

„Aufsicht: Fit & Proper“ - Compliance und Corporate Governance im WGG

St. Wolfgangger Tage 2016

Andreas Sommer





Struwwelpeter: „Sieh einmal, hier steht er,
Pfui! der Struwwelpeter!
An den Händen beiden
Ließ er sich nicht schneiden
Seine Nägel fast ein Jahr;
Kämmen ließ er nicht sein Haar.
Pfui! ruft da ein jeder:
Garst'ger Struwwelpeter!“

(Heinrich Hoffmann, 1845)

- **Eignung und Zuverlässigkeit (Anständigkeit) von Organwaltern in Unternehmen**



Paulinchen: „Und Minz und Maunz, die Katzen,
Erheben ihre Tatzen.
Sie drohen mit den Pfoten:
„Der Vater hat's verboten!
Miau! Mio! Miau! Mio!
Laß stehn! Sonst brennst du lichterloh!“

(Heinrich Hoffmann, 1845)

- **Beachtung von Regeln in Unternehmen**
- **ugs.: „Unvereinbarkeiten und Befangenheit“**

Lehrer Lämpel:
„Nicht allein in Rechnungssachen
Soll der Mensch sich Mühe machen;
Sondern auch der Weisheit Lehren
Muß man mit Vergnügen hören.“
(Wilhelm Busch, 1865)



- **Grundsätze (Ordnungsrahmen) der Unternehmensführung**
- **Transparenz und Nachvollziehbarkeit**

behördliche Aufsicht

lange Tradition im WGG:

- **„Fit&Proper“**
(Eignung und Zuverlässigkeit
gemeinnützigler Organwalter)
- **„Compliance“**
(Unvereinbarkeit mit
Baugewerbe, Fokus
„Insichgeschäfte“)
- seit 1930, erster Kodifikation des
Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts

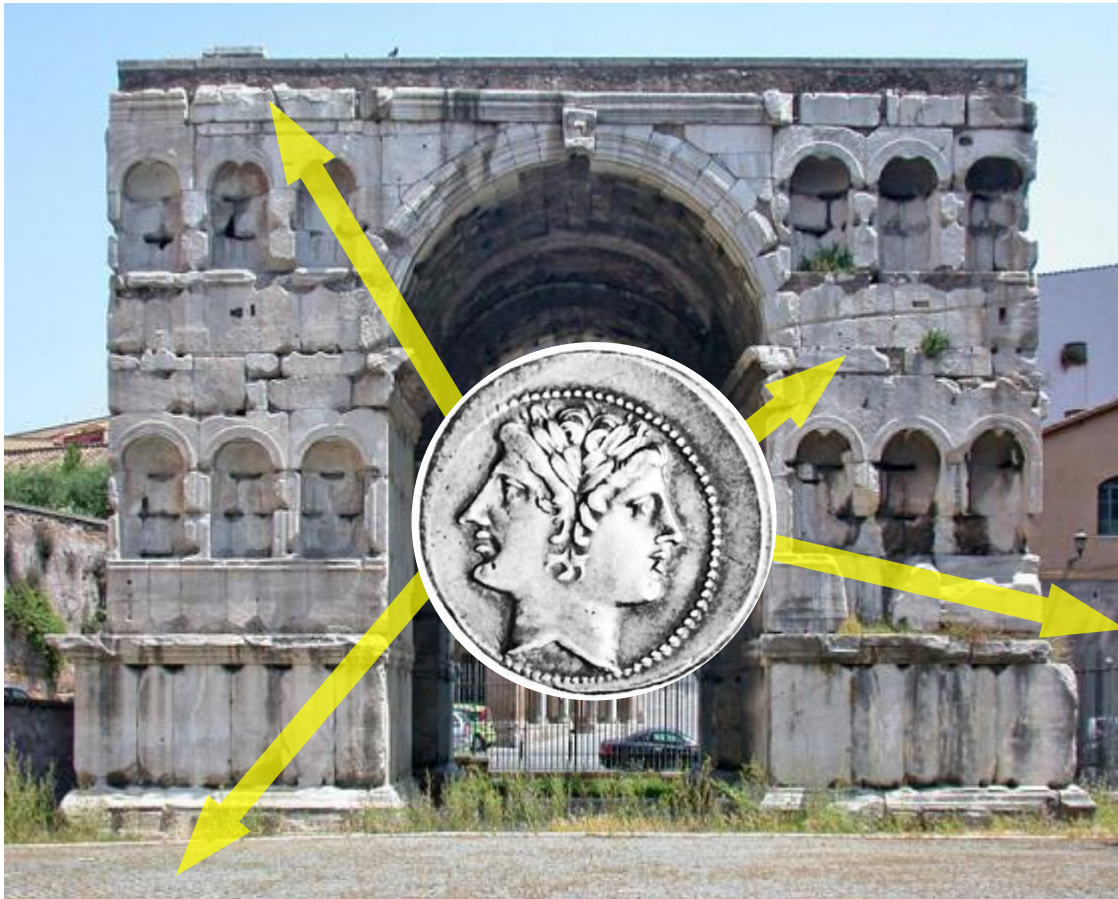
Transparenz

„Corporate Governance“ *neu*
(§ 24 WGG-Nov. 2016):

- ÖCGK
- B-CGK
- eigener GBV-Kodex?
- offen?

Janus

www.bmwf.wg.at



Janusköpfigkeit des WGG

www.bmwf.gv.at

öffentliches Recht

„Sonder-Gewerberecht“

„Volkswohnungswesen“
(Art. 11 Abs. 1 Z 3 B-VG)

Aufsichtsbehörden

Gebahrung und Kalkulation

GebahrungsrichtlinienVO

Privatrecht

„Sonder-
Mietrechtsgesetz“

Zivilrechtswesen
(Art. 10 B-VG)

Gerichte

Verträge mit Nutzern

EntgeltrichtlinienVO

öffentlich-rechtlich:

§ 9 Abs. 1 WGG: Unvereinbarkeit „Baugewerbe“ bei
überwiegenden Einfluss auf GBV

§ 9a Abs. 5 WGG neu: *Wohnungsvergaben an
Organwalter nur bei Bedarfsnachweis*

§ 9a Abs. 6 WGG neu: Compliancebericht an Verband und
Auszug bei AdLReg

§ 3 WGG neu: keine objektive Bedarfsprüfung, aber erhöhte
subjektive Anforderungen: Eignung und Zuverlässigkeit auch
der Eigentümer, Eigenkapitalausstattung

§ 24 Abs. 1 WGG: Eignungs- und Zuverlässigkeitsregeln für
gemeinnützige Organwalter

§ 24 Abs. 2 WGG neu: ausdrückliche
VO-Ermächtigung betr. Compliance/
Fit&Proper/Corporate Governance an BMWFW

privatrechtlich:

§ 9a Abs. 1 WGG: Rechtsunwirksamkeit von
Insichgeschäften (mit „belasteten“ Organwaltern
gem § 9 Abs. 1 WGG)

§ 9a Abs. 2 und 2a WGG neu: Rechtsunwirksamkeit
bei „Insichgeschäften“ (mit unbelasteten
Organwaltern oder belasteten Anteilseignern sofern
nicht *einstimmige* AR-Zustimmung),
gilt auch für gewerbliche Töchter



