# Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH Frankfurt am Main

# Jahresabschluss 31. Dezember 2017

SIEFERT, SÄTTELE & PARTNER GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS


| | Seite |
|---|---|
| ANLAGEN | 1 |
| A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG | 2 |
| B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE | 3 |
| C. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE | 4 |
| D. ANGABEN ZUM RECHNUNGSWESEN | 4 |
| E. ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS | 4 |
| F. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PLAUSIBILITÄTSBEURTEILUNGEN | 6 |
| G. BESCHEINIGUNG | 7 |


ANLAGEN


1 Bilanz zum 31. Dezember 2017
2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2017
3 Anlagespiegel 2017
4 Anhang 2017

Allgemeine Auftragsbedingungen

## A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Die Geschäftsführung der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main, hat uns unter Vereinbarung der „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2017" den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31.12.2017 zu erstellen und die vorgelegten Unterlagen und die erteilten Auskünfte auf Plausibilität zu beurteilen. Der Auftrag umfasst gleichzeitig die Erstellung der Steuererklärungen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses und seine Beurteilung erfolgten in berufsüblicher Weise unter Beachtung der in dem Standard des Instituts der Wirtschaftsprüfer niedergelegten Grundsätze über die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer (IDW S 7) in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den eventuell ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, die uns vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen.

Als Arbeits- und Prüfungsunterlagen dienten uns die Konten und Belege der Finanzbuchhaltung und der Anlagenbuchhaltung. Als weitere Unterlagen verwendeten wir Saldenlisten, Kontoauszüge, Verträge, Steuerbescheide und sonstige Nachweise.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte in unserem Büro in Kelkheim/Ts. im März und April 2018.

Im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Plausibilität der vorgelegten Unterlagen (Belege, Buchführung und Bestandsnachweise) beurteilt.

Die von uns erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden bereitwillig erteilt, die Aufzeichnungen im erforderlichen Maße zur Verfügung gestellt. Nach einer uns von der Auftraggeberin erteilten Vollständigkeitserklärung sind im vorliegenden Jahresabschluss alle Vermögensgegenstände und Schuldposten erfasst sowie alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle einschließlich aller erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Bescheinigung zum Jahresabschluss kein Urteil über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und über die Unternehmensführung darstellt. Die Bedeutung der Bescheinigung ergibt sich ausschließlich aus dem Auftragsumfang und dem Wortlaut der Bescheinigung selbst.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis gegenüber etwaig anspruchsberichtigten Dritten – die als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2017" maßgebend.

# B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

## Gesellschaft und Gesellschafter

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt unter HRB 58788 eingetragen. Ein Handelsregisterauszug mit letzter Eintragung vom 27.05.2009 lag uns vor.

Mit der Hauptgesellschafterin a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung mit Sitz in Frankfurt am Main wurde am 21.06.2006 mit Nachtrag vom 29.08.2006 mit Wirkung zum 01.01.2006 ein Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen

## Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten, die Belastung und Veräußerung des eigenen Vermögens,

## Eigenkapital

Das voll einbezahlte Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 50.000,00.

An der Gesellschaft sind wie folgt beteiligt:

| | |
|---|---|
| a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung mit Sitz in Frankfurt am Main | EUR 47.000,00 |
| GfM Gesellschaft für Minderheitsbeteiligungen mbH mit Sitz in Frankfurt am Main | EUR 3.000,00 |

## Geschäftsführung und Vertretung

Die Geschäftsführung erfolgte in 2017 durch

Dr. Sven-G. Rothenberger, Bad Homburg v.d.Höhe, Kaufmann

Der Geschäftsführer ist von § 181 BGB befreit.

## Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## C. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Die Geschäftstätigkeit besteht in der Verwaltung eigenen Grundbesitzes und benötigt keine weitergehenden Analysen. Auf die Darstellung der Analyse der Ertragslage sowie der Finanz- und Vermögenslage wurde daher verzichtet.

## D. ANGABEN ZUM RECHNUNGSWESEN

Für das Unternehmen besteht nach § 238 Abs. 1 HGB Buchführungspflicht.

Die Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle erfolgte nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die Buchhaltung wurde durch die Muttergesellschaft unter Einsatz des Programms GDI erstellt. Das Standardprogramm Finanzbuchhaltung wurde dabei als Erfassungs- und Verarbeitungsprogramm im Bildschirmdialogverkehr eingesetzt. Neben den Sachkonten bestehen Personenkonten für Gläubiger und Schuldner.

Als Grundlage für die Kontierung und Auswertung wurde im Berichtsjahr der Kontenrahmen SKR-04 verwandt. Dieser gewährleistet eine übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes und entspricht den betrieblichen Erfordernissen.

Das Anlagevermögen wird mit Hilfe des Tabellenkalkulationsprogramms Excel erfasst und fortgeschrieben.

Alle Geschäftsvorfälle werden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Buchführung ist förmlich ordnungsmäßig und sachlich richtig. Die Belege werden übersichtlich und geordnet aufbewahrt.

## E. ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

### 1. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte erstellt. Die Zahlen des von uns erstellten Vorjahresabschlusses sind auf den Konten richtig vorgetragen. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsrechtes beachtet.

### 2. Bestandsnachweise

Das Anlagevermögen wird mit Hilfe des Tabellenkalkulationsprogramms Excel erfasst und fortgeschrieben. Der Bestand ist durch dieses Verzeichnis nachgewiesen.

Die Leistungsforderungen und – verbindlichkeiten sind durch Saldenlisten zum Bilanzstichtag bestätigt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände und sonstigen Verbindlichkeiten sind einzeln aufgezeichnet.

Der Bestand an flüssigen Mitteln ist durch einen Rechnungsabschluss des kontoführenden Bankinstitutes zum Bilanzstichtag belegt.

Die Steuerrückstellungen wurden anhand des steuerlichen Ergebnisses ermittelt.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe nach Erfahrungssätzen geschätzten voraussichtlichen Erfüllungsbeträgen gebildet. Langfristige Rückstellungen wurden auf die geschätzte Laufzeit abgezinst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind mit der Muttergesellschaft abgestimmt.

## 3. Bilanzierung

Die Bilanz ist unter Beachtung der Bilanzierungsvorschriften des HGB aufgestellt worden. Die angewandten Bilanzierungsmethoden ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang. (Anlage 4)

## 4. Gliederung

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgte entsprechend der handelsrechtlichen Gliederungsvorschriften (§§ 266 und 275 HGB). Die Darstellungsgrundsätze ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang (Anlage 4). Auf die Inanspruchnahme größenabhängiger Erleichterungen wurde verzichtet.

## 5. Bewertung

Die angewandten Bewertungsmethoden entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die allgemeinen Bewertungsgrundsätze (§ 252 Abs. 1 Nr. 1 - 6 HGB) sind beachtet worden. Die angewandten Bewertungsmethoden ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang (Anlage 4).

### 6. Anhang

Bei den Angaben zum Anhang wurde von den größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB weitestgehend Gebrauch gemacht. Im Übrigen erhält der Anhang die von den §§ 284 und 285 HGB und von allen sonstigen Einzelbestimmungen im HGB bzw. GmbHG geforderten Angaben.

### 7. Lagebericht

Auf die Aufstellung eines Lageberichtes wurde als kleine Kapitalgesellschaft gem. § 264 Abs. 1 S. 3 HGB verzichtet.

## F. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PLAUSIBILITÄTSBEURTEILUNGEN

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen alleine in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Diese Verantwortung wird durch die Jahresabschlusserstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen nicht eingeschränkt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die vom Institut der Wirtschaftsprüfer aufgestellten Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen mit Plausibilitätsbeurteilungen durch Wirtschaftsprüfer (IDW S 7) beachtet.

Danach hat der Jahresabschlussersteller neben der eigentlichen Erstellungstätigkeit die dem Jahresabschluss zugrundeliegenden Unterlagen (Belege, Bücher und Bestandsnachweise) durch Befragungen und analytische Beurteilungen auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen. Die Beurteilungen sind so anzulegen, dass nach Durchführung der Plausibilitätsbeurteilungen keine Sachverhalte bestehen, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen (Belege, Buchführung und Bestandsnachweise) sprechen. Zu diesem Zweck haben wir neben der Erstellungstätigkeit sachdienliche Befragungen und analytische Beurteilungen, wie Kennzahlenvergleiche und Mehrjahresvergleiche, durchgeführt. Auffallende Veränderungen haben wir uns von der Geschäftsführung erläutern lassen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen entspricht nicht nach Art und Umfang einer handelsrechtlichen Jahresabschlussprüfung im Sinne des § 316 HGB.

Umfang und Intensität der Plausibilitätsbeurteilungen haben wir in Abhängigkeit vom Grad der Wesentlichkeit und dem Fehlerrisiko der betreffenden Abschlussaussage bestimmt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch die Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen das unvermeidliche Risiko beinhaltet, dass Falschangaben im Jahresabschluss unentdeckt bleiben.

## G. BESCHEINIGUNG

Auftragsgemäß erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 mit einer Bilanzsumme von EUR 1.058.284,19 und einem aufgrund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrags abgeführten Jahresüberschuss von EUR 39.468,37 der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main, folgende

**Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen**

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Kelkheim/Ts., den 17. April 2018

Siefert, Sättele & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diplom-Kaufmann Wilhelm G. Link
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

**Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH**
**Frankfurt am Main**

**Bilanz zum 31. Dezember 2017** **Anlage 1**

AKTIVA

| | EUR | EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| **A. ANLAGEVERMÖGEN** | | | |
| **Sachanlagen** | | | |
| 1. Grundstücke und Bauten | 876.027,00 | | 910.800,00 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 24.235,85 | | 25.517,04 |
| | | 900.262,85 | 936.317,04 |
| **B. UMLAUFVERMÖGEN** | | | |
| **I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 2.677,44 | | 81.268,97 |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 143.483,24 | | 86.514,41 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 0,00 | | 4.325,55 |
| | | 146.160,68 | 172.108,93 |
| **II. Guthaben bei Kreditinstituten** | | 11.860,66 | 0,00 |
| | | 1.058.284,19 | 1.108.425,97 |

PASSIVA

| | EUR | EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| **A. EIGENKAPITAL** | | | |
| **Gezeichnetes Kapital** | | 50.000,00 | 50.000,00 |
| **B. RÜCKSTELLUNGEN** | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 1.770,00 | | 4.127,49 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 152.000,00 | | 151.500,00 |
| | | 153.770,00 | 155.627,49 |
| **C. VERBINDLICHKEITEN** | | | |
| 1. Verbindlichkreiten gegenüber Kreditinstituten | 815.161,69 | | 869.079,36 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 11.260,60 | | 23.132,60 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 28.091,90 | | 10.586,52 |
| davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 9.502,00; (Vj. EUR 7.587,00) | | 854.514,19 | 902.798,48 |
| | | 1.058.284,19 | 1.108.425,97 |

**Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH**
**Frankfurt am Main**

**Gewinn- und Verlustrechnung 2017** **Anlage 2**

| | EUR | EUR | Vorjahr EUR |
|---|---|---|---|
| 1. Umsatzerlöse | | 406.597,99 | 460.572,82 |
| 2. Materialaufwand | | | |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | | 242.013,36 | 238.025,31 |
| 3. Abschreibungen auf Sachanlagen | 36.054,19 | | 36.054,19 |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 79.643,66 | | 40.654,75 |
| | | 115.697,85 | 76.708,94 |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 5.132,74 | | 3.697,08 |
| davon von verbundenen Unternehmen EUR 5.132,74; Vj. EUR 3.697,08 | | | |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 14.010,56 | | 20.672,64 |
| davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00; (Vj. EUR 11.024,03) | | -8.877,82 | -16.975,56 |
| 7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 540,59 | 1.413,00 |
| 8. Ergebnis nach Steuern | | 39.468,37 | 127.450,01 |
| 9. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführter Gewinn | | -39.468,37 | -127.450,01 |
| 10. Jahresüberschuss | | 0,00 | 0,00 |

**Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH**
**Frankfurt am Main**

**Anlagespiegel 2017** **Anlage 3**

| | Anschaffungskosten EUR | | | | kumulierte Abschreibungen EUR | | | | Netto-Buchwerte EUR | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Stand am 01.01.2017 | Zugänge | Abgänge | Stand am 31.12.2017 | Stand am 01.01.2017 | Zugänge | Abgänge | Stand am 31.12.2017 | Stand am 31.12.2017 | Stand am 31.12.2016 |
| **ANLAGEVERMÖGEN** | | | | | | | | | | |
| **Sachanlagen** | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke und Bauten | 1.244.274,58 | 0,00 | 0,00 | 1.244.274,58 | 333.474,58 | 34.773,00 | 0,00 | 368.247,58 | 876.027,00 | 910.800,00 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 26.905,00 | 0,00 | 0,00 | 26.905,00 | 1.387,96 | 1.281,19 | 0,00 | 2.669,15 | 24.235,85 | 25.517,04 |
| | 1.271.179,58 | 0,00 | 0,00 | 1.271.179,58 | 334.862,54 | 36.054,19 | 0,00 | 370.916,73 | 900.262,85 | 936.317,04 |

## Anhang 2017

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstraße 17 GmbH ist mit Sitz in Frankfurt am Main beim Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main unter HRB 58788 eingetragen.

Die GmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gem. § 267 Abs. 1 HGB auf. Die im Geschäftsjahr verwendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorjahr erfahren.

### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt.

Die Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Wertberichtigungen bedarf es nicht.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

### III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagespiegel (siehe Anlage 3) ersichtlich.

Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

| In EUR | bis zu einem Jahr | mehr als ein Jahr bis 5 Jahre | mehr als fünf Jahre |
|---|---|---|---|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 54.734,57 | 228.190,64 | 532.236,48 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 11.260,60 | 0,00 | 0,00 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 28.091,90 | 0,00 | 0,00 |
| | 94.087,07 | 228.190,64 | 532.236,48 |

Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 815.161,69 sind durch Grundschulden auf den eigenen Grundbesitz abgesichert.

## IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

## V. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte die Geschäftsführung durch

Dr. Sven-G. Rothenberger, Bad Homburg v.d.H., Kaufmann

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Durch den mit der Hauptgesellschafterin a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main am 21.06.2006 mit Nachtrag vom 29.08.2006 mit Wirkung vom 01.01.2006 abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag wird der Jahresüberschuss 2017 in Höhe von EUR 39.468,37 an die Hauptgesellschafterin abgeführt.

Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt ist

ROTHENBERGER 4 x S Holding GmbH, Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 102182

Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt ist

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung AG, Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 28852

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (eBAnz).

Frankfurt am Main, den 17. April 2018

# Allgemeine Auftragsbedingungen
## für
## Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

### 1. Geltungsbereich

**(1)** Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

**(2)** Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

**(1)** Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

**(2)** Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

**(3)** Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

**(1)** Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

**(2)** Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

**(1)** Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

**(2)** Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

**(1)** Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

**(2)** Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

**(1)** Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

**(2)** Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

**(3)** Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

**(1)** Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

**(2)** Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

**(1)** Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

**(2)** Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

**(3)** Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

**(4)** Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf
50261 . PN 55495/0/0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

## 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

## 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

## 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.