatz 3, 4020 Linz  
T 05-90909-4721,  
E [alle-immobilien@wkoee.at](mailto:alle-immobilien@wkoee.at)  
W [wko.at/ooe/immobilien](http://wko.at/ooe/immobilien)

Martina Eisenhuber, Assistentin

## Vorbereitungskurse für die Befähigungsprüfung

WIFI OÖ GmbH  
Wiener Str. 150  
4021 Linz  
T 05 7000-7540  
E [andreas.hornung@wifi-ooe.at](mailto:andreas.hornung@wifi-ooe.at)  
W [www.wifi-ooe.at](http://www.wifi-ooe.at)

Ansprechpartner: Mag. Andreas Hornung, Produktmanager

Information und Anmeldung auf der [WIFI Oberösterreich Website](#) sowie bei Herrn Mag. Andreas Hornung (T 05-7000-7540, E [andreas.hornung@wifi-ooe.at](mailto:andreas.hornung@wifi-ooe.at)).

## **Befähigungsprüfung**

**Prüfungsservice**

**WKO Oberösterreich**

Wiener Str. 150

4021 Linz

T 05 90909-4043

E [nicole.weinzinger@wkoee.at](mailto:nicole.weinzinger@wkoee.at)

Ansprechpartnerin: Nicole Weinzinger, BSc, Prüfungsmanagerin

[Informationen](#), [Termine](#) und Anmeldung bei Frau Nicole Weinzinger (T 05-90909-4043, E [nicole.weinzinger@wkoee.at](mailto:nicole.weinzinger@wkoee.at)).