


INVESTITIONSFÜHRER AUSTRALIEN

Ein Praktisches
Handbuch für
Unternehmer

Alles was Sie wissen
müssen in 10 Kapiteln
12. Auflage 2019/2020 -
mit über 120 Links

Wolfgang Babeck

 **Hall & Wilcox**
smarter law


BUSE.DE

 **BDO**

 **AHK**
Deutsch-Australische
Industrie- und Handelskammer

 **ADVANTAGE
AUSTRIA** WKO

 **VASKO MIGRATION**
Australian Visas & Migration

 **DIMP**
DiplomatPress

Australia

INHALTSVERZEICHNIS

1	INVESTITIONSSTANDORT	20
1.1	Australien als Hub für Asien	21
1.1.1	Singapur.....	21
1.1.2	Indonesien.....	22
1.1.3	ASEAN und AFTA.....	23
1.1.4	Trans - Pacific Partnership - TPP.....	23
1.2	Neuseeland	24
1.3	Bilaterale Australische Handelsabkommen	24
2	STANDORTENTSCHEIDUNG	25
2.1	Standortentscheidungen anderer europäischer Firmen	25
2.2	Mietpreise im Geschäftszentrum	25
2.3	Baukosten	26
2.4	Lohnkosten	27
2.5	Kreditwürdigkeit	28
2.6	Grunderwerbsteuer	29
2.7	Standortvorteile der einzelnen Bundesländer	29
2.7.1	<i>New South Wales</i>	29
2.7.2	<i>Victoria</i>	31
2.7.3	<i>Queensland</i>	33
2.7.4	<i>Western Australia</i>	35
2.7.5	<i>South Australia</i>	37
2.7.6	<i>Northern Territories</i>	39
2.7.7	<i>Tasmanien</i>	40
2.7.8	<i>Australian Capital Territory</i>	40
3	AUSSCHREIBUNGEN UND STAATLICHE FÖRDERUNGEN	41
3.1	Ausschreibungen/Tenderverfahren	42
3.1.1	<i>Überblick</i>	42
3.1.2	<i>Verfahren</i>	42
3.1.3	<i>Evaluierungskriterien</i>	43
3.1.4	<i>Standards of Behaviour</i>	44
3.1.5	<i>Tochterunternehmen für das Tenderverfahren</i>	44
3.1.6	<i>Konsortium</i>	45
3.1.8	<i>Worauf man achten sollte</i>	46
3.1.9	<i>Elektronische Updates</i>	46
3.2	Förderung Regionaler Stützpunkte	47
3.3	Forschungs- und Entwicklungsbeihilfen	47
3.4	Beispiele von Förderungen	50
3.4.1	<i>Förderung von Solarstrom</i>	50
3.4.2	<i>Export Market Development Grant</i>	50
3.4.3	<i>Automotive Transformation Scheme (ATS)</i>	51
3.4.4	<i>Accelerating Commercialisation</i>	52

3.4.5	<i>Tradex</i>	52
4	EINTRITTSSTRATEGIEN	53
4.1	Markteintritt ohne Unternehmensgründung	53
4.1.1	<i>Direktvertrieb und ABN</i>	53
4.1.2	Eröffnung eines Kontos	54
4.1.3	Wirtschaftliche Tätigkeit und ARBN	55
4.1.3	Betriebsstätte	55
4.1.4	<i>Einzelhandelskaufmann/-frau</i>	56
4.2	Handelsvertreter	56
4.3	Vertriebshändler	60
4.4	Organisationsform – Tochtergesellschaft oder Branch?	61
4.5	Die Niederlassung (Branch)	64
4.6	Firmengründung in Australien	64
4.6.1	<i>Tochtergesellschaft (Subsidiary Company) als Pty Ltd</i>	65
4.6.2	<i>Unterschiede zwischen einer deutschen GmbH und einer Pty Ltd</i>	66
4.6.3	<i>Gründungskosten</i>	68
4.6.4	<i>In Australien ansässiger resident director</i>	69
4.6.5	<i>Vertretungsberechtigung</i>	70
4.6.6	<i>Company secretary</i>	70
4.6.7	<i>Public officer</i>	71
4.6.8	<i>Satzung</i>	71
4.6.9	<i>Kontrolle und Corporate Governance</i>	73
4.6.10	<i>Form- und Mehrheitserfordernisse</i>	74
4.7	Pflichten der Gesellschaft	75
4.7.1	<i>Anmeldung der Gesellschaft</i>	75
4.7.2	<i>Registrierungspflichten</i>	75
4.7.3	<i>Company Register</i>	76
4.8	Rolle und Haftung der Geschäftsführung	76
4.8.1	<i>Einstufiger Vorstand</i>	76
4.8.2	<i>Non Executive Board Member</i>	77
4.8.3	<i>Audit committees</i>	83
4.8.4	<i>Berufung und Amtsdauer des Vorstands</i>	84
4.8.5	<i>Vertrag, Vergütung und Offenlegungspflichten</i>	85
4.8.6	<i>Interessenkonflikte</i>	85
4.8.7	<i>Haftung des Vorstands</i>	86
4.8.7.1	<i>Ausweitung der Haftung und Versicherung</i>	87
4.8.7.2	<i>Vermutungen zum Schutze Dritter</i>	88
4.9	Andere Unternehmensformen	88
4.9.1	<i>Kleine und große Kapitalgesellschaft (Small and large Proprietary Company)</i>	88
4.9.2	<i>Aktiengesellschaft (Public Company)</i>	89
4.9.3	<i>Company limited by guarantee</i>	90
4.9.4	<i>Limited Partnership</i>	90
4.9.5	<i>Nicht rechtsfähiger Verein</i>	90
4.9.6	<i>Incorporated Association</i>	91
4.9.7	<i>Trust</i>	91

4.10	Joint Venture	92
4.10.1	<i>Verschiedene Formen des Joint Ventures.....</i>	92
4.10.2	<i>Partnersuche</i>	93
4.10.3	<i>Auflösung</i>	94
4.11	Unternehmenskauf.....	94
4.11.1	<i>Due Diligence</i>	95
4.11.2	<i>Übernahmerecht.....</i>	96
4.11.2.1	<i>Takeover Law im engeren Sinne.....</i>	96
4.11.2.2	<i>Substantial Holding Information</i>	97
4.11.3	<i>Foreign Investment (FIRB).....</i>	97
4.11.4	<i>Takeovers Panel</i>	103
4.11.5	<i>Beteiligungsstufen.....</i>	105
4.11.6	<i>Wettbewerbs- und Kartellrecht.....</i>	105
4.11.6.1	<i>Kartellrecht.....</i>	105
4.11.6.2	<i>Wettbewerbsverstöße</i>	107
4.12	Franchise	108
4.12.1	<i>Wer ist an den Verhaltenskodex gebunden?.....</i>	108
4.12.2	<i>Welche Anzeigepflichten bestehen?.....</i>	108
4.12.3	<i>Was gilt es bei der Abfassung des Franchisevertrages zu beachten?</i>	109
4.12.4	<i>Wie kann der Franchisevertrag beendet werden?</i>	111
4.12.4.1	<i>Übertragung auf einen Dritten</i>	111
4.12.4.2	<i>Kündigung.....</i>	111
4.12.4.3	<i>Ablauf der Vertragslaufzeit.....</i>	111
4.12.5	<i>Was passiert im Fall von Unstimmigkeiten?</i>	112
4.12.6	<i>Vertraglich vereinbartes Verfahren</i>	112
4.12.7	<i>Verfahren aus dem Verhaltenskodex.....</i>	112
4.12.8	<i>Was passiert bei einem Verstoß gegen den Verhaltenskodex? ...</i>	113
5	RECHT UND STEUERN	113
5.1	Das australische Rechtssystem	113
5.1.1	<i>Wesentliche Unterschiede zum kontinentaleuropäischen Recht..</i>	113
5.1.2	<i>Das Prozessieren in Australien</i>	114
5.2	Vertragsrecht.....	115
5.2.1	<i>UN-Kaufrecht.....</i>	115
5.2.2	<i>Das Angebot im common law</i>	116
5.2.3	<i>Vertragsstrafen.....</i>	116
5.2.4	<i>AGB und Eigentumsvorbehalt.....</i>	117
5.2.5	<i>Verbraucherschutz</i>	119
5.2.6	<i>Schiedsverfahren</i>	120
5.2.6.1	<i>Australien</i>	120
5.2.6.2	<i>China.....</i>	121
5.2.6.3	<i>Singapur.....</i>	122
5.2.6.4	<i>Indonesien</i>	122
5.3	Arbeitsrecht	122
5.3.1	<i>Unterschiede zwischen dem deutschen und dem australischen Arbeitsrecht.....</i>	126
5.3.2	<i>Aufbau des Arbeitsrechts</i>	127
5.3.3	<i>National Employment Standards (NES).....</i>	128
5.3.3.1	<i>Kündigungsschutzsystem</i>	128
5.3.3.2	<i>Workplace Policies.....</i>	130

5.3.3.3	Befristung der Arbeitsverträge.....	130
5.3.3.4	Contractor	131
5.3.3.5	Arbeitszeit	131
5.3.3.6	Mindestlohn.....	131
5.3.3.7	Urlaub	132
5.3.3.8	Krankheitsbedingte Lohnfortzahlung.....	132
5.3.3.9	Mutterschutz und Elternzeit.....	132
5.3.3.10	Wettbewerbsbeschränkung.....	133
5.3.3.11	Betriebsübergang.....	134
5.3.3.12	Sozial- und Rentenversicherung	134
5.3.3.13	Unfallversicherungen	134
5.3.3.14	Kurzarbeit.....	135
5.3.3.15	Betriebsrat.....	135
5.3.3.16	Aufsichtsrat	135
5.3.3.17	Gewerkschaften	136
5.3.4	<i>Modern Awards</i>	136
5.3.5	<i>Enterprise Agreements</i>	137
5.3.6	<i>Der individualvertragliche Arbeitsvertrag</i>	138
5.3.7	<i>Weitere arbeitsrechtliche Besonderheiten</i>	139
5.3.7.1	Living Away From Home Allowance.....	139
5.3.7.2	Work Health and Safety	140
5.4	Gewerbliche Schutzrechte	140
5.4.1	<i>Markenrecht</i>	140
5.4.1.1	Schutzbereich	141
5.4.1.2	Anmeldeverfahren.....	141
5.4.1.3	Rechte aus der Marke.....	142
5.4.1.4	Rechtsschutz.....	142
5.4.2	<i>Urheberrecht</i>	143
5.4.2.1	Schutzumfang	143
5.4.2.2	Schutzdauer.....	143
5.4.2.3	Schranken des Urheberrechts.....	144
5.4.2.4	Regulierung des australischen Buchmarktes	144
5.4.3	<i>Patente</i>	144
5.4.3.1	Standardpatent (standard patent)	144
5.4.3.2	Innovationspatent (innovation patent)	145
5.4.4	<i>Geschmacksmuster</i>	146
5.4.4.1	Schutzumfang	146
5.4.4.2	Rechte aus dem Geschmacksmuster	146
5.4.5	<i>Domains</i>	147
5.4.6	<i>Datenschutz</i>	147
5.4.7	<i>DSGVO</i>	148
5.5	Produkthaftung.....	149
5.5.1	<i>Haftpflichtiger</i>	150
5.5.2	<i>Produktfehler</i>	151
5.5.3	<i>Exkulpationsmöglichkeiten</i>	151
5.5.4	<i>Haftungsumfang</i>	152
5.5.5	<i>Produktrückrufe und Produktsicherheit</i>	152
5.6	Prozessrecht: Durchsetzung von Ansprüchen.....	154
5.6.1	<i>Durchsetzung ausländischer Titel</i>	154
5.6.2	<i>Mahnverfahren</i>	154
5.6.2.1	Grundsätzliches	154
5.6.2.2	Letter of Demand	154
5.6.2.3	Statutory Demand	155

5.6.2.4	Gerichtsverfahren.....	155
5.6.2.5	Vorbeugung	156
5.6.3	<i>Vorläufiger Rechtsschutz</i>	157
5.6.3.1	Grundsätzliches zur einstweiligen Verfügung	157
5.6.3.2	Abmahnungen im Vorfeld.....	157
5.6.3.3	Security for costs.....	158
5.6.3.4	Das Prinzip der „Equity“	159
5.6.3.5	Voraussetzungen für einstweilige Verfügungen	159
5.6.3.6	Unterschiede.....	159
5.6.4	<i>Fast-Track-Verfahren</i>	160
5.7	Insolvenz der Gesellschaft.....	161
5.7.1	<i>Übersicht</i>	161
5.7.3	<i>Voluntary Liquidation</i>	163
5.7.4	<i>Involuntary liquidation</i>	164
5.7.5	<i>Voluntary Administration und Deed of Company Arrangement</i>	165
5.8	Australisches Steuersystem	166
5.8.1	<i>Einkommensteuer</i>	166
5.8.1.1	Residents	166
5.8.1.2	Non-Residents	167
5.8.2	<i>Medicare Levy / Krankenversicherung</i>	168
5.8.3	<i>Superannuation / Rentenfonds</i>	168
5.8.4	<i>Körperschaftssteuer</i>	169
5.8.5	<i>Transfer Pricing</i>	170
5.8.6	<i>Capital Gains Tax / Kapitalertragsteuer</i>	170
5.8.7	<i>Withholding Tax / Quellensteuer</i>	171
5.8.8	<i>Konsolidierung von Unternehmen</i>	172
5.8.9	<i>Fringe Benefit Tax/Besteuerung von Lohnzusatzleistungen</i>	172
5.8.10	<i>Thin Capitalization Rules</i>	174
5.8.11	<i>Mehrwertsteuer / Umsatzsteuer</i>	174
5.8.13	<i>Doppelbesteuerungsabkommen</i>	176
5.8.14	<i>Betriebsstätten</i>	177
5.8.16	<i>Erbschafts- und Schenkungssteuer</i>	181
5.9	Zölle/Einfuhrbeschränkungen	182
5.9.1	<i>Automatisierung von Fracht</i>	183
5.9.2	<i>WTO</i>	183
5.9.3	<i>Anti-Dumping Zölle</i>	184
5.9.4	<i>Devisenkontrolle</i>	184
5.10	Finanzierung / Banken	184
5.10.1	<i>Financial Service Reform Act</i>	185
5.10.2	<i>Ausländische Banken</i>	186
5.10.3	<i>Repräsentanz</i>	186
5.10.4	<i>Zweigstelle</i>	187
5.10.5	<i>Tochtergesellschaft (ADI)</i>	188
5.10.6	<i>Offshore Banking Units</i>	189
5.10.7	<i>Australische Banken in Europa</i>	189
6	IMMOBILIENERWERB	189
6.1	Kauf einer Gewerbeimmobilie.....	190
6.1.1	<i>Auktionskauf</i>	190
6.1.2	<i>Ablauf eines Immobilienerwerbs in Australien</i>	190

6.1.3	<i>Der Kaufvertrag</i>	192
6.1.4	<i>Investitionsvehikel (Special Purpose Vehicle)</i>	193
6.1.4.1	Proprietary Limited Company.....	194
6.1.4.2	Unit Trust	194
6.1.4.3	Managed Investment Trust (MIT).....	194
6.2	Besonderheit für ausländische Erwerber: Die Genehmigung	195
6.2.1	<i>Genehmigungsbedürftigkeit</i>	196
6.2.1.1	Gegenstandsbezogene Genehmigungspflicht	196
6.2.1.2	Personenbezogene Genehmigungspflicht	197
6.2.1.3	Befreiung von der Genehmigungspflicht	197
6.2.2	<i>Genehmigungsfähigkeit</i>	198
6.2.3	<i>Genehmigungsverfahren</i>	198
6.2.4	<i>Erteilung der Genehmigung</i>	198
6.2.5	<i>Sanktionen bei Verstößen</i>	199
6.3	Übergang des Eigentums an der Gewerbeimmobilie	200
6.3.1	<i>Old System Title</i>	200
6.3.2	<i>Torrens-System</i>	200
6.4	Materielle Aspekte des Immobilienerwerbs	201
6.4.1	<i>Rechte am Grundeigentum</i>	201
6.4.1.1	Freehold.....	201
6.4.1.2	Leasehold	202
6.4.1.3	Strata/Unit Title	202
6.4.2	<i>Gemeinschaftseigentum</i>	202
6.4.3	<i>Trust</i>	202
6.4.4	<i>Native Title</i>	203
7	RENEWABLES	203
7.1	Staatliche Zielvorgaben	204
7.2	Reaktionen und Auswirkungen	205
7.3	Einspeisetarife nur bei Solarstrom	205
7.4	National Energy Guarantee	206
7.4.1.1	Reduzierung von Emissionen	207
7.4.1.2	Netzausbau und Netzabsicherung	207
7.4.1.3	Bezahlbarkeit von Strom.....	207
7.4.2	Zustimmung des COAG	207
7.4.3	Abgang von Malcom Turnbull	208
7.5	Solar Flagship Program	208
7.6	Clean Energy Legislation	208
7.6.1	<i>Fördergelder für Unternehmen und Industrien</i>	209
7.6.2	<i>Clean Energy Finance Corporation</i>	210
7.6.3	<i>Regulierung</i>	211
8	ROHSTOFFE UND BERGBAU	211
8.1	Australische Vorkommen	212
8.2	Aktivitäten deutscher Firmen	213
9	BODEN-, UMWELT- UND BAUPLANUNGSRECHT	213

9.1	Bodenkontamination	214
9.1.1	<i>Philosophy of risk of harm.....</i>	214
9.1.2	<i>Polluter pays.....</i>	215
9.1.3	<i>Informationsquellen über kontaminiertes Land.....</i>	215
9.2	Umwelt- und Bauplanungsrecht.....	215
9.2.1	<i>Kompetenzen.....</i>	216
9.2.2	<i>Umwelt- und bauplanungsrechtliche Vorschriften des Bundes</i>	217
9.3	Umwelt- und bauplanungsrechtliche Vorschriften in NSW	218
9.3.1	<i>Der Protection of the Environment Operations Act 1997.....</i>	218
9.3.2	<i>Bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen</i>	218
9.3.3	<i>Genehmigungen und weitere ordnungsrechtliche Instrumente</i>	220
9.3.3.1	<i>Die Genehmigung (approval).....</i>	220
9.3.3.2	<i>Die Lizenzen (licences).....</i>	221
9.3.3.3	<i>Anordnungen (notices).....</i>	222
9.3.3.4	<i>Öko-Audits (environmental Audits).....</i>	222
9.3.3.5	<i>Umweltverträglichkeitsprüfung.....</i>	223
9.3.4	<i>Kommunale Regelungen.....</i>	223
9.3.5	<i>Beteiligung der gemeindlichen Öffentlichkeit.....</i>	223
9.3.6	<i>Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften.....</i>	224
9.3.7	<i>Rechtsschutz gegen behördliche Entscheidungen.....</i>	224
10.	EINREISE UND EINWANDERUNG	225
10.1	Employer Sponsored Visa	226
10.1.1	Temporary Skill Shortage (TSS) Visa (subclass 482)	226
10.1.1.1	Überblick.....	226
10.1.1.2	Mögliche Beschäftigungen.....	227
10.1.1.3	Voraussetzungen.....	227
10.1.1.4	Beantragung	228
10.1.1.5	Kosten	230
10.1.2	Global Talent Scheme.....	231
10.1.3	Employer Nomination Scheme (ENS) (subclass 186)	231
10.2	Business Innovation and Investment Program	232
10.3	General Skilled Migration (Skill Select)	233
10.4	Andere Visumskategorien.....	235
10.4.1	Kurzzeitvisum für Touristen und Geschäftsleute	235
10.4.2	Temporary Work (Short Stay Activity) Visa (Subclass 400)	235
10.4.3	Einwanderung aus familiären Gründen.....	236
10.4.4	Das Working Holiday Visum	237
10.4.5	Distiguished talents – Besondere Talente	237
10.5.	Permanent Residents	237
10.6.	Kosten	238
11	MITHERAUSGEBER	239
12	ADRESSEN	245
13	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	247
14	STICHWORTVERZEICHNIS	249
