



Gesellschafter hat Anspruch auf Information

In der GmbH gibt es immer wieder Unklarheiten darüber, wie weit der Anspruch der Gesellschafter auf Informationen geht. Der Oberste Gerichtshof hat diese Frage in seiner jüngsten Entscheidung 28 R 130/09g etwas konkretisiert:

■ Dem GmbH-Gesellschafter steht gegenüber der Gesellschaft ein allgemeiner nicht näher zu begründender Informations- und Auskunftsanspruch zu. Dieser umfasst alle Geschäftsangelegenheiten.

■ Auskünfte müssen so gegeben werden - in der Regel vom Geschäftsführer - dass sie dem Informationsinteresse nachkommen. Der Gesellschafter hat Anspruch auf Information über alle Angelegenheiten des Gesellschaftsvermögens und der Unternehmensführung sowie alle sonst rechtlichen und wirtschaftlichen Belange der GmbH gegenüber Dritten.

■ An die Konkretisierung des Informationsantrages darf keine übertriebene Anforderung gestellt werden. Es genügt das generelle Begehren, über bestimmte

Angelegenheiten der Gesellschaft informiert zu werden.

■ Das Recht auf Information ist auch nicht auf ein Einsichtsrecht reduziert. Es gibt kein Rangverhältnis zwischen Auskunft und Einsicht. Die Auskunft der Geschäftsleitung muss mit der Einsicht in die Bücher und Papiere erfolgen.

Purem Aktionismus des Minderheitengesellschafters wurde aber ein Riegel vorgeschoben. Informationen oder Auskünfte können nicht verlangt werden, wenn die Belastung der Gesellschaft und der Eingriff in die Interessen der Gesellschaft in keinem Verhältnis zum Informationsinteresse stehen. Auch darf der Informationsanspruch nicht mutwillig und unnötig belastend sein. Die Einschränkungen des Informations- und Auskunftsrechtes werden aber sehr restriktiv ausgelegt und greifen nur, wenn wirklich das Unternehmen unnötig belastet oder gar geschädigt würde.

Mit dieser Klarstellung des Obersten Ge-



Mag. Patrick Piccolruaz informiert über die Stellung des GmbH-Gesellschafters.

richtshofs wird die Position des Minderheitengesellschafters in Bezug auf seine Informationsrechte wesentlich gestärkt. Seine Stellung innerhalb der Gesellschaft gegenüber Mehrheitsgesellschaftern wurde damit verbessert.



Beim Kauf von Immobilien sind einige Details zu beachten. Holen Sie sich professionellen Rat!

Immobilienkauf ohne Risiko

Natürlich können auch ein Grundstück, Haus oder eine Eigentumswohnung per Handschlag verkauft werden. Sobald der Eigentümer dann aber im Grundbuch eingetragen werden soll, wird ein schriftlicher Vertrag benötigt. Dabei sind bestimmte Formvorschriften einzuhalten. Ihr Rechtsanwalt kümmert sich verlässlich um alle Details.

Blick ins Grundbuch bringt Klarheit

Als erstes wird der Urkundenverfasser einen Blick ins Grundbuch werfen. Dort kann er sich einen Überblick über eventuelle Belastungen wie Pfand- oder Nutzungsrechte verschaffen. Im Vertrag werden dann sämtliche Kauf-Vereinbarungen genau festgehalten.

So gibt es etwa in Bezug auf die Zufahrt immer wieder Unklarheiten. Um spätere Streitigkeiten zu vermeiden, ist unbedingt vorab zu klären, wer die Kosten zu tragen hat und gegebenenfalls mit welchen Anteilen. Liegt diesbezüglich keine schriftliche Vereinbarung vor, so ist - wie

bei allen mündlichen Zusagen - auf eine entsprechende Bestätigung zu drängen.

Kaufpreis wird treuhändisch verwaltet

Wer einen Treuhänder einschaltet, geht bei der Durchführung des Vertrags auf Nummer sicher. Ihr Rechtsanwalt kann diese Aufgabe übernehmen. Er nimmt den vereinbarten Betrag für den Kauf in Empfang und deponiert das Geld auf einem Sonderkonto. Erst wenn der Kauf im Grundbuch eingetragen ist, zahlt er es an den Verkäufer aus. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass die Kaufsumme unangetastet zur Verfügung steht, falls bei der Eintragung ins Grundbuch Hindernisse auftreten oder der Vertrag gar rückabgewickelt werden muss.

Schon aus diesem Grunde ist davon abzuraten, einen Grundstücksvertrag von einem „guten Bekannten“ (und zu einem „günstigen“ Preis) verfassen zu lassen. Zu oft ist es in solchen Fällen zu einem katastrophalen Ende gekommen.

Dr. Petra Piccolruaz



Winkeladvokaten

Fast an jedem Gerichtsort gibt es Pseudorechtsgelehrte, die zu „günstigen Konditionen“ Verträge verfassen. Rechtsanwälte mögen zwar etwas teurer sein, sie bieten aber eine Reihe von Vorteilen, an die man bei einer Auftragserteilung denken sollte:

Rechtsanwälte können als Treuhänder den Geldbetrag für einen Grundstücks- oder Immobilienkauf auf einem Sonderkonto deponieren bis alle Voraussetzungen für die Grundbucheintragung hergestellt sind. Ist dies geschehen, zahlen sie aus. Manchmal stellen sich aber wider Erwarten Hindernisse ein und der Vertrag muss rückgängig gemacht werden. In diesem Falle geht die volle Summe an den Käufer zurück. Passiert - was selten genug vorkommt - wirklich einmal ein Malheur, so verfügt ein Rechtsanwalt über eine Haftpflichtversicherung, die alle wie immer getarteten Schäden abdeckt.

Neben einem Artikel mit Tipps für Grundstücksgeschäfte befassen wir uns in dieser Ausgabe speziell mit dem Vergaberecht. Dieses Rechtsgebiet befindet sich im ständigen Wandel, erfüllt aber offenkundig seine Funktion als Riegel gegen die Freunderlwirtschaft.

Dr. Stefan Müller



Dr. Roland Piccolruaz em.
Dr. Stefan Müller
Dr. Petra Piccolruaz
Mag. Patrick Piccolruaz

Rechtsanwälte PICCOLRUAZ & MÜLLER



A-6700 Bludenz · Bahnhofstraße 8 · Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18
www.pm-anwaelte.at · office@pm-anwaelte.at



Dr. Petra Piccolruaz

Mehrfachangebote manchmal erlaubt

Unstrittig ist, dass es grundsätzlich unzulässig ist, mehrere Angebote zu legen. Der Bieter hätte es dann in der Hand, seine Chancen auf unzulässige Weise zu erhöhen.

Die neuere Rechtsprechung geht aber davon aus, dass ein Ausscheidungsstatbestand nur dann vorliegt, wenn der Bieter durch die Mehrfachbeteiligung tatsächlich einen Wettbewerbsvorteil lukrieren und der Auftraggeber eine für ihn nachteilige Absprache nachweisen kann. Es kommt also immer auf den konkreten Einzelfall an.

Auch bei einer Mehrfachbeteiligung als Subunternehmer ist jeweils im konkreten Einzelfall zu prüfen, ob zusätzlich eine wettbewerbswidrige Bieterabsprache stattgefunden hat. Dies wäre der Fall, wenn ein Subunternehmer aufgrund seines Kontakts zu einem Bieter, für den er ein Angebot legt, Informationen an den anderen Bieter, mit dem er ebenfalls als Subunternehmer verbunden ist, weiter gegeben hätte.

Wie bei der Mehrfachbeteiligung an Bietergemeinschaften führt auch die Mehrfachbeteiligung verschiedener konzernverbundener Unternehmen an einer Ausschreibung nicht automatisch zum Ausschluss. Die Mehrfachbeteiligung durch verbundene Unternehmen bringt zwar ein erhöhtes Risiko von Bieterabsprachen mit sich, ein zwingendes Ausscheiden nur wegen der erhöhten Gefahrenlage ohne Prüfung der Umstände des Einzelfalles ist allerdings nicht zulässig.

Zuschlag dank Referenzen

Öffentliche Auftraggeber dürfen Referenzprojekte eines Bieters zunächst nur zur Überprüfung der Eignung berücksichtigen. Dennoch können frühere Leistungen in die Bewertung des Anbots selbst einfließen.

Das Vergaberecht unterscheidet grundsätzlich und strikt zwischen der Prüfung der Eignung der Bieter und der Bewertung der eingereichten Angebote. Der Europäische Gerichtshof sieht dies sehr streng: In der Entscheidung „Lianakis“ (C-532/06 vom 24.1.2008) heißt es, dass für den Zuschlag solche Kriterien ausgeschlossen sind, da sie nicht der Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Angebots dienen. Dieser strenge Grundsatz ist mittlerweile

in Österreich – zu Recht – aufgeweicht worden. Denn besonders bei großen oder besonders anspruchsvollen Projekten, für die es keine Vergleichswerte gibt, muss der Auftraggeber neben dem Preis auch die Ausführungssicherheit im Auge behalten. Der Verwaltungsgerichtshof hat inzwischen entschieden (2009/04/0024), dass die Qualifikation des Schlüsselpersonals nicht als Zuschlagskriterium ausgeschlossen ist. Dieser Zugang ist richtig. Denn die Erfahrung des Bieters, beziehungsweise seiner Mitarbeiter, kann entscheidend dafür sein, ob der Bieter die geforderte Leistung überhaupt erfüllen kann. In besonderen Fällen gibt sie auch Auskunft über die Qualität der Leistung.

Selbstreinigung nach Verstoß

Unternehmen müssen nach Fehlverhalten beweisen, dass sie sich grundlegend gebessert haben, bevor sie wieder bei öffentlichen Aufträgen mitbieten dürfen.

Prinzipiell möchte man ja, dass sich möglichst viele Bieter dem Wettbewerb stellen. Allein schon deshalb sollte der Ausschluss eines leistungsfähigen Unternehmens nur Ultima Ratio sein. Der Verwaltungsgerichtshof hat in ähnlichem Zusammenhang erklärt, dass es gleichheitswidrig wäre, ein unzuverlässiges Unternehmen kategorisch auszuschließen, ohne ihm die Möglichkeit zu geben, sich zu rechtfertigen.

Wiederholung ausgeschlossen

Das Vergaberecht sieht daher vor, dass ein solches Unternehmen glaubhaft machen darf, dass es Maßnahmen gesetzt hat, um die Wiederholung einer strafbaren Handlung wirksam zu verhindern - die „Selbstreinigung“. Zunächst muss das Unternehmen persönliche Konsequenzen ziehen und sich von jenen (leitenden) Mitarbeitern trennen, die in die relevanten Vorfälle involviert waren. Weiters muss das Unternehmen mit organisatorischen Maßnahmen sicherstellen,



Nach der „Selbstreinigung“ dürfen auch „schwarze Schafe“ wieder ins Rennen um einen öffentlichen Auftrag.

dass weitere Rechtsverstöße wirksam verhindert werden. Gleichzeitig sollen Mitarbeiter durch externe Berater (rechtlich) geschult werden. Sie müssen sich im Arbeitsvertrag verpflichten, dass sie die einschlägigen Vorschriften strikt beachten. Erfolgreiche Selbstreinigung kann auch daran gemessen werden, ob das Unternehmen bei der Aufklärung der Vorfälle aktiv mitgewirkt beziehungsweise freiwillig den Schaden wieder gut gemacht hat.

Die richtige Unternehmensform

Bei der Wahl der Unternehmensform sind neben den gesellschaftsrechtlichen auch Fragen aus dem Gewerbe-, Steuer- und Sozialrecht zu berücksichtigen. Die Wahl einer ungünstigen Unternehmensform kann sich bitter rächen. In periodischen Abständen sollte man sie daher immer wieder neu überdenken. Für ein Klein- und Mittelunternehmen kommen folgende Unternehmensformen in Frage:

Einzelunternehmen

Das Einzelunternehmen entsteht mit der Anmeldung des Gewerbes beziehungsweise dessen Bewilligung. Ab einem Jahresumsatz von 700.000 Euro ist der Einzelunternehmer zu einer Eintragung im Firmenbuch verpflichtet.

OG/KG

Die offene Gesellschaft (OG) besteht aus

mindestens zwei persönlichen und unbeschränkt haftenden Gesellschaftern. Sie entsteht mit Eintragung ins Firmenbuch. Bei der KG muss es mindestens eine Person geben, die unbeschränkt persönlich haftet. Die anderen Personen (Kommanditisten) haften nur mit jener Summe, die als Haftungseinlage ins Firmenbuch eingetragen ist. Mit der GmbH & Co KG kann eine Mischform geschaffen werden. Die einzig voll haftende Person ist dann die GmbH.

GmbH

Die GmbH ist neben dem Einzelunternehmen, die häufigste Unternehmensform in Österreich. Die Gesellschafter haften hier nicht persönlich, sondern nur das Kapital der Gesellschaft. Die Gesellschaft entsteht mit Eintragung in das Firmenbuch. Das Mindeststammkapital beläuft sich auf 35.000 Euro. Von diesem Betrag müssen aber nur 17.500 Euro sofort einbezahlt werden. Auch eine Einzelperson kann eine GmbH gründen. Im Gegensatz zu Personengesellschaften bedarf es somit für die Gründung einer GmbH nicht mehrerer Personen.

Gesellschaftsvertrag

Bei der Gründung einer GmbH ist ein Gesellschaftsvertrag vorgeschrieben. Mit durchdachten Regelungen im Gesellschaftsvertrag und/oder gar Absicherun-



Dr. Stefan Müller ist Spezialist für Firmenrecht.

gen außerhalb des Gesellschaftsvertrages (z.B. durch Syndikatsvertrag) können zukünftige Ärgernisse auch bei Personengesellschaften ausgeschaltet werden.

Für eine GmbH sprechen:

- Haftungsbeschränkung
- steuerliche Begünstigung nicht ausgeschütteter Gewinne
- betriebsfremde Personen wie Geldgeber, Unternehmensnachfolger, oder Ehegatten können eingebunden werden.

Für eine Personengesellschaft oder ein Einzelunternehmen sprechen:

- niedrige Ertragssteuer, wenn das Jahreseinkommen unter 35.000 Euro bzw. unter 109.000 Euro (im Vergleich zur voll ausschüttenden GmbH) liegt
- Begünstigungen bei Betriebsveräußerungen und Betriebsaufgabe
- die Gesellschafter können Verluste mit anderen Einkünften gegenverrechnen
- geringere formale Vorschriften



Die Unternehmensform sollte immer wieder geprüft werden.

Gewerberechtlicher Geschäftsführer

Bei verschiedenen Unternehmensformen wie der GmbH, der AG oder OG und der KG - unter gewissen Umständen aber auch bei Einzelunternehmen - muss ein gewerberechtlicher Geschäftsführer bestellt werden. Dieser muss bestimmte Voraussetzungen erfüllen:

Vor allem muss er natürlich befähigt sein, das Gewerbe auszuüben und im Unternehmen eine entsprechende Position inne haben. Er muss mindestens die Hälfte der wöchentlichen Normalarbeitszeit im Betrieb beschäftigt und voll sozialversicherungspflichtig sein. Bei Personengesellschaften oder juristischen Personen reicht

es auch aus, wenn er ein vertretungsbefugtes Organ ist (z.B. GmbH-Geschäftsführer oder der persönlich haftende Gesellschafter einer OG/KG). Es ist aber nicht Voraussetzung, dass er allein für die Gesellschaft zeichnungsberechtigt ist.

Verantwortung und Haftung

Der gewerberechtliche Geschäftsführer muss auch physisch insoweit im Betrieb integriert sein, dass er in der Lage ist, seinen Überwachungsaufgaben nach-

zukommen. Er ist für die Einhaltung der gewerberechtlichen Vorschriften, z.B. Öffnungszeiten, Preisauszeichnungen, aber auch Arbeitnehmerschutzbestimmungen verantwortlich. Vereinbarungen über einen Haftungsausschluss oder Übernahme der Strafe durch den Unternehmer selbst sind ungültig.

Im Falle seines Ausscheidens aus dem Betrieb ist dies der Gewerbebehörde unverzüglich mitzuteilen. Bei einem Einzelunternehmen ist innert einen Monats und bei Gesellschaften innert sechs Monaten ein neuer Geschäftsführer bei der Gewerbebehörde anzuzeigen.