

# **JAHRESABSCHLUSS**

zum

**31. Dezember 2018**

der Firma

**Wohnungsbaugenossenschaft**

**"Bremer Höhe" e.G.**

**Berlin**

erstellt durch:

**Dipl.-Kfm. Roland Schubert, Steuerberater, Berlin**

### Vorbemerkungen und Bescheinigung

Die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang wurde aufgrund der vorgelegten Buchführung und Unterlagen sowie der erteilten Auskünfte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften aufgestellt.

Die Prüfung der Buchhaltung erfolgte durch geeignete Stichproben, die Prüfung der Wertansätze des Sachanlagevermögens war nicht Gegenstand des Auftrages.

Die als Anlage beigefügten allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften sind Gegenstand der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G. und Dipl.-Kfm. / Finanzwirt (grad.) Roland Schubert, Steuerberater.

Berlin, den 19. März 2019



Frank Wellner  
Steuerberater

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G.  
Bilanz zum 31. Dezember 2018

**AKTIVA**

	Euro	Euro	Euro	Vorjahr TEuro
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software	1.425,00			0
		1.425,00		0
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	37.067.879,49			38.158
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte andere Bauten	4.258.226,74			4.343
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	281.534,24			281
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.577,70			49
5. Anlagen im Bau	579.219,18			10
6. geleistete Anzahlungen	44.105,98			1
		42.258.543,33		42.842
III. Finanzanlagen				
1. andere Finanzanlagen	13.950,00			14
		13.950,00		14
			42.271.918,33	42.856
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	1.224.670,08			1.297
		1.224.670,08		1.297
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	36.586,52			35
2. Sonstige Vermögensgegenstände	68.701,49			22
		105.288,01		57
III. Flüssige Mittel				
1. Portoguthaben, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.258.915,28			1.908
		2.258.915,28		1.908
			3.586.873,37	3.262
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			4.356,98	0
			45.863.148,68	46.118

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G.  
Bilanz zum 31. Dezember 2018

**PASSIVA**

	Euro	Euro	Euro	Vorjahr TEuro
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>				
I. <u>Geschäftsguthaben</u>				
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	12.620,96			30
- der verbleibenden Mitglieder	3.931.447,58			3.571
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	18.833,86			109
- Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile Euro 78.815,13				
		3.962.902,40		3.710
II. <u>Kapitalrücklage</u>		135.162,89		126
III. <u>Ergebnisrücklagen</u>				
1. gesetzliche Rücklage	4.137.617,62			3.924
2. andere Ergebnisrücklagen	5.376,00			26
		4.142.993,62		3.950
IV. <u>Bilanzgewinn</u>				
1. Gewinn-/Verlustvortrag	1.934.901,90			1.806
2. Jahresüberschuss	205.257,38			316
3. Einstellung in die gesetzliche Rücklage	J. 214.015,93			J. 212
4. Entnahme aus anderen Ergebnisrücklagen	21.027,51			25
		1.947.170,84		1.935
<b>Summe Eigenkapital</b>			10.188.229,75	9.721
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>				
1. <u>Steuerrückstellungen</u>	143,00			28
2. <u>Sonstige Rückstellungen</u>	24.917,43			28
		25.060,43		56
			25.060,43	56
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>				
1. <u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	31.553.566,74			32.421
2. <u>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</u>	1.760.165,32			1.635
3. <u>erhaltene Anzahlungen</u>	1.428.934,92			1.420
4. <u>Verbindlichkeiten aus Vermietung</u>	118.186,40			108
5. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	160.312,69			75
6. <u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>	610.318,37			650
		35.631.484,44		36.309
			35.631.484,44	36.309
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>			18.374,08	32
			45.863.148,68	48.118

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G.  
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum  
01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	2018 Euro	2017 Euro
<b>1. Umsatzerlöse</b>	4.846.283,20	4.829.437,35
<b>2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>	/. 71.729,23	7.013,60
<b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>	60.170,98	54.420,61
<b>4. Gesamtleistung</b>	4.834.724,95	4.890.871,56
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>	/. 1.515.458,51	/. 1.538.751,39
<b>6. Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	/. 236.177,87	/. 221.931,02
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	/. 44.650,72	/. 43.934,35
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	/. 1.256.703,37	/. 1.242.652,47
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	/. 84.803,78	/. 82.739,98
<b>9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	1.064,77	763,48
<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	/. 1.453.629,71	/. 1.385.249,06
<b>11. Steuer vom Einkommen und vom Ertrag</b>	/. 39.108,40	/. 59.918,92
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	205.257,36	316.457,85
<b>13. Jahresüberschuss</b>	205.257,36	316.457,85
<b>14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	1.934.901,90	1.805.613,84
<b>15. Einstellung in die gesetzliche Rücklage</b>	/. 214.015,93	/. 212.207,17
<b>16. Entnahme aus anderen Ergebnisrücklagen</b>	21.027,51	25.037,38
<b>17. Bilanzgewinn</b>	1.947.170,84	1.934.901,90

## Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G.

### Anhang für das Geschäftsjahr 2018

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin und wird unter der Registernummer 569B beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg geführt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des HGB, der Satzung und der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen aufgestellt.

Aufwendungen für Grundsteuer und Übernachtungssteuer wurden wie im Vorjahr unter der Position „Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen“ ausgewiesen.

#### II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Erläuterungen zur Bilanz

1. Die Immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer festgesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden gemäß § 8 Abs. 1 KStG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 EStG im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben. Im Wirtschaftsjahr 2018 sind keine Sonderabschreibungen in Anspruch genommen worden.

Die Finanzanlagen wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

2. Die in den unfertigen Leistungen ausgewiesenen Beträge betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das abgelaufene Geschäftsjahr. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit Nennbeträgen angesetzt, die Laufzeiten betragen weniger als ein Jahr.

3. In den Rückstellungen sind alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit dem Erfüllungsbetrag berücksichtigt, wie sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

4. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten haben folgende Fristigkeiten:

bis 1 Jahr:	3.173.057,22 Euro (Vorjahr: 2.833.099,42 Euro)
über 1 Jahr:	32.458.427,22 Euro (Vorjahr: 33.475.709,99 Euro)
davon über 5 Jahre:	26.403.518,55 Euro (Vorjahr: 28.124.293,83 Euro)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Euro 31.553.566,74 sind durch Grundschulden sowie teilweise auch durch Abtretungen von Mieten besichert.

Die Fristigkeiten der einzelnen Posten der Verbindlichkeiten sind aus dem als Anlage I beigefügten Verbindlichkeitspiegel ersichtlich.

Verbindlichkeiten aus Steuern belaufen sich zum Bilanzstichtag auf Euro 3.108,35 (Vorjahr: Euro 2.714,08).

5. Für die im Geschäftsjahr gezahlten Wohnungs- und sonstigen Mieten, die einen Zeitraum nach dem 31. Dezember 2018 betreffen, wurde ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

6. Am Bilanzstichtag bestanden nach Angaben des Vorstands keine aus der Bilanz nicht ersichtlichen Haftungsverhältnisse.

### III. Sonstige Angaben

1. Die Zahl der in 2018 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 1 Vollzeitbeschäftigte und 5 Teilzeitbeschäftigte in der Verwaltung sowie 1 Vollzeitbeschäftigter in der Haustechnik. Darüber hinaus bestanden durchschnittlich 5 geringfügig beschäftigte Arbeitsverhältnisse.
2. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2018 wie folgt entwickelt:

	<u>Mitglieder</u>	<u>Geschäftsguthaben (€)</u>
Stand 1.1.2018	712	3.571.084,20
Zugang 2018	53	
Übertragungen	-8	
Mitglieder zum 31.12.2018	<u>757</u>	<u>3.962.902,40</u>
davon Abgänge zum 31.12.2018	<u>-5</u>	<u>31.454,82</u>
verbleibende Mitglieder zum 31.12.2018	752	3.931.447,58

Von den Mitgliedern zum 31.12.2018 wurden insgesamt Euro 3.962.902,40 auf die Genossenschaftsanteile eingezahlt. Damit haben sich die Geschäftsguthaben gegenüber dem Vorjahr um Euro 252.784,93 erhöht. Zusammen mit den teilweise noch nicht fälligen Einzahlungen auf Geschäftsanteile in Höhe von Euro 536.715,73 beliefen sich die gezeichneten Geschäftsanteile der Genossenschaft auf insgesamt Euro 4.499.618,13. Die Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

3. Der für die Jahresabschlussprüfung zuständige Prüfungsverband ist der:  
Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.  
Boxhagener Str. 76/78, 10245 Berlin
4. Der Vorstand bestand aus folgenden Mitgliedern:  
Herr Ulf Heitmann (Dipl.-Jurist)  
Frau Dr. Barbara König (Dipl.-Ing. arch., Dr. phil.)  
Herr Joachim Frank (Dipl.-Sportwissenschaftler)
5. Mitglieder des Aufsichtsrats sind:  
Herr Andreas Bachmann (Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung), (Vorsitzender des Aufsichtsrats)  
Herr Dr. Andreas Bossmann (Theaterwissenschaftler), (stellvertretender Vorsitzender)  
Herr Klaus Mindrup (Diplom-Biologe, MdB)  
Frau Ute Zeckel (Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft)  
Frau Marlon Gleßke (Diplom-Agrar Ing.)  
Frau Mandy Cyriax (Wirtschaftsingenieurin)  
Herr Uwe Harberts (Spieltechniker)  
Herr Stefan Tschöpe (Dipl.-Geograf)  
Herr Robin Jahnke (Autor)



6. Am Bilanzstichtag waren keine Forderungen gegenüber Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu verzeichnen.

Berlin, den 19. März 2019

Vorstand



Ulf Heilmann



Dr. Barbara König



Joachim Frank

Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar: Anlage I

<u>Verbindlichkeit</u>	<u>Insgesamt</u>	<u>bis zu 1 Jahr</u>	<u>über 1 Jahr</u>	<u>davon über 5 Jahre</u>	<u>gesichert</u>	<u>Art der Sicherung</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	31.553.566,74 32.420.560,71	923.029,84 883.791,04	30.630.536,90 31.536.769,67	26.336.618,55 27.706.603,51	31.553.566,74 32.420.560,71	Grundpfandrechtl/ Bürgschaft/Mieten
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern (Vorjahr)	1.760.165,32 1.634.740,32	356.975,00 220.500,00	1.403.190,32 1.414.240,32	66.900,00 292.990,32	0,00	
erhaltene Anzahlungen (Vorjahr)	1.428.934,92 1.420.097,53	1.428.934,92 1.420.097,53	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Vermietung (Vorjahr)	118.186,40 107.938,91	118.186,40 107.938,91	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	
Verbindlichkeiten L/L (Vorjahr)	160.312,69 75.317,36	160.312,69 75.317,36	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	610.318,37 650.158,58	185.618,37 125.466,58	424.700,00 524.700,00	0,00 124.700,00	0,00	
<b>Gesamtsumme</b>	<b>35.631.484,44</b> <b>36.308.809,41</b>	<b>3.173.057,22</b> <b>2.833.099,42</b>	<b>32.458.427,22</b> <b>33.475.709,99</b>	<b>26.403.518,55</b> <b>28.124.293,83</b>	<b>31.553.566,74</b> <b>32.420.560,71</b>	

Unter den erhaltenen Anzahlungen werden Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von Euro 1.428.934,92 (Vorjahr: Euro 1.420.097,53) ausgewiesen.

# Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: April 2017

Die folgenden AAB gelten für Verträge zwischen zur unbeschränkten Hilfeleistung in Steuerangelegenheiten Befugten – im Nachfolgenden auch „Berater“ genannt – und ihrem Auftraggeber – im Nachfolgenden auch „Mandant“ genannt –, sowie für Ansprüche Dritter aus dem Steuerberatungsvertrag, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

## § 1 Auftragsumfang

- (1) Für den Umfang der vom Berater zu erbringenden Leistungen ist der schriftlich oder mündlich erteilte Auftrag maßgebend.
- (2) Sofern ausländisches Recht zu berücksichtigen ist, bedarf dies der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung durchgeführt.
- (4) Kann der Berater den Mandanten zwecks Abklärung über die Einlegung von Rechtsmitteln bzw. Rechtsbehelfen nicht erreichen, ist der Berater befugt und verpflichtet, freiwahrende Handlungen vorzunehmen.
- (5) Der Berater wird die vom Mandanten übermittelten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben und Belege, als richtig zu Grunde legen. Sofern der Berater Unrichtigkeiten oder Widersprüche feststellt, ist er verpflichtet, den Mandanten darauf hinzuweisen. Im Übrigen besteht keine Pflicht des Beraters, ihm bei Gelegenheit bekannt gewordene Sachverhalte auf ihre steuerliche Relevanz hin zu überprüfen.
- (6) Die Überprüfung überlassener Unterlagen und Belege, insbesondere Buchführung und Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, auf Vollständigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit obliegt dem Berater nur, wenn dies gesondert schriftlich vereinbart ist.
- (7) Der Berater ist nicht verpflichtet, den Mandanten auf Änderungen der Rechtslage oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen, wenn die berufliche Aufklärung abschließend erfolgt ist.
- (8) Eine Offenlegung nach § 325 HGB im elektronischen Bundesanzeiger obliegt ausschließlich dem Mandanten, sofern nicht eine gesonderte Beauftragung schriftlich erfolgt ist.

## § 2 Pflichten des Mandanten

- (1) Der Mandant ist verpflichtet mitzuwirken, soweit dies zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Er hat insbesondere dem Berater ungesondert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen und erforderlichen Unterlagen und Informationen vollständig und rechtzeitig zu übergeben. Hierzu gehört auch die schriftliche Einwilligungserklärung nach § 4a Abs. 1 BDSG. Die Unterlagen sind so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Berater noch eine angemessene Zeit für die Bearbeitung verbleibt. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung des Beraters über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können.
- (2) Der Mandant hat alle schriftlichen, mündlichen oder elektronisch übermittelten Mitteilungen des Beraters zur Kenntnis zu nehmen. In der Art der Übermittlung ist der Berater grundsätzlich frei. Sollte der Mandant Fragen zu den Mitteilungen haben oder deren Relevanz nicht nachvollziehen können, hat er unverzüglich mit dem Berater Rücksprache zu nehmen.
- (3) Der Mandant wird alles unterlassen, was auf die Unabhängigkeit des Beraters oder seiner Erfüllungsgehilfen Einfluss nehmen könnte.
- (4) Der Mandant wird Abbeurkundungsergebnisse des Beraters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung Dritten zugänglich machen, soweit sich diese Einwilligung nicht bereits aus dem Auftrag ergibt. Er wird auch die Urheberrechte des Beraters beachten.
- (5) Setzt der Berater im räumlichen Bereich des Mandanten Hand- und Schere ein – wozu er befugt ist –, hat der Mandant den diesbezüglichen Anweisungen des Beraters im Hinblick auf die Bederung, Nutzung und Beachtung von Rechten Dritter uneingeschränkt Folge zu leisten. Der Mandant ist nach Vertragsbeendigung zur weiteren Nutzung der Hand- und Schere zur Vermeidung schwerwiegender Nachteile – unter Beachtung der Anweisungen des Beraters – berechtigt, wenn der Nutzungsraum unter Vereinbarung einer angemessenen Vergütung festgelegt wird.
- (6) Der Mandant wird für die Einlegung von Rechtsbehelfen aller Art und seine Vertretung vor Behörden und Gerichten dem Berater einen gesonderten Auftrag und eine gesonderte schriftliche Vollmacht erteilen. Insbesondere der Auftrag zur Klagehebung ist nur wirksam, wenn diesem eine schriftliche Prozessvollmacht beifügt ist.

## § 3 Unterlassene Mitwirkung und anderer Verzug des Mandanten

- (1) Unterlässt der Mandant eine ihm nach § 2 oder sonstige obliegende Mitwirkung oder nimmt er die vom Berater angebotene Leistung nicht ab, ist der Berater berechtigt, eine angemessene Frist zur Vornahme der Mitwirkungshandlung bzw. zur Abnahme der Leistung mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Der Berater kann nach erfolglosem Ablauf der durch ihn gesetzten Frist den Vertrag fristlos kündigen (vgl. § 11 Abs. 2 dieser Auftragsbedingungen i. V. m. § 626 BGB). Hiervon unberührt bleibt der Anspruch des Beraters auf Ersatz der ihm durch Verzug oder unterlassene Mitwirkung des Mandanten entstandenen Mehraufwendungen und des verursachten Schadens. Dies gilt auch dann, wenn der Berater von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## § 4 Mitwirkung Dritter

- (1) Der Berater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, Daten verarbeitende Unternehmen und fachkundige Dritte hinzuzuziehen. Aus diesem Grund hat der Mandant dem Berater schriftliche Einwilligungserklärungen gemäß § 4a Abs. 1 BDSG – soweit erforderlich – zur Verfügung zu stellen. Der Berater wird bei der Hinzuziehung fachkundiger Dritter und Daten verarbeitender Unternehmen dafür sorgen, dass diese entsprechend § 5 zur Verschwiegenheit verpflichtet sind.
- (2) Der Berater ist berechtigt, im Fall der Beiziehung von Vertretern (§ 69 StBerG) oder Prüferleitenden (§ 71 StBerG) diesen Einsicht in die Mandanten im Sinne des § 68 Abs. 2 StBerG zu gewähren.

## § 5 Pflicht zur Verschwiegenheit

- (1) Der Berater ist verpflichtet, nach Maßgabe der Gesetze über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren. Diese Verschwiegenheitspflicht obliegt ihm auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Dies gilt im gleichen Umfang für die Mitarbeiter des Beraters.
- (2) Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, sofern die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Beraters erforderlich ist. Der Berater ist insbesondere insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitteilung in einem Versicherungsfall verpflichtet ist.
- (3) Der Berater darf nur mit Einwilligung des Mandanten Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Unterlagen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten übergeben.
- (4) Die gesetzlichen Auskunft- und Ausageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 BfPO, § 369 ZPO bleiben unberührt.
- (5) Die Pflicht zur Verschwiegenheit entfällt, sofern der Mandant den Berater schriftlich davon entbindet. Der Berater ist befugt, im Fall der Umwandlung seines Unternehmens, der Aufnahme Dritter als Gesellschafter oder einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung seines Unternehmens an Dritte, dem neuen Gesellschafter, Unternehmer oder Unternehmensnachfolger sämtliche der Geheimhaltung unterliegenden Unterlagen und Informationen zu offenbaren. Die Pflicht zur Verschwiegenheit entfällt auch dann, sofern und soweit dies zur Durchführung einer Zertifizierung des Beraters erforderlich ist und der Zertifizierende über seine Verschwiegenheitspflicht belehrt wurde. Der Mandant ist jederzeit befugt, das vorstehende Einverständnis zu widerrufen oder aber sich vom Vertrag zu lösen. Diese Einwilligung umfasst nicht ein Einverständnis Dritter (z. B. Kinder, Ehegatten).
- (6) Der Berater hat bei der Verwendung von Schriftstücken jeder Art auf Papier oder in elektronischer Form die Pflicht zur Verschwiegenheit zu beachten. Auf Seiten des Mandanten sorgt dieser für die Verschwiegenheit beim Empfang der Schriftstücke in jeder Art, insbesondere im Fax- und E-Mail-Verkehr.
- (7) Der Berater ist grundsätzlich nicht berechtigt, gegenüber dem Mandanten bestehende Honorarforderungen an Dritte abzutreten.

## § 6 Beseitigung von Mängeln

- (1) Der Mandant hat gegen den Berater einen Anspruch auf die Beseitigung etwaiger Mängel. Er hat dem Berater innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Handelt es sich um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB, kann der Mandant das Recht auf Nachbesserung ablehnen, wenn der Vertrag bereits beendet war und der Mangel erst im Nachhinein festgestellt wurde.
- (2) Werden die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt oder wird die Mängelbeseitigung durch den Berater abgelehnt, kann der Mandant auf Kosten des Beraters die Mängel durch eine andere zur Steuerberatung berechnigte Person beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl die Herstellung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen. Der Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel ist unverzüglich schriftlich geltend zu machen. Er verjährt nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Offensbare Unrichtigkeiten – insbesondere Schreib- und Rechenfehler – können vom Berater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Für die Beseitigung sonstiger Mängel Dritten gegenüber bedarf der Berater der Einwilligung des Mandanten. Dies gilt nicht, wenn berechnigte Interessen des Beraters das Interesse des Mandanten vorgehen.

## § 7 Haftung

- (1) Der Berater haftet für eigene Verschulden sowie für das Verschulden seiner Mitarbeiter. Er haftet nicht für das Verschulden fachkundiger Dritter (z. B. Rechtsanwältin), die vom Mandanten im eigenen Namen beauftragt wurden.
- (2) Die Haftung des Beraters für einen nach Abs. 1 fehlerhaft verursachten Schaden wird auf 1.000.000 € begrenzt.
- (3) Sofern im Einzelfall von der vorstehenden Haftungsregelung abgewichen werden soll (insbesondere von der Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag) bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, die dem Mandanten zusammen mit diesen AAB bei Vertragsabschluss ausgehändigt wird.
- (4) Dritten gegenüber haftet der Berater nur nach Abs. 1 bis 3, soweit diese in den Schutzbereich des Vertrags einbezogen sind. Dies ist nicht der Fall, wenn die Arbeitsergebnisse des Beraters (persönliche Äußerungen, Berichte, Gutachten usw.), die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen, ohne die schrift-

- che Zustimmung des Beraters weitergegeben werden (vgl. § 2 Abs. 4), es sei denn, dass sich die Einwilligung des Beraters zur Weitergabe bereits aus dem Auftrag ergibt.
- (8) Von jeder Haftungsbegrenzung ausgenommen sind solche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.
- (9) Der Inhalt von E-Mails und Telefonaten ist nur rechtsverbindlich, wenn er vom Berater durch einen Brief entsprechend bestätigt wird.

#### § 8 Streitbelegungsverfahren

- (1) Bei Streitigkeiten mit Mandanten erfolgt die Vermittlung der Parteien durch die Steuerberaterkammer nach § 78 Abs. 2 Nr. 3 StBerG. Die Teilnahme an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist für den Berater nicht verpflichtend. Der Berater ist hierzu auch nicht berei (§ 30 Abs. 1 Nr. 1 VSBG).

#### § 9 Verjährung

- (1) Der Anspruch des Mandanten auf Schadenersatz verjährt grundsätzlich nach drei Jahren. Die Frist beginnt mit dem Schluß des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mandant von Umständen, die den Anspruch begründen, sowie von der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen musste. Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder die grob fahrlässige Unkenntnis des Mandanten tritt Verjährung nach fünf Jahren von Entstehung des Schadenersatzanspruches an oder ohne Rücksicht auf die Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis von dem Schaden nach zehn Jahren ein, beginnend mit der Handlung der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis. Maßgeblich ist die jeweils früher endende Frist.

#### § 10 Vergütung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Beraters für seine Tätigkeit bemisst sich nach der jeweils maßgeblichen Steuerberatervergütungsverordnung. Dies gilt nicht, sofern die Parteien eine gesonderte Vergütung schriftlich vereinbart haben (z. B. Beratungsvereinbarung). Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden kann, § 4 Abs. 4 StBVV.
- (2) Steht die Steuerberatervergütungsverordnung keine Regelung vor und haben die Parteien nichts gesondert vereinbart, steht dem Berater die übliche Vergütung gemäß §§ 812 Abs. 2, 832 Abs. 2 BGB zu.
- (3) Der Berater ist berechtigt, einen angemessenen Vorchuss für bereits erhaltene oder voraussichtlich entstehende Honorare und Auslagen zu fordern. Der Berater ist für den Fall, dass der Vorchuss nicht oder nicht rechtzeitig eingeht, berechtigt, seine Tätigkeit einzustellen. Von der beabsichtigten Einstellung der Tätigkeit selbst ist der Mandant gesondert zu informieren. Hierbei ist der Mandant auf die Nachteile aus der Einstellung der Tätigkeit hinzuweisen. Über die Einstellung der Tätigkeit selbst ist der Mandant gesondert zu informieren.
- (4) Die Vorankündigung (Pre-Notifikation) von SIEPA-Lastschriften wird spätestens zwei Tage vor Fälligkeit versendet (verkürzte Vorfristzeit COR 1). Sie wird in der Regel auf der Rechnung angegeben sein.
- (5) Die Vergütung ist unverzüglich nach Rechnungslegung ohne Abzüge fällig.
- (6) Der Berater kann die Herausgabe seiner Ergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Forderungen – insbesondere Gebühren und Auslagen – befriedigt ist. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Zurückbehaltung nach den Umständen des Einzelfalles – insbesondere bei vorläufiger geringfügiger Leistung der geschuldeten Beträge – gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen würde. Der Mandant ist berechtigt, einen angemessenen Teil der Vergütung zurückzubehalten, bis berechtigterweise geltend gemachte Mängel durch den Berater beseitigt wurden.
- (7) Eine Aufrechnung des Mandanten mit dem Vergütungsanspruch des Beraters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen zur Aufrechnung gestellt wurden.

#### § 11 Aufbewahrung von Unterlagen

- (1) Der Berater hat die Handakten für eine Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt vor Ablauf von zehn Jahren, wenn der Berater den Mandanten schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen und der Mandant nicht binnen sechs Monaten nach Erhalt des Aufforderungsschreibens diesem nachgekommen ist.
- (2) Schriftliche Unterlagen sind unter Beachtung des Datenschutzes zu verwahren. Sofern die Unterlagen durch den Berater erstellt wurden, hat die unter Beachtung des Datenschutzes zu erfolgen.
- (3) Handakten im Sinne dieser Vorschrift sind alle Schriftstücke, die der Berater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Mandanten oder für diesen erhalten hat. Dies gilt nicht für die Korrespondenz zwischen Berater und Mandanten und für Schriftstücke, die der Mandant bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat. Entsprechendes gilt für zu internen Zwecken gefertigte Arbeitspapiere.
- (4) Der Berater hat auf Anforderung des Mandanten, spätestens nach Beendigung des Beratungsvertrages, die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Er hat jedoch das Recht, vor Herausgabe der Unterlagen an den Mandanten Abschriften oder Fotokopien zu fertigen. Das Zurückbehaltungsrecht nach § 9 Abs. 4 bleibt hiervon unberührt.

#### § 12 Urheberrechtsschutz

- (1) Die Leistungen des Beraters unterliegen dem Schutz des geistigen Eigentums. Der Mandant erhält die schriftlichen Arbeitsergebnisse zur vereinbarten (bestimmungsgemäßen) Verwendung. Eine anderweitige Verwendung, wie beispielsweise die Weitergabe an einen Dritten für nicht steuerliche Zwecke bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beraters.

#### § 13 Vertragsbeendigung

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung des Vertrages, Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder Kündigung. Er endet nicht durch Tod oder Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Mandanten. Er endet ebenso nicht, im Fall der Beratung einer Gesellschaft, durch deren Auflösung.
- (2) Ein auf unbestimmte Zeit geschlossener Vertrag kann unter den Voraussetzungen der §§ 611, 675 BGB von jedem Vertragspartner nach Maßgabe der §§ 626 ff. BGB gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sofern hiervon abgewichen werden soll, bedarf dies einer schriftlichen Vereinbarung der Parteien. Diese ist gesondert zu erstellen und soll dem Mandanten bei Vertragsabschluss mit den AAB ausgehändigt werden.
- (3) Im Fall der Kündigung des Vertrages durch den Berater hat dieser zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Mandanten noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumüber sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungen). Insoweit trägt die Haftung des Beraters über das beendete Mandatsverhältnis hinaus fort.
- (4) Der Berater hat dem Mandanten bei Vertragsbeendigung alles, was er zur Ausführung des Auftrages erhalten hat oder erhält und was er aus der Geschäftsbeziehung erlangt oder erlangt, herauszugeben. Der Mandant hat insbesondere die ihm übergebene Hard- und Software herauszugeben. Die Herausgabe der Hard- und Software sowie die von dem Berater an den mandantentherausgebenden Unterlagen erfolgt am Sitz des Beraters. Eine Übergabe erfolgt zu den üblichen Bürozeiten des Beraters.

#### § 14 Vergütung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

- (1) Endet der Vertrag vor seiner vollständigen Erfüllung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Beraters nach den gesetzlichen Bestimmungen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf dies einer gesondert zu erstellenden schriftlichen Vereinbarung, die dem Mandanten zusammen mit diesen AAB bei Vertragsabschluss auszuhandeln ist. Kündigt der Berater den Vertrag fristlos, bleibt sein Anspruch auf Ersatz der ihm auf Grund der fristlosen Kündigung (z. B. wegen Verzugs oder unterlassener Mitwirkung des Mandanten) entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens unberührt. Dies gilt auch dann, wenn der Berater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

#### § 15 Schriftformerfordernisse

- (1) Schriftliche oder mündliche Nebenabreden zu dem Beratungsvertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

#### § 16 Widerrufsrecht gegen Rechnungserteilung (insbesondere unter Kaufverrat)

- (1) Einwände gegen die Rechnungserteilung sind innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung schriftlich geltend zu machen. Ansonsten gilt die Rechnung als anerkannt.

#### § 17 Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

- (1) Für den Auftrag, die Auftragsdurchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche der Vertragsparteien gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Mandanten, wenn er nicht Kaufmann im Sinne des HGB ist. Im Übrigen ist der Sitz des Beraters der Erfüllungsort.

#### § 18 Gerichtsstand

- (1) Gerichtsstand ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Beraters, wenn der Mandant Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Unabhängig davon ist der Berater berechtigt, den Mandanten an dessen allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

#### § 19 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne AAB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die anderen Bestimmungen wirksam.