

Protokoll

Dieses Protokoll dient nur für den internen Gebrauch.

Fachgruppentagung

Datum, Zeit:

10. Oktober 2018, 17:00 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: Fachgruppen GF Mag. Rudolf North MBA
Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung, Genehmigung des Protokolls der letzten Fachgruppentagung
2. Bericht des Fachgruppenobmannes
3. Beschlussfassung über die Neufassung der Grundumlagen
4. Allfälliges und Diskussion

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung des Protokolls der letzten Fachgruppentagung

FGO KommR Michael Pisecky begrüßt die Anwesenden und stellt die **Beschlussfähigkeit** der Fachgruppentagung fest, zumal die Einladung ordnungsgemäß im Kammerorgan „Wiener Wirtschaft“ verlautbart wurde und an die Mitglieder eine Einladung ergangen ist.

Zur Tagesordnung stellt FGO KommR Michael Pisecky den **Antrag**, auf die Verlesung des Protokolls der Fachgruppentagung vom 27. Februar 2018 zu verzichten und das Protokoll zu genehmigen. Das Protokoll ist auf der Website der Fachgruppe abrufbar.

Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

2. Bericht des Fachgruppenobmannes

a) Veranstaltungen Rückblick

17./18.3.2018	WIM - Wiener Immobilien Messe, FGO spricht seinen Dank an die Mitarbeiter der Fachgruppe und Funktionäre für die Standbetreuung aus.
18./22./25.6.2018	Vorbereitungen für die Lehrabschlussprüfung (Repetitorium)
24.04.2018	Open Space
14.09.2018	Zukunftswerkstatt Makler
28.09.2018	Zukunftswerkstatt Verwalter
21.06.2018	Immobilientag in Wien
20.09.2018	Netzwerk-Abend der Wissensdienstleister (über 330 Immobilienhändler und ihre Mitarbeiter waren dabei.)
22.09.2018	4. Wiener Immobilien- und Mietrechtstag (Pennal „Maklerrecht - Versicherungsrecht - Nachhaltigkeit“ Vorsitz & Vortag)

Vorschau:

19.11.2018	Rechtsupdate Immobilienmakler/ Mag. Kothbauer
10.-19.11.2018	Studienreise nach Hong Kong
19.11.2018	Sitzung des Fachverbandsausschusses
04.12.2018	Rechtsupdate Immobilienmakler/ Mag. Kothbauer
17.01.2019	BO Novelle Wien

Informationsabende zu den Themen:

15.03.2018	- Wilhelm Neusser Saal - DSGVO - Makler
15.03.2018	- Wilhelm Neusser Saal - DSGVO - Verwalter
09.04.2018	- blauer Saal - B2B Marktplatz für Immobilien
23.04.2018	- Wilhelm Neusser Saal - DSGVO Makler Basis
23.04.2018	- Wilhelm Neusser Saal - DSGVO Makler Aufbau
04.05.2018	- Wilhelm Neusser Saal - DSGVO Verwalter Basis
04.05.2018	- Wilhelm Neusser Saal - DSGVO Verwalter Aufbau
14.05.2018	- großer Saal/Stubenring - Rechtsupdate für Verwalter

Im News Letter der Datenschutzbehörde sind die neusten Zahlen veröffentlicht worden (Stand September):

- o mehr als 750 Beschwerden
- o mehr als 250 data-breach Meldungen
- o 2x Verhängung einer Geldstrafe (1 Fall ist bereits publik: unrechtmäßige Videoüberwachung, 4.800 EUR Strafe)

b) Allgemeine Themen

Marktplatz - B2B Marktplatz für Immobilienmakler mit B2C-Kundenportal

Bekanntlich werden ja mit dem Marktplatz die technischen Voraussetzungen geschaffen, damit unterschiedliche Softwareanwendungen miteinander kommunizieren und Mitglieder ihre Objekte barrierefrei austauschen können. Insbesondere sollen dadurch Gemeinschaftsgeschäfte gefördert und insgesamt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Maklerbetriebe gestärkt werden. An diesem Projekt beteiligen sich neben dem Fachverband auch der ÖVI und der Immobilienring. Am 18.09.2018 fand ein Arbeitskreis Markt-

platz statt. Es wurden die Marktplatz-Zusammenarbeitsregeln, Zugangsvoraussetzungen Marktplatz, ENTWURF Vereinbarung über den Beitritt zum „Immobilien Marktplatz“ und Nutzungsbedingungen und ein ENTWURF Nutzungsbedingungen am Marktplatz für Immobilienmakler vorgestellt.

Der Marktplatz soll 2019 in Betrieb gehen - es wird dazu Roadshows geben, in deren Rahmen die Mitglieder alles Wissenswerte zu Marktplatz und Kundenplattform erfahren werden.

Zukunftswerkstätten (Bericht Karl Wiesflecker und Christian Hrdliczka)

Zur Erreichung der Ziele wurden Arbeitsgruppen, sogenannte Zukunftswerkstätten, eingerichtet. In diesen Arbeitsgruppen erarbeiteten die Gesprächsgruppenmitgliedern Vorschläge, welche der Steuergruppe präsentiert werden. Die Bearbeitung des Themas beinhaltet viele Möglichkeiten, weshalb es viel Raum für Austausch und Diskussion geben sollte. Der Kick-Off-Workshop der Zukunftswerkstatt für Makler/innen fand am 14. September 2018 und der Follow-Up Workshop findet am 15. Oktober 2018 und für Verwalter/innen fand am 18. September 2018 und der Follow-Up Workshop am 08. Oktober 2018 statt. Eine Evaluierung der Ergebnisse wird im Nov./Dez. erfolgen.

Klage Arbeiterkammer - Muster-Mietvertrag (Bericht Karl Wiesflecker)

Das Oberlandesgericht Wien hat nun als Berufungsgericht wegen Unterlassung und Urteilsveröffentlichung, über die Berufung gegen das Urteil des Handelsgerichts Wien vom 4.6.2018, in nicht öffentlicher Sitzung zu Recht erkannt, dass der Berufung der BAK nicht Folge gegeben wird. Die klagende Partei sei überdies schuldig, der beklagten Parteien die Kosten des Berufungsverfahrens zu ersetzen. Die Entscheidung des OLG Wien wurde aus unserer Sicht sehr sorgfältig begründet und setzt sich mit jedem einzelnen Argument der BAK fundiert auseinander. Die Ausführungen des Berufungsgerichtes zur Wertsicherungsklausel (Klausel 2) sind wohl überlegt und stimmen mit unserer Argumentation vollinhaltlich überein. Der Schlussfolgerung, dass die Wertsicherungsklausel lediglich der Aufrechterhaltung des ursprünglichen Äquivalenzverhältnisses diene, ist wohl zu folgen. In den anderen Punkten folgt das Berufungsgericht der Judikatur des OGH und fasst diese pointiert angewandt auf den Sachverhalt zusammen.

Wir dürfen uns also nochmals eines weiteren Zwischenerfolges erfreuen und müssen davon ausgehen, dass die BAK den Rechtszug zum OGH ausschöpfen wird. Dann allerdings werden wir Gewissheit haben.

Rauchfangkehrer (Bericht Karl Wiesflecker)

- a. Bei Ablagerungen (Gerümpel) auf den allgemeinen Teilen der Liegenschaft ist es zu einer Verschärfung des Vollzugs gekommen und entsprechende Meldungen an die Baubehörde erfolgt.
- b. Eine neue Methodik zur Mängelmeldung via Internet wurde angeboten. Die Initiative wurde von unserer Berufsgruppe umgesetzt. Die verstärkte Umsetzung / Anwendung ist zur Erleichterung des Aufgabenfeldes jedoch noch erforderlich.
- c. Kehrverordnung - Abklärung unserer Rechtsmeinung mit der zuständigen Behörde: Die Überprüfung der ausreichenden Verbrennungsluftzufuhr (in der Praxis meist mittels Messung) ist untrennbarer Bestandteil der sicherheitsrelevanten Aufgaben des Rauchfangkehrers, weswegen eine gesonderte Beauftragung durch Mieter, einzelne Wohnungseigentümer oder sonstige Betreiber nicht in Betracht kommt. Diese Überprüfung ist auch nicht zu verwechseln mit einer sonstigen Wartung der Feuerstätte gemäß § 14 Abs. 3. Dies klarzustellen war das Ziel der Novelle, die den jetzt gültigen

Gesetzestext als Ergebnis hat. Die Überprüfung der ausreichenden Verbrennungsluftzufuhr gemäß § 14 Abs. 2 ist genauso zu behandeln wie die Kehrung gemäß § 14 Abs. 1, somit auch betriebskostenabrechnungstechnisch gleich zu handhaben.

IMMY.AT

Die Fachgruppe Wien hat ihre Homepage www.immy.at - mit all ihren Facetten „FRAG IMMY!, IMMY-NEWS, IMMY-WISSEN, IMMY-SERVICE, IMMY-AWARD und IMMY- EXPERTEN“ neu aufgesetzt. Im 1. Quartal 2019 ist geplant, diese gegenüber Verbrauchern und Fachgruppenmitgliedern - mit der Zielsetzung „FRAG IMMY!“ zu bewerben. Geplant ist eine Kampagne mit dem Ziel das Image der Immobilienmakler und Immobilienverwalter zu verbessern und aufzuzeigen wie wichtig die Leistungen der Makler und Verwalter sind. Das soll anhand der Plattform www.immy.at kommuniziert werden.

Die Fachgruppe benötigt Beratung in der Auswahl des richtigen Mediums und Unterstützung bei der Umsetzung ihres Werbeauftritts und ihrer Werbekampagnen. Es erfolgt eine diesbezügliche Ausschreibung der Zusammenarbeit mit einer Mediaagentur für die Dachkampagne. „FRAG IMMY!“ Nach Analyse der eingelangten Bewerbungsunterlagen und einem Hearing, erfolgte der Zuschlag an die Wavemaker GmbH, Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Wien.

Inkassobranche - die neuen, ab 01.07.2017 geltenden Standesregeln

Die neuen Standesregeln kommen immer mehr in den Fokus der einzelnen Gewerbeausübenden und die Branche beginnt, sich selbst zu kontrollieren und zu korrigieren. Das wird seitens der Vertretung der Berufsgruppe insbesondere hinsichtlich einiger konkreter, tradierter Branchenusancen und deren Eliminierung positiv gesehen.

2. Beschlussfassung über die Neufassung der Grundumlagen

a. Grundumlagenbeschluss (Entwurf)

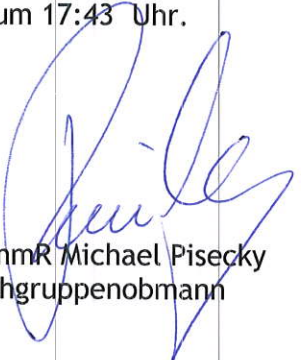
	Jährliche Grundumlage bei Umsatz		GU 2019	Versicherung
Ruhend			50,0	0
Kl. 1	bis € 10.000,00	€	100,00	54,0
Kl. 2	bis € 50.000,00	€	190,00	54,0
Kl. 3	bis € 100.000,00	€	390,00	54,0
Kl. 4	bis € 200.000,00	€	610,00	54,0
Kl. 5	bis € 400.000,00	€	865,00	54,0
Kl. 6	bis € 700.000,00	€	1.120,00	54,0
Kl. 7	bis € 1.000.000,00	€	1.530,20	54,0
Kl. 8	über € 1.000.000,00	€	1.935,00	54,0

Nach Diskussion stellt FGO Michael Pisecky den Antrag, auf Genehmigung der Grundumlagen in der vorliegenden Form.

Der Antrag wird - bei einer Enthaltung - angenommen!

3. Allfälliges

Da keine Wortmeldungen erfolgen, schließt FGO Pisecky die Sitzung um 17:43 Uhr.



KommR Michael Pisecky
Fachgruppenobmann



Mag. Rudolf North MBA
Fachgruppengeschäftsführer