



Bundesministerium für  
Digitalisierung und Wirtschaftsstandort  
Wohnungs- und Siedlungspolitik  
Stubenring 1  
1010 Wien  
POST.V7\_19@bmdw.gv.at

BUNDESARBEITSKAMMER

PRINZ-EUGEN-STRASSE 20-22  
1040 WIEN  
www.arbeiterkammer.at

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Tel <b>501 65</b>	Fax <b>501 65</b>	Datum
2020- 0.317.556	KO/Gst/WR/DA	Walter Rosifka	DW 12611	DW 142611	08.06.2020

## Entwurf mit der die GebarungsrichtlinienVO geändert wird – GRVO

Die Bundesarbeitskammer (BAK) bedankt sich für die Übermittlung des Entwurfs und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Im Gefolge der Corona-Pandemie haben gemeinnützige Bauvereinigungen (denen ja besondere gesellschaftliche und soziale Verantwortung zukommt) gegenüber MieterInnen entweder aufgrund sonderrechtlicher Regelungen (wie bspw § 1 des 2. COVID-19-JuBG) oder aufgrund von Notsituationen der BewohnerInnen besonderes Entgegenkommen gezeigt und werden das auch weiter tun.

Maßnahmen wie etwa zinsenlose Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarungen bei COVID-19-Krise bedingten Zahlungsschwierigkeiten von MieterInnen oder KäuferInnen sollen daher kein Verstoß einer GBV gegen ihre Verpflichtung zur Einhaltung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sein. Insbesondere sollen solche Maßnahmen auch nicht dazu führen, dass der Geschäftsführung der Vorwurf gemacht wird, dass sie nicht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes und nicht zum Wohle der Gesellschaft gehandelt habe; ein solches Verhalten soll also kein Verstoß gegen § 84 Abs 1a AktG oder § 25 Abs1a GmbHG darstellen.

Das soll der Entwurf sicherstellen. Gegen diese Intention bestehen zwar keine Bedenken und Einwände, wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Zuge des Strafrechtsänderungsgesetzes 2015 wurde die Haftung von GmbH-GeschäftsführerInnen und Vorständen von AG durch die Einführung einer Business Judgement Rule erweitert, durch die erwähnten § 84 Abs 1a AktG oder § 25 Abs1a GmbHG. Demnach handelt ein Vorstand oder die Geschäftsführung jedenfalls im Einklang mit der Sorgfalt einer ordentlichen Geschäftsleitung, wenn sie sich bei einer unternehmerischen Entscheidung nicht von

sachfremden Interessen leiten lassen und auf der Grundlage angemessener Information annehmen dürfen, zum Wohle der Gesellschaft zu handeln. Sind Entscheidungen von diesen Grundsätzen geleitet, haben die Leitungsorgane ihren Sorgfaltsmaßstab erfüllt und keine nachteiligen Rechtsfolgen zu fürchten.

Die Abgrenzung zwischen maßstabsgerechtem Verhalten oder einem haftungsrelevantem Fehlverhalten ist trotz Einführung dieser Regelung jedoch interpretationsbedürftig und in der Regel eine Frage des Einzelfalles. Die Haftung hängt wesentlich von der Auslegung unbestimmter Gesetzesbegriffe wie „sachfremde Interessen“ und „angemessene Information“ ab und ist davon auszugehen, dass bei wichtigen Entscheidungen eine interne Dokumentation zur Entscheidungsfindung angelegt wird.

Der vorliegende Entwurf zielt zwar darauf ab, die geltende Business-Judgement-Rule, insbesondere deren „Safe-Harbor-Charakter“, für das Tätigkeitsfeld der GBV zu konkretisieren. Die geplante Neuregelung in § 1 Abs 1a GRVO ist jedoch nur eine allgemeine programmatische Erklärung: Es sei davon auszugehen, dass keine Beeinflussung durch sachfremde Interessen im Sinne der Business Judgement Rule (§ 84 Abs. 1a AktG und § 25 Abs.1a GmbHG) vorliegt, wenn die Geschäftsführung und Verwaltung einer Bauvereinigung ihrer besonderen gesellschaftlichen Verantwortung gegenüber den BewohnerInnen, GeschäftspartnerInnen und MitarbeiterInnen nachkommt, im Gefolge der Corona-Krise auftretende Problemlagen sozial adäquat zu lösen.

Durch diese allgemeine programmatische Erklärung ist für die Verantwortlichen nicht viel gewonnen. Wie erwähnt, ist das Agieren der Geschäftsführung durch Auslegung unbestimmter Begriffe wie „sachfremde Interessen“, „besondere gesellschaftliche Verantwortung gegenüber GeschäftspartnerInnen und MitarbeiterInnen“ oder das „sozial adäquate Lösen von Problemlagen“, zu beurteilen.

Um einerseits für Geschäftsführungen in solchen Fällen einen „sicheren Hafen“ zu schaffen und andererseits auch den MieterInnen unbürokratische Hilfe zu ermöglichen, wird daher angeregt, in den Verordnungstext – und nicht nur in die Erläuterungen – demonstrative Aufzählungen von sozial adäquaten Maßnahmen aufzunehmen. Zu denken ist etwa an Mietzinsverzicht (bis zu einer festgelegten Höhe), Stundungsvereinbarungen mit längerer Laufzeit, zinsenlose Stundungen und dergleichen.

Die BAK ersucht um Berücksichtigung ihrer Anliegen und Anregungen.

