

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXV
1. Gesellschaftsrecht	1
1.1. Einführung	1
1.1.1. Gesellschaftsrecht in Österreich	1
1.1.2. Rechtsformwahl	2
1.1.3. Merkmale der OG/Das Einmaleins der OG	3
1.1.3.1. Firma	4
1.1.3.2. Gesellschaft	4
1.1.3.3. Gesamthandschaftlich verbunden	4
1.1.3.4. Haftung	5
1.1.3.5. Rechtsfähigkeit	5
1.1.3.6. Zweck der Gesellschaft	6
1.1.4. Fahrplan Gründung OG	7
1.2. Gesellschaftsvertrag	8
1.2.1. Allgemeines	8
1.2.1.1. Zwei Schritte zur Gründung	8
1.2.1.2. Dauerschuldverhältnis und Form des Gesellschafts- vertrages	8
1.2.1.3. Vertretung beim Abschluss des Gesellschaftsvertrages	8
1.2.2. Exkurs: Die Vor-OG	9
1.2.2.1. Allgemeines	9
1.2.2.2. Anwendbares Recht	9
1.2.2.3. Innengesellschaft	10
1.2.2.4. Außengesellschaft	11
1.2.2.5. Eintritt in die Rechtsverhältnisse der Vor-OG	12
1.2.3. Mindestinhalt	13
1.2.3.1. Unternehmensgegenstand	14
1.2.3.2. Firma	15
1.2.3.3. Sitz	15
1.2.3.4. Beitragsleistung	16
1.2.4. Gestaltungsmöglichkeiten	17
1.2.4.1. Dauer der Gesellschaft	17
1.2.4.2. Beteiligungsverhältnisse	17
1.2.4.2.1. Allgemeines	17
1.2.4.2.2. Konten der Gesellschaft(er)	18
1.2.4.2.3. Arbeitsgesellschafter	18
1.2.4.3. Nachschüsse	19
1.2.4.4. Arbeitspflicht und Arbeitsverteilung	19

1.2.4.5.	Geschäftsführung und Vertretung	19
1.2.4.6.	Beschlussfassung und Stimmrecht	20
1.2.4.7.	Wettbewerbsverbot	21
1.2.4.8.	Jahresabschluss, Gewinn- und Verlustverteilung, Entnahme	22
1.2.4.9.	Übertragung von Anteilen	22
1.2.4.10.	Auflösung der OG	23
1.2.4.11.	Liquidation	24
1.2.4.12.	Schlussbestimmungen	24
1.2.4.12.1.	Kommunikation	24
1.2.4.12.2.	Salvatorische Klausel	24
1.2.4.12.3.	Höchstpersönlichkeit	25
1.2.4.12.4.	Gerichtsstand	25
1.2.4.12.5.	Schiedsgerichtsbarkeit	26
1.2.4.12.6.	Ausschluss anderer Regelungen	26
1.3.	Firma	26
1.3.1.	Allgemeines	26
1.3.1.1.	Janusköpfigkeit der Firma	27
1.3.1.2.	Abgrenzung	27
1.3.1.2.1.	Geschäfts- oder Etablissementbezeichnungen	27
1.3.1.2.2.	Firmenabkürzungen und Firmenschlagworte	28
1.3.1.2.3.	Marken und wettbewerbsrechtlich geschützte Kennzeichen ...	28
1.3.1.2.4.	Gewerberechtliche Bezeichnungspflichten	29
1.3.1.3.	Firmenarten	30
1.3.1.3.1.	Personenfirma	30
1.3.1.3.2.	Sachfirma	30
1.3.1.3.3.	Fantasiefirma	30
1.3.2.	Grundsätze im Firmenrecht	30
1.3.2.1.	Allgemeines	30
1.3.2.2.	Firmenwahrheit	31
1.3.2.3.	Firmenbeständigkeit	32
1.3.2.3.1.	Namensänderung	32
1.3.2.3.2.	Unternehmenserwerb	32
1.3.2.4.	Firmeneinheit	33
1.3.2.5.	Firmenausschließlichkeit	33
1.3.2.6.	Kennzeichnungseignung und Unterscheidungskraft	34
1.3.2.6.1.	Kennzeichnungseignung	34
1.3.2.6.2.	Unterscheidungskraft	34
1.3.2.7.	Firmenöffentlichkeit	35
1.3.2.8.	Zwingender Rechtsformzusatz	35
1.3.3.	Gestaltungsmöglichkeiten	35
1.3.3.1.	Allgemeines	35
1.3.3.2.	Zu den Firmenarten	35
1.3.3.2.1.	Personenfirma	35
1.3.3.2.2.	Sachfirma	36
1.3.3.2.3.	Fantasiefirma	36

1.3.3.3.	Zur Täuschungseignung	36
1.3.3.3.1.	Geografische Firmenzusätze	36
1.3.3.3.2.	„Großhandel“, „Markt“, „Supermarkt“, „Großmarkt“	37
1.3.3.3.3.	Alter und Tradition einer Firma	37
1.3.3.3.4.	Der Zusatz „Das Erste“	37
1.3.3.3.5.	Zum Zusatz „Investments“	37
1.3.4.	Änderung der Firma	37
1.3.4.1.	Allgemeines	37
1.3.4.2.	Unbedeutende Änderungen	38
1.4.	Anmeldung zum Firmenbuch	38
1.4.1.	Allgemeines	38
1.4.2.	Zuständigkeit des Gerichts	38
1.4.2.1.	Örtliche Zuständigkeit	38
1.4.2.2.	Sachliche Zuständigkeit	39
1.4.3.	Inhalt der Anmeldung	39
1.4.3.1.	Allgemeines	39
1.4.3.2.	Konkreter Inhalt der Anmeldung	39
1.4.4.	Vornahme der Anmeldung	41
1.4.5.	Musterzeichnung	41
1.5.	Geschäftsführung und Vertretung	42
1.5.1.	Allgemeines	42
1.5.2.	Geschäftsführung	42
1.5.2.1.	Allgemeines	42
1.5.2.2.	Grundlagengeschäft – außergewöhnliche Geschäfts- führung	42
1.5.2.3.	Gewöhnliche Geschäftsführung	43
1.5.2.4.	Außergewöhnliche Geschäfte	44
1.5.2.5.	Einzelgeschäftsführung	44
1.5.2.5.1.	Allgemeines	44
1.5.2.5.2.	Widerspruchsrecht	45
1.5.2.6.	Gesellschaftsvertragliche Regelung	45
1.5.2.6.1.	Allgemeines	45
1.5.2.6.2.	Geschäftsführung durch Dritte	46
1.5.2.6.3.	Ressortverteilung	46
1.5.2.6.4.	Gesamtgeschäftsführung	47
1.5.2.7.	Haftung	47
1.5.2.7.1.	Allgemeines	47
1.5.2.7.2.	Voraussetzungen für die Haftung	48
1.5.3.	Vertretung	49
1.5.3.1.	Allgemeines	49
1.5.3.2.	Voraussetzungen für die Vertretung	50
1.5.3.2.1.	Geschäftsfähigkeit	50
1.5.3.2.2.	Handeln im Namen der OG	50
1.5.3.3.	Einzelvertretung	51
1.5.3.4.	Gesamtvertretung	51

1.5.3.4.1.	Allgemeines	51
1.5.3.4.1.1.	Arten der Gesamtvertretung	51
1.5.3.4.1.2.	Passivvertretung und Wissenszurechnung	52
1.5.3.4.1.3.	Ausübung der Gesamtvertretung	52
1.5.3.4.1.4.	Ermächtigung zur Alleinvertretung	53
1.5.3.4.1.5.	Wegfall und Verhinderung von Gesamtvertretern	53
1.5.3.4.2.	Gemischte Gesamtvertretung	54
1.6.	Beschlussfassung und Stimmrechte	54
1.6.1.	Gesellschafterbeschluss	54
1.6.1.1.	Gegenstand des Beschlusses	54
1.6.1.2.	Form des Beschlusses	55
1.6.1.3.	Präsensquorum	55
1.6.1.4.	Konsensquorum	56
1.6.1.4.1.	Einstimmigkeit	56
1.6.1.4.2.	Mehrheitsbeschluss	56
1.6.2.	Stimmrecht	57
1.6.2.1.	Allgemeines und Bevollmächtigung	57
1.6.2.2.	Stimmrechtsausschluss	57
1.6.3.	Gestaltungsmöglichkeiten	58
1.7.	Rechnungslegung, Jahresabschluss, Gewinn- und Verlustverteilung, Entnahme	59
1.7.1.	Allgemeines	59
1.7.1.1.	Internes Rechnungswesen	59
1.7.1.2.	Externes Rechnungswesen	59
1.7.2.	Die Rechnungslegungspflicht nach dem UGB	60
1.7.2.1.	Allgemeines	60
1.7.2.2.	Voraussetzungen für die Rechnungslegungspflicht	60
1.7.2.2.1.	Allgemeines	60
1.7.2.2.2.	Der Betrieb eines Unternehmens	60
1.7.2.2.3.	Überschreitung der Umsatzgrenze	61
1.7.2.3.	Beginn und Ende der Rechnungslegungspflicht	61
1.7.2.3.1.	Allgemeines	61
1.7.2.3.2.	Umsatzgrenzen	62
1.7.2.3.3.	Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolge	63
1.7.2.4.	Verantwortlichkeit innerhalb der OG	63
1.7.2.4.1.	Verpflichtung zur Rechnungslegung allgemein	63
1.7.2.4.2.	Aufstellung des Jahresabschlusses	63
1.7.2.4.3.	Feststellung des Jahresabschlusses	64
1.7.2.5.	Befreiung von der Rechnungslegungspflicht	64
1.7.2.5.1.	Allgemeines	64
1.7.2.5.2.	Freie Berufe	64
1.7.2.5.3.	Land- und Forstwirte	65
1.7.2.5.4.	Außerbetriebliche Einkünfte iSd § 2 Abs 4 Z 2 EStG (Überschussrechner)	65
1.7.2.6.	Ergebnisermittlung aufgrund einer sonstigen Abrechnung ...	65

1.7.3.	Die Bilanz der OG	66
1.7.3.1.	Allgemeines	66
1.7.3.2.	Allgemeine Bewertungsgrundsätze	66
1.7.3.2.1.	Allgemeines	66
1.7.3.3.	Die Aktivseite der Bilanz	68
1.7.3.3.1.	Allgemeines	68
1.7.3.3.2.	Vermögensgegenstand	68
1.7.3.3.3.	Zurechnung des Vermögensgegenstandes	69
1.7.3.3.4.	Anlagevermögen/Umlaufvermögen	69
1.7.3.3.5.	Anschaffungskosten/Herstellungskosten	70
1.7.3.3.6.	Folgebewertung Anlagevermögen	71
1.7.3.3.7.	Folgebewertung Umlaufvermögen	74
1.7.3.3.8.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	75
1.7.3.4.	Die Passivseite der Bilanz	76
1.7.3.4.1.	Allgemeines	76
1.7.3.4.2.	Eigenkapital	76
1.7.3.4.3.	Rückstellungen	77
1.7.3.4.4.	Verbindlichkeiten	79
1.7.3.4.5.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	80
1.7.3.4.6.	Bewertung von Schulden	80
1.7.3.5.	Fristen	82
1.7.3.5.1.	Eröffnungsbilanz	82
1.7.3.5.2.	Jahresbilanz	82
1.7.3.5.3.	Schlussbilanz	83
1.7.3.6.	Musterbilanz	83
1.7.4.	Die Gewinn- und Verlustrechnung	84
1.7.4.1.	Allgemeines	84
1.7.4.2.	Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung	84
1.7.4.2.1.	Allgemeines	84
1.7.4.2.2.	Betriebserfolg nach dem Gesamtkostenverfahren	85
1.7.4.2.3.	Betriebserfolg nach dem Umsatzkostenverfahren	86
1.7.5.	Gewinn/Verlust/Entnahme	87
1.7.5.1.	Allgemeines	87
1.7.5.2.	Verteilung von Gewinn und Verlust	88
1.7.5.2.1.	Verteilung des Gewinns	88
1.7.5.2.2.	Verteilung des Verlustes	89
1.7.5.2.3.	Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten	90
1.7.5.3.	Gewinnausschüttung und Entnahmen	90
1.7.5.3.1.	Allgemeines	90
1.7.5.3.2.	Das Entnahmerecht des Gesellschafters	91
1.7.5.3.3.	Beschränkungen des Entnahmerechts	91
1.7.5.3.4.	Verbot einseitiger Entnahmen	92
1.7.5.3.5.	Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten	93

1.7.6.	Gesellschafterkonten	93
1.7.6.1.	Allgemeines	93
1.7.6.2.	Drei-Konten-Modell	93
1.7.6.3.	Vier-Konten-Modell	94
1.8.	Gesellschafterhaftung	94
1.8.1.	Allgemeines	94
1.8.2.	Haftungsvoraussetzungen	94
1.8.2.1.	Bestehen der OG	94
1.8.2.2.	Gesellschafter der OG	95
1.8.2.3.	Verbindlichkeit der OG	95
1.8.3.	Art und Inhalt der Haftung	96
1.8.3.1.	Art der Haftung	96
1.8.3.1.1.	Persönliche Haftung	96
1.8.3.1.2.	Unbeschränkte Haftung	96
1.8.3.1.3.	Unmittelbare Haftung	96
1.8.3.1.4.	Primäre Haftung	96
1.8.3.1.5.	Akzessorietät	96
1.8.3.1.6.	Solidarische Haftung	96
1.8.3.2.	Inhalt der Haftung	96
1.8.3.2.1.	Vertretbare Sachen	97
1.8.3.2.2.	Unvertretbare Sachen	97
1.8.3.2.3.	Unterlassungspflicht	97
1.8.3.2.4.	Anspruch auf Räumung	97
1.8.3.2.5.	Rechnungslegung	97
1.8.4.	Prozessuales	98
1.8.4.1.	Passivlegitimation	98
1.8.4.2.	Streitgenossenschaft	98
1.8.4.3.	Gerichtsstand	98
1.8.4.4.	Gerichtsstandsvereinbarung und Schiedsgerichtsbarkeit	98
1.8.5.	Rückgriff	98
1.8.5.1.	Ansprüche gegen die OG	98
1.8.5.2.	Ansprüche gegen die übrigen Gesellschafter	99
1.8.6.	Einwendungen des Gesellschafters der OG	99
1.8.6.1.	Einwendungen der OG	99
1.8.6.2.	Einwendungen des Gesellschafters	100
1.8.7.	Nachhaftung und Sonderverjährung	100
1.8.7.1.	Auflösung der OG	100
1.8.7.1.1.	Verjährung	100
1.8.7.1.2.	Unterbrechung	101
1.8.7.2.	Ausscheiden des Gesellschafters	101
1.8.7.2.1.	Allgemeines	101
1.8.7.2.2.	Haftung für Altverbindlichkeiten	101
1.8.7.2.3.	Sonderverjährung	102
1.8.7.2.4.	Durchbrechung der Nachhaftungsbegrenzung	102
1.8.7.2.4.1.	Information an den Gläubiger	102
1.8.7.2.4.2.	Sicherstellung	103

1.9.	Übertragung von Anteilen	103
1.9.1.	Allgemeines	103
1.9.2.	Voraussetzungen für die Übertragung	104
1.9.2.1.	Zustimmung zur Übertragung	104
1.9.2.2.	Regelung im Gesellschaftsvertrag	104
1.9.3.	Übertragung des Anteils	104
1.9.4.	Anmeldung zum Firmenbuch	105
1.10.	Auflösung der OG	105
1.10.1.	Allgemeines	105
1.10.1.1.	Die Schritte der Beendigung der OG	105
1.10.1.1.1.	Auflösung	105
1.10.1.1.2.	Liquidation	105
1.10.1.1.3.	Vollbeendigung	106
1.10.2.	Auflösungsgründe	106
1.10.2.1.	Zeitablauf	106
1.10.2.2.	Beschluss der Gesellschafter	107
1.10.2.3.	Insolvenz der OG	107
1.10.2.4.	Tod eines Gesellschafters	108
1.10.2.4.1.	Gesetzliche Regelung	108
1.10.2.4.2.	Gesellschaftsvertragliche Regelungen	108
1.10.2.4.3.	Fortsetzungsbeschluss	109
1.10.2.4.4.	Tod des vorletzten Gesellschafters	109
1.10.2.5.	Insolvenz des Gesellschafters der OG	109
1.10.2.6.	Kündigung	110
1.10.2.6.1.	Allgemeines	110
1.10.2.6.2.	Kündigung durch den Gesellschafter	110
1.10.2.6.3.	Kündigung durch den Privatgläubiger	110
1.10.2.7.	Gerichtliche Entscheidung	111
1.10.2.8.	Abfindungsanspruch eines ausscheidenden Gesellschafters	111
1.11.	Liquidation	112
1.11.1.	Allgemeines	112
1.11.2.	Voraussetzungen für die Liquidation	113
1.11.3.	Folgen des Eintrittes in die Liquidation	113
1.11.3.1.	Wirkungen für die OG	113
1.11.3.2.	Wirkungen für die Gesellschafter	114
1.11.3.2.1.	Innenverhältnis	114
1.11.3.2.2.	Außenverhältnis	114
1.11.3.2.3.	Vertragliche Abweichung	114
1.11.3.3.	Auswirkungen auf Dritte	114
1.11.4.	Ende der Liquidation	115
1.11.4.1.	Vollbeendigung	115
1.11.4.2.	Fortsetzungsbeschluss	115
1.11.4.3.	Abgehen von der Auseinandersetzung nach §§ 145 ff UGB ...	115

1.11.5.	Andere Art der Auseinandersetzung	115
1.11.5.1.	Allgemeines	115
1.11.5.2.	Abwicklungsmodalitäten	115
1.11.5.2.1.	Vollbeendigung der Gesellschaft ohne Liquidations- verfahren	115
1.11.5.2.2.	Abwicklung der Gesellschaft ohne Liquidation des Unternehmens	116
1.11.5.3.	Vereinbarung der Abwicklungsmodalitäten	116
1.11.5.4.	Zustimmung Dritter	116
1.11.6.	Liquidatoren	116
1.11.6.1.	Allgemeines	116
1.11.6.2.	Geborene Liquidatoren	117
1.11.6.3.	Gekorene Liquidatoren	118
1.11.6.4.	Gerichtlich bestellte Liquidatoren	118
1.11.6.4.1.	Allgemeines	118
1.11.6.4.2.	Beteiligte	118
1.11.6.4.3.	Wichtiger Grund	119
1.11.6.5.	Aufgaben der Liquidatoren	119
1.11.7.	Bilanz in der Liquidation	121
1.11.7.1.	Allgemeines	121
1.11.7.2.	Eröffnungsbilanz	121
1.11.7.3.	Schlussbilanz	122
1.11.8.	Vermögensverteilung	122
1.11.9.	Erlöschen der Firma und Aufbewahrung der Geschäfts- unterlagen	123
1.11.9.1.	Erlöschen der Firma	123
1.11.9.2.	Aufbewahrung der Bücher	123
1.12.	Mustersammlung	124
1.12.1.	Muster Gesellschaftsvertrag	124
1.12.2.	Muster Anmeldung zum Firmenbuch	130
1.12.3.	Muster Gesellschafterbeschluss	131
1.12.4.	Muster Kauf- und Abtretungsvertrag	132
2.	Exkurs: Die OG im Gewerberecht	134
2.1.	Allgemeines	134
2.1.1.	Welche Tätigkeiten unterliegen der GewO?	134
2.1.2.	Einteilung der Gewerbe	134
2.1.3.	Gewerberechtlicher Geschäftsführer einer OG	135
2.2.	Haftung der OG nach der GewO	136
2.2.1.	Allgemeines	136
2.2.2.	Haftung gegenüber der Behörde	136
2.2.3.	Haftung gegenüber dem Gewerbeinhaber	137
3.	Steuerrecht	138
3.1.	Allgemeines zur OG im Steuerrecht	138
3.1.1.	Für OGs relevante steuerliche Vermögensarten	139

3.1.1.1.	Privatvermögen	139
3.1.1.2.	Betriebsvermögen	139
3.1.1.3.	Sondervermögen	139
3.1.1.3.1.	Mitunternehmerschaften	140
3.1.1.3.1.1.	Ergänzungsbilanzen	140
3.1.1.3.1.2.	Sonderbilanzen	140
3.1.1.3.2.	Vermögensverwaltende OG	141
3.1.1.3.2.1.	Ergänzungsbilanzen	141
3.1.1.3.2.2.	Sonderbilanzen	141
3.1.2.	Unterscheidung Mitunternehmerschaft – vermögens- verwaltende OG	142
3.1.2.1.	Allgemein	142
3.1.2.2.	Unterscheidung betriebliche–außerbetriebliche Aktivitäten (Vermögensverwaltung)	143
3.1.2.3.	Mitunternehmerschaften	143
3.1.2.3.1.	Tatbestandsmerkmal Unternehmerinitiative	144
3.1.2.3.2.	Tatbestandsmerkmal Unternehmerrisiko	145
3.1.2.3.3.	Verhältnis zwischen Unternehmerinitiative und Unternehmerrisiko	147
3.1.2.4.	Vermögensverwaltende OGs	147
3.1.2.5.	Konsequenzen bei Qualifikation als Nicht-Mitunter- nehmer	147
3.2.	Fahrplan abgabenrechtliche Meldungs- und Registrierungs-pflichten ...	148
3.2.1.	Allgemeines	148
3.2.1.1.	Steuerliche Registrierung	148
3.2.1.2.	Sozialversicherungsrechtliche Registrierung	150
3.2.1.3.	Kommunalsteuerrechtliche Registrierung	151
3.2.1.4.	Meldepflichten im WiReG	152
3.2.2.	Übersicht: Einzuhaltende Fristen im Zuge der Gründung einer OG	156
3.3.	Gewinnermittlung	156
3.3.1.	Allgemeines	156
3.3.2.	Mitunternehmerschaft	157
3.3.2.1.	Gewinnermittlung	157
3.3.2.1.1.	Theorien	157
3.3.2.1.1.1.	Bilanzbündeltheorie	157
3.3.2.1.1.2.	Theorie der Alleininhaberschaft	157
3.3.2.1.1.3.	Theorie der einheitlichen Gewinnermittlung	158
3.3.2.1.1.4.	Rechtsprechung	159
3.3.2.1.1.5.	Finanzverwaltung	159
3.3.2.1.2.	Praktischer Ablauf	160
3.3.2.1.2.1.	Erster Schritt: Gewinnermittlung auf Ebene der OG	160
3.3.2.1.2.2.	Zweiter Schritt: Gewinnermittlung auf Ebene der OG-Gesellschafter	160
3.3.2.1.2.3.	Praktische Umsetzung (Berechnungsbeispiel)	161

3.3.2.1.3.	Leistungsbeziehungen zwischen der OG und ihren Gesellschaftern	163
3.3.2.1.3.1.	§ 23 Z 2 Halbsatz 2 EStG	164
3.3.2.1.3.2.	Eigentumsübertragungen	167
3.3.2.1.3.3.	Mittelbare Beteiligung an einer OG	169
3.3.2.2.	Gewinnverteilung	169
3.3.2.2.1.	Allgemeines	169
3.3.2.2.2.	Gesellschaftsvertrag der OG	169
3.3.2.2.3.	UGB (gesetzliche Bestimmungen)	169
3.3.2.2.4.	Angemessenheit	170
3.3.2.2.5.	Besteuerung des OG-Gesellschafters (natürliche Person) ...	170
3.3.3.	Vermögensverwaltende OG	171
3.3.3.1.	Überschussermittlung	171
3.3.3.1.1.	Zurechnung der Überschussanteile	171
3.3.3.1.2.	Überschussermittlung	171
3.3.3.1.3.	Anzahl der Einkunftsarten	172
3.3.3.1.4.	Wahlrechte	172
3.3.3.1.5.	Sonderwerbungskosten	173
3.3.3.1.6.	Leistungsbeziehungen zwischen der OG und ihren Gesellschaftern	173
3.3.3.1.7.	Vermögen	174
3.3.3.2.	Überschussverteilung	175
3.3.4.	Feststellungsverfahren	175
3.3.5.	Exkurs: Pauschalierung	176
3.3.5.1.	Mitunternehmerschaft	176
3.3.5.2.	Vermögensverwaltende OG	180
3.3.6.	Exkurs: Gewinnfreibetrag	180
3.3.6.1.	Mitunternehmerschaft	180
3.3.6.2.	Vermögensverwaltende OG	181
3.3.7.	Exkurs: Verlustverwertung	181
3.3.7.1.	Mitunternehmerschaft	182
3.3.7.1.1.	Verlustausgleich	182
3.3.7.1.2.	Verlustvortrag	182
3.3.7.2.	Vermögensverwaltende OG	182
3.3.7.2.1.	Verlustausgleich	182
3.3.7.2.1.1.	Einkünfte aus Kapitalvermögen	183
3.3.7.2.1.2.	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 28 EStG) ...	183
3.3.7.2.1.3.	Private Grundstücksveräußerungen (§ 30 EStG)	184
3.3.7.2.1.4.	Spekulationsgeschäfte (§ 31 EStG)	184
3.3.7.2.2.	Verlustvortrag	184
3.4.	Ertragsteuerliche Behandlung der Übertragung von Anteilen	184
3.4.1.	Mitunternehmerschaft	184
3.4.1.1.	Begünstigungen	187
3.4.1.1.1.	Freibetrag gemäß § 24 Abs 4 EStG	187

3.4.1.1.2.	Anrechnung beim Vorerwerb entrichteter GrESt gemäß § 24 Abs 5 EStG	188
3.4.1.1.3.	Hauptwohnsitzbefreiung gemäß § 24 Abs 6 EStG	189
3.4.1.1.4.	Verteilungsbegünstigung gemäß § 37 Abs 2 Z 1 EStG	189
3.4.1.1.5.	Progressionermäßigung gemäß § 37 Abs 5 EStG	191
3.4.1.1.6.	Feststellungsverfahren	192
3.4.1.1.6.1.	Bilanzierung beim Erwerber	193
3.4.1.1.6.2.	Exkurs: Unentgeltliche Übertragung	194
3.4.2.	Vermögensverwaltende OG	194
3.4.3.	Exkurs: Schenkungsmeldung	195
3.5.	Aufgabe des Betriebes und Liquidation	196
3.5.1.	Allgemeines	196
3.5.2.	Mitunternehmerschaft	196
3.5.2.1.	Ermittlung des Aufgabeergebnisses auf Ebene der OG (1. Ebene)	197
3.5.2.2.	Ermittlung des Aufgabeergebnisses auf Ebene der OG-Gesellschafter (2. Ebene)	199
3.5.2.2.1.	Begünstigte Entnahme von Gebäuden	200
3.5.2.2.2.	Begünstigung gemäß § 24 Abs 4 EStG und § 37 EStG	200
3.5.3.	Vermögensverwaltende OG	201
3.5.4.	Abgrenzung zur Liquidation	202
3.6.	Die OG im Umsatzsteuerrecht	202
3.6.1.	Allgemeines	202
3.6.2.	Steuerbare Umsätze	204
3.6.2.1.	Lieferungen und sonstige Leistungen	204
3.6.2.2.	Erbringung durch einen Unternehmer	205
3.6.2.3.	Erbringung im Inland	205
3.6.2.3.1.	Lieferungen	205
3.6.2.3.2.	Sonstige Leistungen	209
3.6.2.3.3.	Ausnahmen von den Grundregeln im B2B- und B2C-Bereich (§ 3a Abs 6 und Abs 7 UStG)	211
3.6.2.3.3.1.	Vermittlungsleistungen	211
3.6.2.3.3.2.	Grundstücksleistungen (§ 3a Abs 9 UStG)	211
3.6.2.3.3.3.	Personenbeförderung (§ 3a Abs 10 UStG)	213
3.6.2.3.3.4.	Güterbeförderungen an Nichtunternehmer (§ 3a Abs 10 UStG)	213
3.6.2.3.3.5.	Innergemeinschaftliche Güterbeförderungsleistungen an Nichtsteuerpflichtige (Art 3a Abs 1 UStG)	213
3.6.2.3.3.6.	Kulturelle und sportliche, unterrichtende Leistungen (§ 3a Abs 11 und § 3a Abs 11 lit a UStG)	213
3.6.2.3.3.7.	B2C-Nebentätigkeiten zu Güterbeförderungen (§ 3a Abs 11 lit b UStG)	214
3.6.2.3.3.8.	B2C-Reparaturleistungen etc (§ 3a Abs 11 lit c UStG)	214
3.6.2.3.3.9.	Restaurantdienstleistungen und Catering (§ 3a Abs 11 lit d UStG)	214

3.6.2.3.3.10.	Eintrittsberechtigungen bei Veranstaltungen (§ 3a Abs 11a UStG)	214
3.6.2.3.3.11.	Vermietung von Beförderungsmitteln (§ 3a Abs 12 UStG)	215
3.6.2.3.3.12.	Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen an Bord eines Schiffes, Flugzeugs oder in der Eisenbahn (Art 3a Abs 3 UStG)	215
3.6.2.3.3.13.	Telekommunikationsdienstleistungen, Rundfunk- und Fernsehdienstleistungen und elektronisch erbrachte Dienstleistungen an Nichtunternehmer (§ 3a Abs 13 UStG)	215
3.6.2.3.3.14.	Dienstleistungen an Nichtunternehmer außerhalb der Gemeinschaft (§ 3a Abs 14 UStG)	216
3.6.2.4.	Erbringung gegen Entgelt	216
3.6.2.5.	Erbringung im Rahmen eines Unternehmens	217
3.6.3.	Die OG als USt-Subjekt	219
3.6.3.1.	Beginn der Unternehmereigenschaft	221
3.6.3.2.	Ende der Unternehmereigenschaft	222
3.6.4.	Gründung der OG	223
3.6.5.	Leistungsbeziehungen zwischen der OG und ihren Gesellschaftern	225
3.6.5.1.	Leistungen der OG an die OG-Gesellschafter	227
3.6.5.2.	Leistungen von OG-Gesellschaftern an die OG	228
3.6.5.3.	Geschäftsführungstätigkeit eines OG-Gesellschafters für die OG	229
3.6.6.	Aufnahme von neuen Gesellschaftern in die OG	230
3.6.7.	Ausscheiden von Gesellschaftern aus der OG	231
3.6.8.	Übertragung von Gesellschaftsanteilen an der OG	232
3.6.9.	Auflösung der OG	233
3.6.10.	Ausgewählte USt-Aspekte des laufenden Betriebs	233
3.6.10.1.	Kleinunternehmer	233
3.6.10.2.	Umsatzsteuervoranmeldung	238
3.6.10.3.	USt-Jahreserklärung	239
3.6.11.	Korrekte Rechnungsausstellung	240
4.	Exkurs: Immobiliensteuerrecht	245
4.1.	Allgemeines	245
4.2.	Die OG in der Grunderwerbsteuer	245
4.2.1.	Allgemeines	245
4.2.2.	Die OG als GrESt-Subjekt	246
4.2.2.1.	Risikofall Vorgesellschaft	246
4.2.3.	Grundstücksbegriff	247
4.2.4.	GrESt-Tatbestände	248
4.2.5.	Befreiungsbestimmungen	258
4.2.6.	Ermittlung und Berechnung der GrESt	260

4.2.6.1.	Berechnung am Beispiel des „klassischen“ Kaufvertrages	260
4.2.6.2.	Berechnung mittels Immobilienpreisspiegel	261
4.2.6.3.	Berechnung nach der Pauschalwertmethode	262
4.2.7.	Abgabenerklärung und Selbstberechnung durch Parteienvertreter	265
4.2.7.1.	Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG	265
4.2.7.2.	Selbstberechnung gemäß § 11 GrEStG	266
4.2.8.	Exkurs: Haftung des Parteienvertreters in der GrESt	269
4.3.	Die OG in der Immobilienertragsteuer	270
4.3.1.	Allgemeines	270
4.3.2.	Die OG als ImmoEST-Subjekt	271
4.3.3.	Grundstücksbegriff	273
4.3.4.	Relevante ImmoEST-Tatbestände	274
4.3.4.1.	Asset Deal (Verkauf einer Liegenschaft auf Ebene der OG) ...	274
4.3.4.2.	Share Deal (indirekter Verkauf einer Immobilie durch Anteilsverkauf auf Ebene der Gesellschafter der OG)	275
4.3.4.3.	Ausnahmen vom besonderen Steuersatz	276
4.3.5.	Ermittlung und Berechnung der ImmoEST	276
4.3.5.1.	Unterscheidung zwischen „Altfällen“ und „Neufällen“	276
4.3.5.2.	Berechnung im Falle von Grundstücksveräußerungen durch Mitunternehmenschaften	279
4.3.5.3.	Grund und Boden	279
4.3.5.4.	Gebäude	280
4.3.5.4.1.	Berechnung im Fall von Grundstückseinlagen in Mitunternehmenschaften	282
4.3.5.5.	Berechnung im Falle von Grundstücksveräußerungen durch vermögensverwaltende OGs	284
4.3.6.	Abgabenerklärung bzw Selbstberechnung der GrESt durch Parteienvertreter und die Folgen für die ImmoEST	285
4.3.6.1.	Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG	285
4.3.6.2.	Selbstberechnung der ImmoEST gemäß § 11 GrEStG	286
4.3.7.	Exkurs: Rechtsanwalts-OG – Haftung des Parteien- vertreters in der ImmoEST	289
4.4.	Ausgewählte Aspekte im Immobilienbereich	290
4.4.1.	Allgemeines	290
4.4.2.	USt bei Verkauf von Grundstücken	290
4.4.3.	USt bei Vermietung	292
4.4.3.1.	Vermietung zu Wohnzwecken	293
4.4.3.2.	Vermietung von Büro- und Geschäftsräumlichkeiten	294
4.4.3.3.	KFZ-Abstellplatz bei Wohnungsmiete	296
4.4.3.4.	Garagen- und Parkplatzbenützungsvertrag	297
4.4.3.5.	Spezialfall Untervermietung	297
4.4.4.	Rechtsgeschäftsgebühr	299
4.4.4.1.	Erstes Element: Die Bemessungsgrundlage	299
4.4.4.2.	Zweites Element: Die Dauer	301

4.4.4.3.	Gebührenminimierung in der Mietvertragspraxis	304
4.4.4.4.	Selbstberechnung der Mietvertragsgebühr	306
4.4.5.	Liebhaberei	310
4.4.5.1.	Große Vermietung (iSd § 1 Abs 1 iVm § 2 Abs 3 LVO)	311
4.4.5.2.	Kleine Vermietung (iSd § 1 Abs 2 Z 3 iVm § 2 Abs 4 LVO) ...	311
5.	Sozialversicherung	314
5.1.	Allgemeines	314
5.2.	Die Gesellschafter der OG im Sozialversicherungsrecht	314
5.2.1.	Gewerbliche Selbstständige	314
5.2.1.1.	Kranken- und Pensionsversicherung	314
5.2.1.2.	Unfallversicherung	316
5.2.2.	Neue Selbstständige	316
5.2.2.1.	Kranken- und Pensionsversicherung	316
5.2.2.2.	Unfallversicherung	317
5.2.3.	Selbstständigenvorsorge	317
5.2.4.	Sozialversicherungs-Zuordnungsgesetz	318
5.2.5.	Freiberufler-OG	318
5.3.	Die OG als Arbeitgeberin	319
5.3.1.	Lohnsteuer	319
5.3.2.	Lohnnebenkosten	320
5.3.2.1.	Sozialversicherung	320
5.3.2.2.	Dienstgeberanteil zur Sozialversicherung	320
5.3.2.3.	Dienstgeberbeitrag nach FLAG	321
5.3.2.4.	Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag	321
5.3.2.5.	Beiträge für die Mitarbeitervorsorge	322
5.3.2.6.	Kommunalsteuer	322
5.3.2.7.	Dienstgeberabgabe (nur für Wien)	323
	Stichwortverzeichnis	325