

# Protokoll

Dieses Protokoll dient nur für den internen Gebrauch.

## Fachgruppentagung 1/2018

Datum, Zeit:  
27. Februar 2018, 17.00 - 18:10 Uhr  
Spartenhaus, 4. Stock, blauer Saal  
Wien 4., Schwarzenbergplatz 14

Fachgruppe Wien der Immobilien-  
und Vermögenstreuhänder  
Schwarzenbergplatz 14 | 1040 Wien  
T +43 1 514 50-3761 | F +43 1 514 50-3765  
E immo@wkw.at  
W wko.at/wien/immo

Vorsitz: FGO KommR Michael Pisecky

Anwesende: lt. Präsenzliste

Entschuldigt  
(optional): lt. Präsenzliste

Protokollführer: FG GF Mag. Rudolf North MBA

### Tagesordnung:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten Ausschusssitzung
2. Bericht des Fachgruppenobmannes
3. Grundumlagenbeschluss 2018
4. Allfälliges

### 1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten Ausschusssitzung

FGO Michael Pisecky begrüßt die Anwesenden und stellt die **Beschlussfähigkeit** fest.

FGO weist darauf hin, dass das Protokoll der Fachgruppentagung auf der Mitgliederseite der FG Immobilien- und Vermögenstreuhänder Wien allen Mitgliedern zugänglich ist. Der FGO stellt den **Antrag**, auf die Verlesung des **Protokolls der Fachgruppentagung vom 09.10.2017** zu verzichten und das Protokoll zu genehmigen.

**Der Antrag wird einstimmig angenommen!**

## **2. Bericht des Fachgruppenobmannes**

### **a) Veranstaltungen Rückblick/Vorschau**

15.03.2018	DSGVO Makler + DSGVO Verwalter
17./18.3.2018	Wiener Immobilienmesse
09.04.2018	B2B Marktplatz für Immobilien Informationsveranstaltung
24. April 2018	Open Space
21. Juni 2018	ImmobilienTAG in Wien
26.Sept. 2018	Immo-Sommerfest
10.10.2018	Ausschuss-Sitzung 2/2018
10.10.2018	Fachgruppentagung 2/2018
26.11.2018	Jubiläumsfeier Hotel Marriott
17.12.2018	Adventempfang

### **Informationsveranstaltungen zu den Themen:**

18.10.2017 - Wilhelm Neusser Saal, Gewerbehaus  
Thermisch-energetische Verbesserung allgemein & Nachbarrechte

30.10.2017 - Messe Wien Schubertsaal 3  
DSGVO Convention - Workshop

15.11.2017 - Großer Saal, Schwarzenbergplatz  
ELWOG - Ökostrompaket 2017 - gemeinsam mit FG Ingenieurbüros

### **b) Aktuelle Themen die von der Fachgruppe betreut werden**

Regierungsprogramm  
Makler - Marktplatz  
Mietvertrag - AK Vorwürfe  
Kauf/Mietanbot - AK Forderungen  
DSGVO - Auswirkungen auf die einzelnen Berufsgruppen  
Verwalter IMMY NEU  
Mitzinsanfechtung (Prozess-Finanzierer)  
Lagezuschlag (OGH 5Ob18/17h)  
Kehrverordnung

### **c) Gewerbe-An- bzw. Abmeldungen**

Im Jahr 2017 gab es 417 Neuanmeldungen, davon 81 freie Gewerbe - 2016 waren es 350.  
Im Jahr 2017 wurden 30 Ersuchen der MA 63 hinsichtlich der Durchführung eines Fachgespräches gestellt.

### **d) Beschwerdemanagement**

Es gab seit dem 01.01.2017 64 Beschwerden über Mitglieder der FG Wien.

## **4. Grundumlagenbeschluss 2018**

Durch ein Erkenntnis des VfGH vom September 2017 ist es erforderlich, die Grundumlage jeweils jährlich zu beschließen. In jenen Fachgruppen, in welchen auf Grund eines unbestimmten gefassten und fortgeführten Dauerbeschlusses keine explizite Beschlussfassung für das Jahr 2018 erfolgte, ist diese nachzuholen.

FGO stellt den Antrag die Grundumlage 2018 für alle dieser Fachgruppe gemäß der Fachorganisationsordnung angehörenden Mitglieder wie folgt zu beschließen:

Für ruhende Berechtigungen beträgt, wenn diese Voraussetzung für das ganze Kalenderjahr zutrifft, die Grundumlage die halbe Höhe. Besteht die Mitgliedschaft zu einer Fachgruppe nicht länger als die Hälfte eines Kalenderjahres, ist die Grundumlage für dieses Kalenderjahr nur in halber Höhe zu entrichten. Besteht die Mitgliedschaft aber nicht länger als 31 Tage im ganzen Kalenderjahr, entfällt die Pflicht zur Entrichtung der Grundumlage zur Gänze

Die einheitliche Bemessungsgrundlage ist laut Beschluss des Fachverbandes pro Berechtigung mit einem festen Betrag und einer umsatzabhängigen Komponente festzusetzen. Der feste Betrag für alle aktiven Immobilienverwalter der Fachgruppe Wien beträgt € 108,- (Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung), für die anderen Mitglieder der Fachgruppe Wien beträgt dieser „null“. Der variable Betrag (umsatzabhängige Komponente) berechnet sich wie folgt:

	Umsatz im Jahr 2016	Variabler Betrag 2018
Kl. 1	bis € 10.000,00	€ 101,90
Kl. 2	bis € 50.000,00	€ 193,60
Kl. 3	bis € 100.000,00	€ 387,10
Kl. 4	bis € 200.000,00	€ 611,30
Kl. 5	bis € 400.000,00	€ 866,00
Kl. 6	bis € 700.000,00	€ 1.120,70
Kl. 7	bis € 1.000.000,00	€ 1.528,20
Kl. 8	über € 1.000.000,00	€ 1.935,70

Maßgeblich sind die Honorarumsätze bzw. beim Immobilienmakler die Provisionsumsätze. Bei Bauträgern gilt hinsichtlich der Bauorganisation für fremde Rechnung das Bauverwaltungs- (Baubetreuungs-)honorar als Umsatz. Hinsichtlich der organisatorischen Abwicklung von Bauvorhaben für eigene Rechnung gilt der Veräußerungserlös abzüglich der Einstandskosten (Grundkosten, Baukosten). Beim Handel mit Immobilien gilt als Umsatz ebenfalls der Veräußerungserlös, abzüglich der Einstandskosten. Bei Übernahme eines Betriebes oder Fortsetzung in einer anderen Rechtsform, erfolgt die Einstufung ebenfalls nach der 2016 erzielten Umsatzsumme. Gleichgültig dabei ist, ob diese Summe jeweils noch vom Übergeber oder bereits vom Übernehmer des Betriebes bzw. in der früheren oder nunmehrigen Rechtsform des Betriebes erzielt worden ist.

**Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen.**

## **5. Allfälliges**

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt FGO Pisecky die Sitzung um 18:10 Uhr.

  
Kommer Michael Pisecky  
Fachgruppenobmann

  
Mag. Rudolf North MBA  
Fachgruppengeschäftsführer