

INVESTITIONSFÜHRER AUSTRALIEN

Ein Praktisches
Handbuch für
Unternehmer

Alles was Sie wissen
müssen in 10 Kapiteln
10. Auflage 2017/2018 -
mit über 120 Links

Wolfgang Babeck

 DIBBSBARKER

BUSE HEBERER FROMM
RECHTSANWÄLTE

 BDO

 JLT

 VASKO MIGRATION
Australian Visas & Migration

 AHK
Deutsch-Australische
Industrie-und Handelskammer

 DIMP
DiplomatPress

Australia

INHALTSVERZEICHNIS

1	INVESTITIONSSTANDORT	16
1.1	Australien als Hub für Asien	17
1.1.1	Singapur.....	17
1.1.2	Indonesien.....	18
1.1.3	ASEAN und AFTA.....	19
1.1.4	Trans - Pacific Partnership.....	19
1.2	Neuseeland	19
1.3	Bilaterale Australische Handelsabkommen	20
2	STANDORTENTSCHEIDUNG	21
2.1	Standortentscheidungen anderer europäischer Firmen	21
2.2	Mietpreise im Geschäftszentrum	21
2.3	Baukosten	22
2.4	Lohnkosten	23
2.5	Kreditwürdigkeit	24
2.6	Grunderwerbsteuer	24
2.7	Standortvorteile der einzelnen Bundesländer	25
2.7.1	New South Wales.....	25
2.7.2	Victoria.....	26
2.7.3	Queensland.....	28
2.7.4	Western Australia.....	30
2.7.5	South Australia.....	32
2.7.6	Northern Territories.....	33
2.7.7	Tasmanien.....	34
2.7.8	Australian Capital Territory.....	35
3	AUSSCHREIBUNGEN UND STAATLICHE FÖRDERUNGEN	36
3.1	Ausschreibungen/Tenderverfahren	36
3.1.1	Überblick.....	36
3.1.2	Verfahren.....	37
3.1.3	Evalutierungskriterien.....	37
3.1.4	Standards of Behaviour.....	38
3.1.5	Tochterunternehmen für das Tenderverfahren.....	39
3.1.6	Konsortium.....	39
3.1.7	Worauf man achten sollte.....	39
3.1.8	Elektronische Updates.....	40
3.2	Förderung Regionaler Stützpunkte	40
3.3	Forschungs- und Entwicklungsbeihilfen	41
3.4	Beispiele von Förderungen	43
3.4.1	Förderung von Solarstrom.....	43
3.4.2	Export Market Development Grant.....	44
3.4.3	Automotive Transformation Scheme (ATS).....	44
3.4.4	Accelerating Commercialisation.....	45
3.4.5	Tradex.....	45

4	EINTRITTSSTRATEGIEN	47
4.1	Markteintritt ohne Unternehmensgründung	47
4.1.1	Direktvertrieb und ABN	47
4.1.2	Wirtschaftliche Tätigkeit und ARBN	48
4.1.3	Betriebsstätte	48
4.1.4	Einzelhandelskaufmann/-frau	49
4.2	Handelsvertreter	49
4.3	Vertriebshändler	53
4.4	Organisationsform – Tochtergesellschaft oder Branch?	54
4.5	Die Niederlassung (Branch)	56
4.6	Firmengründung in Australien	56
4.6.1	Tochtergesellschaft (Subsidiary Company) als Pty Ltd	57
4.6.2	Unterschiede zwischen einer deutschen GmbH und einer Pty Ltd	58
4.6.3	Gründungskosten	60
4.6.4	In Australien ansässiger resident director	61
4.6.5	Vertretungsberechtigung	62
4.6.6	Company secretary	62
4.6.7	Public officer	63
4.6.8	Satzung	63
4.6.9	Kontrolle und Corporate Governance	64
4.6.10	Form- und Mehrheitserfordernisse	65
4.7	Pflichten der Gesellschaft	66
4.7.1	Anmeldung der Gesellschaft	66
4.7.2	Registrierungspflichten	67
4.7.3	Company Register	67
4.8	Rolle und Haftung der Geschäftsführung	68
4.8.1	Einstufiger Vorstand	68
4.8.2	Non Executive Board Member	68
4.8.3	Audit committees	70
4.8.4	Berufung und Amtsdauer des Vorstands	71
4.8.5	Vertrag, Vergütung und Offenlegungspflichten	72
4.8.6	Interessenkonflikte	72
4.8.7	Haftung des Vorstands	73
4.8.7.1	Ausweitung der Haftung und Versicherung	74
4.8.7.2	Vermutungen zum Schutze Dritter	74
4.9	Andere Unternehmensformen	75
4.9.1	Kleine und große Kapitalgesellschaft (Small and large Proprietary Company)	75
4.9.2	Aktiengesellschaft (Public Company)	75
4.9.3	Company limited by guarantee	76
4.9.4	Limited Partnership	77
4.9.5	Nicht rechtsfähiger Verein	77
4.9.6	Incorporated Association	77
4.9.7	Trust	78
4.10	Joint Venture	78
4.10.1	Verschiedene Formen des Joint Ventures	78
4.10.2	Partnersuche	79
4.10.3	Auflösung	80
4.11	Unternehmenskauf	80
4.11.1	Due Diligence	81
4.11.2	Übernahmerecht	82

4.11.2.1	Takeover Law im engeren Sinne	82
4.11.2.2	Substantial Holding Information	82
4.11.3	Foreign Investment (FIRB).....	83
4.11.4	Takeovers Panel.....	88
4.11.5	Beteiligungsstufen.....	89
4.11.6	Wettbewerbs- und Kartellrecht.....	90
4.11.6.1	Kartellrecht	90
4.11.6.2	Wettbewerbsverstöße	91
4.12	Franchise	92
5	RECHT UND STEUERN	93
5.1	Das australische Rechtssystem	93
5.1.1	Wesentliche Unterschiede zum kontinentaleuropäischen Recht....	93
5.1.2	Das Prozessieren in Australien.....	93
5.2	Vertragsrecht	94
5.2.1	UN-Kaufrecht.....	94
5.2.2	Das Angebot im common law.....	95
5.2.3	Vertragsstrafen.....	96
5.2.4	AGB und Eigentumsvorbehalt.....	96
5.2.5	Verbraucherschutz.....	98
5.2.6	Schiedsverfahren.....	99
5.2.6.1	Australien	99
5.2.6.2	China	100
5.2.6.3	Singapur	101
5.2.6.4	Indonesien	101
5.3	Arbeitsrecht	102
5.3.1	Unterschiede zwischen dem deutschen und dem australischen Arbeitsrecht.....	105
5.3.2	Aufbau des Arbeitsrechts.....	106
5.3.3	National Employment Standards (NES).....	107
5.3.3.1	Kündigungsschutzsystem	107
5.3.3.2	Befristung der Arbeitsverträge	109
5.3.3.3	Contractor	109
5.3.3.4	Arbeitszeit	109
5.3.3.5	Mindestlohn	109
5.3.3.6	Urlaub	109
5.3.3.7	Krankheitsbedingte Lohnfortzahlung	110
5.3.3.8	Mutterschutz und Elternzeit	110
5.3.3.9	Wettbewerbsbeschränkung	111
5.3.3.10	Betriebsübergang	112
5.3.3.11	Sozial- und Rentenversicherung	112
5.3.3.12	Unfallversicherungen	112
5.3.3.13	Kurzarbeit	113
5.3.3.14	Betriebsrat	113
5.3.3.15	Aufsichtsrat	113
5.3.3.16	Gewerkschaften	113
5.3.4	Modern Awards.....	114
5.3.5	Enterprise Agreements.....	115
5.3.6	Der individualvertragliche Arbeitsvertrag.....	116
5.3.7	Weitere arbeitsrechtliche Besonderheiten.....	116
5.3.7.1	Living Away From Home Allowance	116
5.3.7.2	Work Health and Safety	117
5.4	Gewerbliche Schutzrechte	117
5.4.1	Markenrecht.....	117
5.4.1.1	Schutzbereich	118
5.4.1.2	Anmeldeverfahren	118
5.4.1.3	Rechte aus der Marke	119

5.4.1.4	Rechtsschutz	119
5.4.2	Urheberrecht	120
5.4.2.1	Schutzumfang	120
5.4.2.2	Schutzdauer	120
5.4.2.3	Schranken des Urheberrechts	120
5.4.2.4	Regulierung des australischen Buchmarktes	121
5.4.3	Patente	121
5.4.3.1	Standardpatent (standard patent)	121
5.4.3.2	Innovationspatent (innovation patent)	122
5.4.4	Geschmacksmuster.....	123
5.4.4.1	Schutzumfang	123
5.4.4.2	Rechte aus dem Geschmacksmuster	123
5.4.5	Domains	123
5.4.6	Datenschutz	124
5.4.7	Vertrauliche Informationen	125
5.5	Produkthaftung	125
5.5.1	Haftpflichtiger	126
5.5.2	Produktfehler	127
5.5.3	Exkulpationsmöglichkeiten	127
5.5.4	Haftungsumfang.....	128
5.5.5	Produktrückrufe und Produktsicherheit.....	128
5.6	Prozessrecht: Durchsetzung von Ansprüchen	129
5.6.1	Durchsetzung ausländischer Titel	129
5.6.2	Mahnverfahren	129
5.6.2.1	Grundsätzliches	129
5.6.2.2	Letter of Demand	129
5.6.2.3	Statutory Demand	130
5.6.2.4	Gerichtsverfahren	130
5.6.2.5	Vorbeugung	131
5.6.3	Vorläufiger Rechtsschutz	132
5.6.3.1	Grundsätzliches zur einstweiligen Verfügung	132
5.6.3.2	Abmahnungen im Vorfeld	132
5.6.3.3	Security for costs	132
5.6.3.4	Das Prinzip der „Equity“	133
5.6.3.5	Voraussetzungen für einstweilige Verfügungen	134
5.6.3.6	Unterschiede	134
5.6.4	Fast-Track-Verfahren	134
5.7	Insolvenz der Gesellschaft	135
5.7.1	Übersicht	135
5.7.2	Voluntary Liquidation.....	136
5.7.3	Involuntary liquidation	137
5.7.4	Voluntary Administration und Deed of Company Arrangement	137
5.8	Australisches Steuersystem	139
5.8.1	Einkommensteuer	139
5.8.1.1	Residents	139
5.8.1.2	Non-Residents	140
5.8.2	Medicare Levy / Krankenversicherung.....	140
5.8.3	Superannuation / Rentenfonds	141
5.8.4	Körperschaftssteuer	141
5.8.5	Transfer Pricing	142
5.8.6	Capital Gains Tax / Kapitalertragsteuer	142
5.8.7	Withholding Tax / Quellensteuer	143
5.8.8	Konsolidierung von Unternehmen.....	144
5.8.9	Fringe Benefit Tax/Besteuerung von Lohnzusatzleistungen	145
5.8.10	Thin Capitalization Rules	145
5.8.11	Mehrwertsteuer / Umsatzsteuer	146
5.8.12	Doppelbesteuerungsabkommen	147

5.8.13	Betriebsstätten	148
5.8.14	Erbschafts- und Schenkungssteuer	151
5.9	Zölle/Einfuhrbeschränkungen	152
5.9.1	Automatisierung von Fracht	153
5.9.2	WTO	154
5.9.3	Anti-Dumping Zölle.....	154
5.9.4	Devisenkontrolle.....	154
5.10	Finanzierung / Banken	154
5.10.1	Financial Service Reform Act.....	155
5.10.2	Ausländische Banken.....	156
5.10.3	Repräsentanz	156
5.10.4	Zweigstelle	157
5.10.5	Tochtergesellschaft (ADI).....	158
5.10.6	Offshore Banking Units	158
5.10.7	Australische Banken in Europa	159
6	IMMOBILIENERWERB	160
6.1	Kauf einer Gewerbeimmobilie.....	160
6.1.1	Auktionskauf.....	160
6.1.2	Ablauf eines Immobilienerwerbs in Australien	161
6.1.3	Der Kaufvertrag	162
6.1.4	Investitionsvehikel (Special Purpose Vehicle)	163
6.1.4.1	Proprietary Limited Company	164
6.1.4.2	Unit Trust	164
6.1.4.3	Managed Investment Trust (MIT)	164
6.2	Besonderheit für ausländische Erwerber: Die Genehmigung.....	165
6.2.1	Genehmigungsbedürftigkeit	166
6.2.1.1	Gegenstandsbezogene Genehmigungspflicht	166
6.2.1.2	Personenbezogene Genehmigungspflicht	166
6.2.1.3	Befreiung von der Genehmigungspflicht.....	167
6.2.2	Genehmigungsfähigkeit	167
6.2.3	Genehmigungsverfahren.....	168
6.2.4	Erteilung der Genehmigung	168
6.2.5	Sanktionen bei Verstößen.....	169
6.3	Übergang des Eigentums an der Gewerbeimmobilie.....	169
6.3.1	Old System Title.....	169
6.3.2	Torrens-System.....	170
6.4	Materielle Aspekte des Immobilienerwerbs	170
6.4.1	Rechte am Grundeigentum	170
6.4.1.1	Freehold.....	171
6.4.1.2	Leasehold	171
6.4.1.3	Strata/Unit Title.....	171
6.4.2	Gemeinschaftseigentum	171
6.4.3	Trust	172
6.4.4	Native Title	172
7	RENEWABLES	173
7.1	Staatliche Zielvorgaben.....	174
7.2	Reaktionen und Auswirkungen	174
7.3	Einspeisetarife nur bei Solarstrom	175
7.4	Solar Flagship Program.....	176
7.5	Clean Energy Legislation	176

7.5.1	Fördergelder für Unternehmen und Industrien.....	177
7.5.2	Clean Energy Finance Corporation.....	177
7.5.3	Regulierung	178
8	ROHSTOFFE UND BERGBAU	179
8.1	Australische Vorkommen.....	179
8.2	Aktivitäten deutscher Firmen.....	180
9	BODEN-, UMWELT- UND BAUPLANUNGSRECHT.....	182
9.1	Bodenkontamination	182
9.1.1	Philosophy of risk of harm.....	183
9.1.2	Polluter pays.....	183
9.1.3	Informationsquellen über kontaminiertes Land	183
9.2	Umwelt- und Bauplanungsrecht	184
9.2.1	Kompetenzen	184
9.2.2	Umwelt- und bauplanungsrechtliche Vorschriften des Bundes	185
9.3	Umwelt- und bauplanungsrechtliche Vorschriften in NSW	186
9.3.1	Der Protection of the Environment Operations Act 1997	186
9.3.2	Bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen	186
9.3.3	Genehmigungen und weitere ordnungsrechtliche Instrumente	188
9.3.3.1	Die Genehmigung (approval)	188
9.3.3.2	Die Lizenzen (licences).....	189
9.3.3.3	Anordnungen (notices).....	190
9.3.3.4	Öko-Audits (environmental Audits).....	190
9.3.3.5	Umweltverträglichkeitsprüfung	190
9.3.4	Kommunale Regelungen.....	191
9.3.5	Beteiligung der gemeindlichen Öffentlichkeit	191
9.3.6	Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften	191
9.3.7	Rechtsschutz gegen behördliche Entscheidungen	192
10.1	Business Innovation and Investment Program	193
10.2	Employer Sponsored Visa	195
10.2.1	Temporary Work (Skilled) Visa (subclass 457).....	195
10.2.2	Employer Nomination Scheme (ENS) (subclass 186)	199
10.3	General Skilled Migration (Skill Select)	200
10.4	Andere Visumskategorien.....	201
10.4.1	Kurzzeitvisum für Touristen und Geschäftsleute	201
10.4.2	Temporary Work (Short Stay Activity) Visa (Subclass 400)	202
10.4.3	Einwanderung aus familiären Gründen.....	202
10.4.4	Das Working Holiday Visum.....	203
10.4.5	Distiguated talents – Besondere Talente	203
10.5	Permanent Residents	203
10.6	Kosten	204
11	MITHERAUSGEBER	205
12	ADRESSEN	211
13	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	213
14	STICHWORTVERZEICHNIS	215