

JAHRESABSCHLUSS

ZUM

31. DEZEMBER 2015

der

econcept Wohnen in Berlin GmbH

Schwedter Straße 9 b

10119 Berlin

Wolfgang Bruhns

Steuerberater

Amsinckstraße 32
20097 Hamburg

Telefon 040 / 76 75 44 32
Telefax 040 / 76 75 44 33

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeiner Teil

I.	Auftrag und Auftragsdurchführung	Seite 1
II.	Bescheinigung	Seite 2
III.	Bilanz	Seite 3
IV.	Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 4

Erläuterungsteil

Anlagenverzeichnis	Anlage 1
Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015	
Posten der Bilanz	
1. Aktiva	Anlage 2, Seite 1 - 2
2. Passiva	Anlage 2, Seite 3 - 4
Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	Anlage 2, Seite 5 - 6

Anlagen

Anhang	Anlage 3, Seite 1 - 3
Allgemeine Auftragsbedingungen	

Auftrag und Auftragsdurchführung

Die Geschäftsführung der

econcept Wohnen in Berlin GmbH, Berlin,

hat uns beauftragt, den handelsrechtlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zu erstellen.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte nach § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Art und Umfang unserer Erstellungshandlungen haben sich auftragsgemäß nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB und der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen gerichtet.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste danach sämtliche Tätigkeiten, die erforderlich sind, um den Jahresabschluss aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der von uns erstellten Buchführung nach gesetzlichen Vorgaben und den noch innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen der Auftraggeberin zur Ausübung bestehender Wahlrechte abzuleiten. Die Prüfung der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie die Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen war nicht Gegenstand des Auftrages.

Für die Durchführung des Auftrages und unserer Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften“, Stand April 2016, maßgebend, die diesem Bericht als Anlage beigelegt sind.

Der Auftrag wurde von uns im Monat Oktober 2016 in unseren Büroräumen durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Erstellungsarbeiten war der von uns erstellte Jahresabschluss des Unternehmens zum 31. Dezember 2014.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung und den uns benannten und zur Auskunft berechtigten Personen bereitwillig erbracht worden. Eine berufssübliche Vollständigkeitserklärung wurde nicht eingeholt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen deutschen Vorschriften des Handels- und des Steuerrechts einschließlich der ergänzenden Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Der von uns erstellte Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist in der Anlage beigelegt.

BESCHEINIGUNG

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der

econcept Wohnen in Berlin GmbH, Berlin,

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2015 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Hamburg, den 27. Oktober 2016




(Wolfgang Bruhns)
Steuerberater

PASSIVA

		Euro	Euro	31.12.2014 Euro
A. Eigenkapital:				
I. Gezeichnetes Kapital			25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag			240.914,11	137.967,99
III. Jahresfehlbetrag			<u>15.492,34</u>	<u>102.946,12</u>
			-231.406,45	-215.914,11
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			<u>231.406,45</u>	<u>215.914,11</u>
			0,00	0,00
B. Rückstellungen:				
1. Sonstige Rückstellungen			3.150,00	3.160,00
C. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.844.624,64		1.865.017,17
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	Euro	26.742,01		
	(im Vorjahr Euro	26.192,54)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	Euro	1.817.882,63		
	(im Vorjahr Euro	1.838.824,63		
2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>1.501.608,77</u>	3.346.233,41	1.458.412,44
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	Euro	1.501.608,77		
	(im Vorjahr Euro	1.458.412,44)		
davon aus Steuern:	Euro	0,00		
	(im Vorjahr Euro	0,00)		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	Euro	0,00		
	(im Vorjahr Euro	0,00)		
			<u>3.349.383,41</u>	<u>3.326.589,61</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015
der econcept Wohnen in Berlin GmbH, Berlin

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		181.800,60	181.959,87
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>94.412,65</u>	<u>27,21</u>
		276.213,25	181.987,08
3. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die In- gangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		67.430,90	70.995,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>120.482,41</u>	<u>111.130,93</u>
		88.299,94	-138,85
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27,11		46,45
davon aus verbundenen Unternehmen: Euro 0,00 (im Vorjahr Euro 0,00)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100.056,94		99.091,45
davon an verbundene Unternehmen: Euro 0,00 (im Vorjahr Euro 0,00)		<u>100.029,83</u>	
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-11.729,89	-99.183,85
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,39		-0,57
9. Sonstige Steuern	<u>3.762,84</u>	<u>3.762,45</u>	<u>3.762,84</u>
10. Jahresfehlbetrag		<u>15.492,34</u>	<u>102.946,12</u>

ANLAGENVERZEICHNIS ZUM 31. DEZEMBER 2015
econcept Wohnen in Berlin GmbH, Berlin

Anlage 1

	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten 01.01.2015 Euro	Zugänge 2015 Euro	Abgänge 2015 Euro	Abschreibungen kumuliert Euro	Buchwert 31.12.2015 Euro	Abschreibungen 2015 Euro
I. Sachanlagen						
1. <u>Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</u>						
a. Grund und Boden Schillerpromenade 6 / Herrfurthplatz 4, Berlin (Euro 338.630,00 + € 227.474,19 laut BP)	566.104,19	0,00	0,00	0,00	566.104,19	0,00
b. Gebäude Schillerpromenade 6 / Herrfurthplatz 4, Berlin (Euro 2.839.762,84 - Euro 142.526,93 laut BP)	2.697.235,91	0,00	0,00	211.823,89	2.485.412,02	67.430,90
	3.263.340,10	0,00	0,00	211.823,89	3.051.516,21	67.430,90
2. <u>Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</u>						
a. Gebäude Schillerpromenade 6 / Herrfurthplatz 4, Berlin Dachgeschossausbau	25.017,56	17.168,19	0,00	0,00	42.185,75	0,00
	25.017,56	17.168,19	0,00	0,00	42.185,75	0,00
Anlagevermögen gesamt	3.288.357,66	17.168,19	0,00	211.823,89	3.093.701,96	67.430,90

B. II. Guthaben bei Kreditinstituten

	<u>Euro</u>	<u>17.473,18</u>
im Vorjahr	Euro	54.810,47

Euro

Hamburger Sparkasse, Girokonto 1002 / 135695

2.762,11

Berliner Volksbank eG, Girokonto 2010428036 (Hausverwalterkonto)

14.711,07

17.473,18

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

	<u>Euro</u>	<u>231.406,45</u>
im Vorjahr	Euro	215.914,11

Es wird auf PASSIVA, Posten A. IV. (Anlage 2, Seite 3) verwiesen.

PASSIVA

A. Eigenkapital

A. I.	<u>Gezeichnetes Kapital</u>		Euro	25.000,00
		im Vorjahr	Euro	25.000,00

A. II.	<u>Verlustvortrag</u>		Euro	240.914,11
		im Vorjahr	Euro	137.967,99

			<u>Euro</u>	
	Stand am 01. Januar 2015			137.967,99
	Zugang Jahresfehlbetrag 2014			102.946,12
				<u>240.914,11</u>

A. III.	<u>Jahresfehlbetrag</u>		Euro	15.492,34
		im Vorjahr	Euro	102.946,12

			<u>Euro</u>	
	Stand am 01. Januar 2015			102.946,12
	Einstellung in den Verlustvortrag			102.946,12
				<u>0,00</u>
	Jahresfehlbetrag 2015			15.492,34
				<u>15.492,34</u>

A. IV.	<u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>		Euro	231.406,45
		im Vorjahr	Euro	215.914,11

			<u>Euro</u>	
	Gezeichnetes Kapital			25.000,00
	Verlustvortrag			240.914,11
	Jahresfehlbetrag 2015			15.492,34
				<u>231.406,45</u>

Es wird auf AKTIVA, Posten C. (Anlage 2, Seite 2) verwiesen.

B. Rückstellungen

B. 1. Sonstige Rückstellungen

Euro 3.150,00
im Vorjahr Euro 3.160,00

	Stand am 01.01.2015 Euro	Verbrauch (V) Auflösung (A) Euro	Zuführung Euro	Stand am 31.12.2015 Euro
Finanzbuchhaltung, Jahresabschluss und Steuererklärungen	3.000,00	V 2.974,52 A 25,48	3.000,00	3.000,00
Offenlegungskosten Jahresabschluss	160,00	V 149,94 A 10,06	150,00	150,00
	3.160,00	V 3.124,46 A 35,54	3.150,00	3.150,00

C. Verbindlichkeiten

C. 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Euro 1.844.624,64
im Vorjahr Euro 1.865.017,17

	Euro	Euro
Hamburger Sparkasse, Darlehen: 7550 / 298751 Darlehen	919.323,72	
Zins- und Tilgungsrate 12 / 2015	3.105,00	922.428,72
Hamburger Sparkasse, Darlehen: 7550 / 298769 Darlehen	919.500,92	
Zins- und Tilgungsrate 12 / 2015	2.695,00	922.195,92
		1.844.624,64

C. 2. Sonstige Verbindlichkeiten

Euro 1.501.608,77
im Vorjahr Euro 1.458.412,44

	Euro	Euro
Claudia Ebert - Stiftung, Darlehen Darlehen	1.450.000,00	
Zinsen 10 - 12 / 2015	12.800,00	1.462.800,00
Rainer Bahr Darlehen	30.000,00	
Zinsen	91,25	30.091,25
BEM Generalübernehmer GmbH & Co. KG, Darlehenszinsen		2.424,66
Überzahlungen Mieten und Betriebskosten		6.292,86
		1.501.608,77

Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1.	<u>Umsatzerlöse</u>	Euro	181.800,60
		im Vorjahr Euro	181.959,87

Mieten und Betriebskosten.

2.	<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	Euro	94.412,65
		im Vorjahr Euro	27,21

Euro

Erträge aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens
(Anpassung an Betriebsprüfung)
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

94.377,11
35,54

94.412,65

3.	<u>Abschreibungen</u>
----	-----------------------

3. a)	<u>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die In- gangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes</u>
-------	---

Euro	67.430,90
im Vorjahr Euro	70.995,00

Hinweis auf die Anlage 1.

4.	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	Euro	120.482,41
		im Vorjahr Euro	111.130,93

Euro

Euro

Hauskosten

Bewirtschaftungskosten

35.785,40

Instandhaltung

61.279,57

Fremdarbeiten

246,33

Hausverwaltung

10.281,60

Sonstige Kosten

8.528,11

116.121,01

Beiträge und sonstige Abgaben

111,00

Rechts- und Beratungskosten

3.908,10

Kosten des Geldverkehrs

342,30

120.482,41

5.	<u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	Euro	27,11
		im Vorjahr Euro	46,45

Zinsen Hausverwalterkonto.

6.	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>		Euro	100.056,94
		im Vorjahr	Euro	99.091,45
			<u>Euro</u>	
	Zinsen Darlehen Hamburger Sparkasse			49.207,47
	Zinsen Darlehen Claudia Ebert - Stiftung			50.758,22
	Zinsen Darlehen Rainer Bahr			<u>91,25</u>
				<u>100.056,94</u>
7.	<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>		Euro	-11.729,89
		im Vorjahr	Euro	-99.183,85
8.	<u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u>		Euro	-0,39
		im Vorjahr	Euro	-0,57
	Körperschaftsteuer 2014.			
9.	<u>Sonstige Steuern</u>		Euro	3.762,84
		im Vorjahr	Euro	3.762,84
	Grundsteuer 2015.			
10.	<u>Jahresfehlbetrag</u>		Euro	15.492,34
		im Vorjahr	Euro	102.946,12

ANHANG ZUM 31. DEZEMBER 2015
der
econcept Wohnen in Berlin GmbH, Berlin

A. Anwendung des Bilanzrichtliniengesetzes

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB, insbesondere der §§ 264 ff. HGB (Ergänzende Vorschriften für Kapitalgesellschaften sowie bestimmte Personenhandelsgesellschaften) in der Fassung des Bilanzmodernisierungsgesetzes aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz erfolgte nach § 266 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Soweit ergänzende Angaben in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nicht enthalten sind, werden diese im Anhang gemacht.

Für die Offenlegung wurden die Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften gemäß § 326 HGB angewandt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das **Anlagevermögen** wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten und, soweit der Abnutzung unterliegend, vermindert um lineare Abschreibungen (Nutzungsdauer 40 Jahre) angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit dem Nominalwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken lagen nicht vor. Dem allgemeinen Kreditrisiko brauchte durch eine Pauschalwertberichtigung nicht Rechnung getragen werden.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens ist in einem Anlagenverzeichnis dargestellt und als Anlage 1 beigelegt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sämtlich eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Beträge für die Kosten der Finanzbuchhaltung, des Jahresabschlusses, der Steuererklärungen sowie Beträge für die Offenlegung des Jahresabschlusses. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestanden nicht.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten von insgesamt Euro 3.346.233,41 haben mit Euro 1.528.350,78 eine Restlaufzeit bis zu einem und mit Euro 1.817.882,63 von mehr als einem Jahr.

D. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführer werden der Gesellschafterversammlung vorschlagen, den ausgewiesenen Jahresfehlbetrag von Euro 15.492,34 auf neue Rechnung vorzutragen.

E. Bilanzielle Überschuldung

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 weist eine bilanzielle Überschuldung in Höhe von Euro 231.406,45 aus. Der Betrag der bilanziellen Überschuldung wird durch die im Anlagevermögen der Gesellschaft enthaltenen stillen Reserven gedeckt.

F. Sonstige Angaben

Organe

Geschäftsführer im Geschäftsjahr 2015 waren:

Herr Rainer Bahr, Buchholz, und
Herr Simon Ebert, Darmstadt.

Berlin, den 27. Oktober 2016

Die Geschäftsführung:



(durch Rainer Bahr)

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: April 2016

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwahrenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitsverpflichtung zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.
- (7) Der Steuerberater darf Honorarforderungen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers an außenstehende Dritte (z.B. Inkassobüros) abtreten oder übertragen; eine Abtretung oder Übertragung an eine zur unbeschränkten Hilfeleistung in Steuersachen befugte Person oder Vereinigung ist auch ohne Zustimmung des Auftraggebers zulässig (§ 64 Abs. 2 S. 1 StBerG).

3. Mitwirkung Dritter

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.v. § 66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 2 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB handelt – die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offensichtliche Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtet werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf 1.000.000,00 €¹⁾ (in Worten: eine Million €) begrenzt.
- (3) Die Haftungsbegrenzung gilt rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.
- (4) Die in den Absätzen 1 bis 3 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind. Eine Haftung Dritten gegenüber ist ausgeschlossen, soweit Arbeitsergebnisse des Steuerberaters ohne dessen schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben werden, es sei denn, die Zustimmung hierzu ergibt sich direkt aus dem Auftragsinhalt (vgl. Nr. 6 Abs. 3).

1) Bitte ggf. Betrag einsetzen. Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss ein Betrag von mindestens 1 Mio. € angegeben werden und die vertragliche Versicherungssumme muss wenigstens 1 Mio. € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist der Absatz (2) zu streichen. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.



(5) Der Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz verjährt

- a) in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste,
- b) ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von seiner Entstehung an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.

6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Mandant ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Nr. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Urheberrechtsschutz

Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig.

8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, es sei denn, hiervon abweichend wurde eine gesonderte Vergütungsvereinbarung (z. B. höhere Vergütung, Pauschalhonorar) geschlossen. In außergerichtlichen Angelegenheiten kann in Textform eine niedrigere Gebühr als die gesetzliche Vergütung vereinbart werden, wenn diese in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung, Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters steht.
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
- (7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen ist (§ 66 Abs. 2 S. 2 StBerG).

11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters.

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit

Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.