



# BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

## Bundeswirtschaftskammer

Bundeswirtschaftskammer · A-1045 Wien · Postfach 195

An das  
Landesgericht Klagenfurt (3-fach)

Dobernigstraße 2  
9010 Klagenfurt

Ihre Zahl/Nachricht vom	Unsere Zahl/Sachbearbeiter	Bitte Durchwahl beachten	Datum
13 EVr 1367/88 Hv 190/88 6. 3. 1990	RGp 344/89/Bti/Fe	Tel. 501 05/ 4203 Fax 502 06/ 250	04. 04. 90

Betreff

Aufbewahrungspflicht eines konzessionierten  
Immobilienverwalters

Die Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft beehrt sich, zum oben angeführten Ersuchen des do Gerichtes mitzuteilen, daß sie gemäß §§ 5 lit e, 16 Z 5, 19 Abs 1 und 27 Abs 1 Handelskammergesetz zur Erstattung von Gutachten über bestehende Handelsbräuche im Sinne von § 346 HGB bzw Verkehrsitten gemäß §§ 863 Abs 2, 914 ABGB berechtigt ist.

Handelsbräuche und Verkehrssitten werden bekanntlich dem Bereiche rechtserheblicher Tatsachen zugezählt; sie können sich daher nur dort bilden, wo es an einer gesetzlichen Regelung ermangelt oder diese nicht zwingend ist.

§ 44 HGB bestimmt für protokollierte Kaufleute (§ 4 HGB) und § 132 BAO darüber hinaus für steuerlich buchführungspflichtige Nichtkaufleute zwingend eine Aufbewahrungsfrist bezüglich Geschäftsbücher und Geschäftskorrespondenz von sieben Jahren gerechnet vom Schluß des Kalenderjahres, für das die letzte Eintragung in den Büchern eingetragen wurde bzw in dem die Geschäftskorrespondenz

- 2 -

hinausgegangen oder eingelangt ist. Ein Handelsbrauch für Kaufleute bzw eine Verkehrssitte für Nichtkaufleute wäre daher nur bezüglich einer längeren Aufbewahrungsfrist denkmöglich.

Das Bestehen eines Handelsbrauches oder einer Verkehrssitte, wonach für konzessionierte Immobilienverwalter eine über sieben Jahre hinausgehende Aufbewahrungsfrist besteht, ist der Bundeskammer nicht bekannt, ebensowenig, daß insoweit in den letzten Jahren eine Änderung der Rechtsansichten eingetreten wäre.

Es sprechen auch - unvorgreiflich der Rechtsauffassung des obigen Gerichtes - folgende Umstände dagegen:

Daß die in § 44 HGB und § 132 BAO normierte Aufbewahrungsfrist gerade sieben Jahre beträgt, kann nur aus der Herkunft beider Vorschriften aus dem deutschen Reichsrecht erklärt werden. Diese Rechtsordnung kannte bzw kennt eine fünfjährige Verjährungsfrist, die sich heute noch in Österreich etwa in § 159 HGB und §§ 44, 56 Abs 4 Aktiengesetz wie auch in § 238 BAO findet; hiezu wurden offenbar zur Sicherheit noch zwei Jahre hinzugefügt, in denen vor Verjährung eingeleitete behördliche Verfahren - insbesondere Zivilprozesse - abgewickelt sein sollten.

Insbesondere erscheint es abwegig, aus der Beschränkung des § 44 HGB auf protokollierte Kaufleute für die nur § 132 BAO unterliegenden Gewerbetreibenden - einschließlich konzessionierter Immobilienverwalter - eine abweichende privatrechtliche Aufbewahrungspflicht zu konstruieren.

Hiefür bieten auch die Verjährungsvorschriften der §§ 1478 bis 1491 ABGB keine Handhabe. Soweit danach die Verjährung schon nach drei Jahren eintritt, ist auf die obige Überlegung hinzuweisen, wonach die geltende gesetzliche Regelung offenbar von einer fünfjährigen Verjährungsfrist ausgeht, also auch den mehrfach in dem aus dem Deutschen Reich stammenden Handelsgesetzbuch vorkommenden

- 3 -

kürzeren Verjährungsfristen (zB §§ 414, 423 und 439 HGB) keine Bedeutung beimißt. Es muß insoweit aber auch die 30-jährige Verjährungsfrist außer Betracht bleiben, weil selbst im Geschäftsbetrieb eines protokollierten Kaufmannes sehr wohl Forderungen mit dieser Verjährungsfrist entstehen können, wie etwa Darlehensforderungen, Bereicherungsansprüche oder Schadenersatzansprüche aus strafbarer Handlung im Sinne des § 1489 zweiter Satz zweiter Fall ABGB.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

