

# JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2011

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 14. März 2012



Dipl.-Kfm. / Finanzwirt (grad.)  
Roland Schubert  
Steuerberater

Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G.  
Bilanz zum 31. Dezember 2011

**AKTIVA**

|  | Euro          | Euro          | Euro          | Vorjahr<br>TEuro |
|--|---------------|---------------|---------------|------------------|
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                                |               |               |               |                  |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                           |               |               |               |                  |
| 1. Software  | 3.055,00      |               |               | 7                |
|  |               | 3.055,00      |               | 7                |
| II. Sachanlagen  |               |               |               |                  |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte mit Wohnbauten | 37.576.164,15 |               |               | 37.159           |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte andere Bauten  | 13.858,04     |               |               | 14               |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte ohne Bauten    | 281.534,24    |               |               | 191              |
| 4. andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung       | 11.628,08     |               |               | 9                |
| 5. Anlagen im Bau  | 659.546,42    |               |               | 833              |
| 6. Bauvorbereitungskosten                                      | 197.274,53    |               |               | 181              |
| 7. geleistete Anzahlungen                                      | 0,00          |               |               | 90               |
|  |               | 38.740.005,46 |               | 38.477           |
| III. Finanzanlagen   |               |               |               |                  |
| 1. andere Finanzanlagen  | 13.200,00     |               |               | 13               |
|  |               | 13.200,00     |               | 13               |
|  |               |               | 38.756.260,46 | 38.497           |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                                |               |               |               |                  |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke<br>und andere Vorräte     |               |               |               |                  |
| 1. Unfertige Leistungen  | 1.100.799,12  |               |               | 1.045            |
|  |               | 1.100.799,12  |               | 1.045            |
| II. Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände           |               |               |               |                  |
| 1. Forderungen aus Vermietung                                  | 38.133,43     |               |               | 42               |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                               | 6.298,22      |               |               | 48               |
|  |               | 44.431,65     |               | 90               |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei<br>Kreditinstituten           |               |               |               |                  |
| 1. Kasse   | 3.290,81      |               |               | 2                |
| 2. Bankguthaben  | 1.015.199,30  |               |               | 656              |
|  |               | 1.018.490,11  |               | 658              |
|  |               |               | 2.163.720,88  | 1.793            |
| <b>C. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                    |               |               |               |                  |
|  |               |               | 12.888,71     | 15               |
|  |               |               | 40.932.870,05 | 40.305           |



Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G.  
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum  
01. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

|  | 31.12.2011<br>Euro         | 31.12.2010<br>Euro         |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse und Aufwendungszuschüsse</b>  | 3.906.407,43               | 3.839.119,63               |
| <b>2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>                         | 64.651,97                  | 33.198,95                  |
| <b>3. Sonstige betriebliche Erträge</b>  | <u>207.974,24</u>          | <u>262.604,53</u>          |
| <b>4. Gesamtleistung</b>   | 4.179.033,64               | 4.134.923,11               |
| <b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>                                 | ./ 1.231.399,49            | ./ 1.214.245,43            |
| <b>6. Personalaufwand</b>  |                            |                            |
| a) Löhne und Gehälter  | ./ 134.432,33              | ./ 134.302,38              |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung                                       | ./ 27.192,59               | ./ 25.662,69               |
| <b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Umlaufvermögen</b> | ./ 1.004.000,66            | ./ 1.024.922,04            |
| <b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>   | ./ 124.665,63              | ./ 140.645,91              |
| <b>9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>   | 11.001,63                  | 12.048,18                  |
| <b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>  | ./ 1.063.861,04            | ./ 1.129.996,98            |
| <b>11. Steuer vom Einkommen und vom Ertrag</b>   | ./ 1.578,00                | ./ 1.720,37                |
| <b>12. sonstige Steuern</b>  | <u>./ 110.189,44</u>       | <u>./ 108.897,02</u>       |
| <b>13. Jahresüberschuss</b>  | 492.716,09                 | 366.578,47                 |
| <b>14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>   | 1.192.011,34               | 904.802,46                 |
| <b>15. Einstellung in die gesetzliche Rücklage</b>   | ./ 168.472,74              | ./ 127.138,09              |
| <b>16. Entnahme aus anderen Ergebnismrücklagen</b>   | 20.229,43                  | 47.768,50                  |
| <b>17. Bilanzgewinn</b>  | <u><u>1.536.484,12</u></u> | <u><u>1.192.011,34</u></u> |

## Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G.

### Anhang für das Geschäftsjahr 2011

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Bei der erstmaligen Aufstellung des Jahresabschlusses nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden die Vorjahreswerte auf Grund des Wahlrechts des Artikel 67 EGHGB nicht angepasst.

In der Bilanz des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden einige Umgliederungen gegenüber dem Vorjahr vorgenommen. Dabei wurden zum Teil die Vorjahreswerte aus Gründen der Vergleichbarkeit bei gleichzeitiger Durchbrechung der Ausweisstetigkeit angepasst.

#### II. Erläuterungen zur Bilanz

1. Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ergibt sich aus dem als Anlage I beigefügten Anlagespiegel.
2. 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 a EStG im Jahr der Anschaffung und den folgenden vier Jahren zu jeweils 20 % abgeschrieben. Im Wirtschaftsjahr 2011 sind keine Sonderabschreibungen in Anspruch genommen worden.
3. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit Nennbeträgen angesetzt, die Laufzeiten betragen weniger als ein Jahr. Die in den unfertigen Leistungen ausgewiesenen Beträge betreffen die noch nicht abgerechneten Betriebskosten für das abgelaufene Geschäftsjahr.

4. Für ein Erwerbsdarlehen wurde eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % der Darlehenssumme belastet. Diese Gebühr wird auf den Zinsbindungszeitraum des Darlehens verteilt, der auf die folgenden Wirtschaftsjahre entfallende Betrag wird als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Dabei wurde von folgendem Verteilungszeitraum ausgegangen:

- Bearbeitungsgebühren: 10 Jahre entsprechend der Zinsfestschreibung

Für die im Geschäftsjahr gezahlten Mieten, die einen Zeitraum nach dem 31. Dezember 2011 betreffen, wurde ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

5. Der Sonderposten mit Rücklagenanteil enthält einen im Geschäftsjahr 2006 freigegebenen Aufwendungszuschuss der IBB. Der Aufwendungszuschuss betrifft alle drei Bauabschnitte der Modernisierung der Bremer Höhe und wurde in voller Höhe (1,8 Mio €) zur Sondertilgung des Förderergänzungsdarlehens für den 2. Bauabschnitt eingesetzt. Er wird in einem Zeitraum von 9 Jahren bis zum Kalenderjahr 2015 aufgelöst.

6. 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. Rückstellungen mit einer Laufzeit über einem Jahr wurden gem. § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

7. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten haben folgende Fristigkeiten:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| bis 1 Jahr:         | 2.320.450,08 Euro  |
| 1 Jahr bis 5 Jahre: | 4.313.793,46 Euro  |
| über 5 Jahre:       | 25.733.646,21 Euro |

Die Zusammenstellung der Laufzeiten der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem als Anlage II beigefügten Verbindlichkeitspiegel.

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

### III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Euro 194.600,00 aus der Auflösung des Sonderpostens Sonderzuschuss enthalten.

#### IV. Sonstige Angaben

1. Die Zahl der in 2011 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2 Vollzeitbeschäftigte und 3 Teilzeitbeschäftigte in der Verwaltung sowie 2 Vollzeitbeschäftigte in der Hausreinigung und Haustechnik.
2. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2011 wie folgt entwickelt:

|  | <u>Mitglieder</u> | <u>Geschäftsguthaben (€)</u> |
|--|-------------------|------------------------------|
| Stand 1.1.2011                         | 609               | 3.043.311,01                 |
| Korrektur                              | -1                |                              |
| Zugang 2011                            | 25                |                              |
| Abgang 2011                            | 0                 |                              |
| Übertragungen                          | -16               |                              |
| Neueintritt aus Übertragung            | 16                |                              |
| Mitglieder zum 31.12.2011              | <u>633</u>        | <u>3.176.626,71</u>          |
| davon Abgänge zum 31.12.2011           | <u>- 12</u>       | <u>60.348,80</u>             |
| verbleibende Mitglieder zum 31.12.2011 | 621               | 3.116.277,91                 |

Die Anzahl der Mitglieder zum 31.12.2010 war noch um eine Kündigung zu vermindern, die erst nach Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 bemerkt wurde. Von den Mitgliedern zum 31.12.2011 wurden insgesamt Euro 3.176.626,71 auf die Genossenschaftsanteile eingezahlt. Zusammen mit den auf der Grundlage von Ratenzahlungsvereinbarungen noch fälligen Geschäftsanteilen in Höhe von Euro 175.407,11, beliefen sich die gezeichneten Geschäftsanteile der Genossenschaft auf insgesamt Euro 3.352.033,82. Die Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Haftsumme hat sich nicht verändert und beträgt weiterhin Euro 0,00.

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 Tobias Dutschke (Musiker), ausgeschieden zum 31.12.2011  
Herr Joachim Frank (Dipl.-Sportwissenschaftler), ab 1.1.2012  
Herr Ulf Heitmann (Dipl.-Jurist)  
Frau Dr. Barbara König (Dipl.-Ing. arch., Dr. phil.)
5. Mitglieder des Aufsichtsrats sind:  
Herr Gregor Jekel (Diplom-Geograf), (Vorsitzender des Aufsichtsrats)  
Herr Andreas Bachmann (Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung), (stellvertretender Vorsitzender)  
Herr Klaus Mindrup (Diplom-Biologe)  
Herr Joachim Frank (Diplom-Sportwissenschaftler) bis 31.12.2011  
Frau Ute Zecke (Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft)  
Herr Jürgen Mauersberg (Unternehmens- und Finanzberater) bis 20.06.2011  
Frau Marion Gießke (Diplom-Agrar Ing.)  
Frau Mandy Cyriax (Wirtschaftsingenieurin)  
Herr Uwe Harberts (Spieltechniker)  
Herr Stefan Tschöpe (Dipl.-Geograf) ab 20.06.2011



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

Berlin, den 23. März 2012

Vorstand

**Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G.**  
31.12.2011

Anlage I

| Bezeichnung   | Anschaffungs- und Herstellungskosten |              |             |            | Abschreibungen |              |            |            | Buchwert      |               |
|---|--------------------------------------|--------------|-------------|------------|----------------|--------------|------------|------------|---------------|---------------|
|   | Stand                                | Zugang       | Umbuchung   | Abgang     | Stand          | Zuführung    | Umbuchung  | Auflösung  | Stand         | Stand         |
|   | 01.01.2011                           | 31.12.2011   | 01.01.2011  | 31.12.2011 | 01.01.2011     | 31.12.2011   | 01.01.2011 | 31.12.2011 | 01.01.2011    | 31.12.2011    |
|   | Euro                                 | Euro         | Euro        | Euro       | Euro           | Euro         | Euro       | Euro       | Euro          | Euro          |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                 |                                      |              |             |            |                |              |            |            |               |               |
| 1. Software   | 18.007,90                            | 0,00         | 0,00        | 0,00       | 10.370,90      | 4.582,00     | 0,00       | 0,00       | 3.055,00      | 7.637,00      |
|   | 18.007,90                            | 0,00         | 0,00        | 0,00       | 10.370,90      | 4.582,00     | 0,00       | 0,00       | 3.055,00      | 7.637,00      |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                      |                                      |              |             |            |                |              |            |            |               |               |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 45.023.730,17                        | 1.127.007,07 | 283.043,04  | 0,00       | 7.865.115,98   | 994.562,15   | -2.062,00  | 0,00       | 37.576.164,15 | 37.158.614,19 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte andere Bauten  | 14.588,04                            | 0,00         | 0,00        | 0,00       | 365,00         | 365,00       | 0,00       | 0,00       | 13.858,04     | 14.223,04     |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten    | 191.364,23                           | 250,00       | 89.920,01   | 0,00       | 0,00           | 0,00         | 0,00       | 0,00       | 281.534,24    | 191.364,23    |
| 4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 28.357,44                            | 7.445,92     | 0,00        | 0,00       | 19.683,77      | 4.491,51     | 0,00       | 0,00       | 11.628,08     | 8.673,67      |
| 5. Anlagen im Bau   | 833.049,13                           | 102.978,80   | -274.419,51 | 0,00       | 0,00           | 0,00         | 2.062,00   | 0,00       | 659.546,42    | 833.049,13    |
| 6. Bauvorbereitungskosten                                   | 180.780,65                           | 25.117,41    | -8.623,53   | 0,00       | 0,00           | 0,00         | 0,00       | 0,00       | 197.274,53    | 180.780,65    |
| 7. geleistete Anzahlungen                                   | 89.920,01                            | 0,00         | -89.920,01  | 0,00       | 0,00           | 0,00         | 0,00       | 0,00       | 0,00          | 89.920,01     |
|   | 46.361.789,67                        | 1.262.799,20 | 0,00        | 0,00       | 7.885.164,75   | 999.418,66   | 0,00       | 0,00       | 38.740.005,46 | 38.476.624,92 |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                                   |                                      |              |             |            |                |              |            |            |               |               |
| 1. andere Finanzanlagen                                     | 13.200,00                            | 0,00         | 0,00        | 0,00       | 0,00           | 0,00         | 0,00       | 0,00       | 13.200,00     | 13.200,00     |
|   | 13.200,00                            | 0,00         | 0,00        | 0,00       | 0,00           | 0,00         | 0,00       | 0,00       | 13.200,00     | 13.200,00     |
|   | 46.392.997,57                        | 1.262.799,20 | 0,00        | 0,00       | 7.895.535,65   | 1.004.000,66 | 0,00       | 0,00       | 38.756.260,46 | 38.497.461,92 |

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

| <u>Verbindlichkeit</u>                       | <u>insgesamt</u>            | <u>bis zu 1 Jahr</u>       | <u>zwischen 1 und 5 Jahre</u> | <u>über 5 Jahre</u>         | <u>gesichert</u>            | <u>Art der Sicherung</u>        |
|--|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 30.722.877,25               | 924.437,58                 | 4.064.793,46                  | 25.733.646,21               | 30.722.877,25               | Grundpfandrechtl/<br>Bürgschaft |
| erhaltene Anzahlungen                        | 1.196.305,50                | 1.196.305,50               | 0,00                          | 0,00                        | 0,00                        |                                 |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung             | 66.244,13                   | 66.244,13                  | 0,00                          | 0,00                        | 0,00                        |                                 |
| Verbindlichkeiten L/L                        | 88.204,74                   | 88.204,74                  | 0,00                          | 0,00                        | 0,00                        |                                 |
| Sonstige Verbindlichkeiten                   | 294.258,19                  | 45.258,13                  | 249.000,00                    | 0,00                        | 0,00                        |                                 |
| <b><u>Gesamtsumme</u></b>                    | <b><u>32.367.889,81</u></b> | <b><u>2.320.450,08</u></b> | <b><u>4.313.793,46</u></b>    | <b><u>25.733.646,21</u></b> | <b><u>30.722.877,25</u></b> |                                 |
| Vorjahr                                      | 32.060.172,11               | 2.209.122,81               | 3.567.985,70                  | 26.283.063,60               | 30.551.909,74               |                                 |

Unter den erhaltenen Anzahlungen werden Betriebskostenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von Euro 1.196.305,50 ausgewiesen.

# Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

## § 1

### Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (nachfolgend "Steuerberater" genannt) einerseits und ihren Auftraggebern andererseits, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart ist.

## § 2

### Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Tätigkeit, nicht die Erzielung eines bestimmten wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolgs.
- (2) Der Steuerberater führt alle Aufträge mit größter Sorgfalt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Berufsausübung durch.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags geeigneter Mitarbeiter und anderer Personen, insbesondere Daten verarbeitender Unternehmen zu bedienen.
- (4) Der Steuerberater ist bei der Auftragsdurchführung berechtigt, die von dem Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde zu legen. Von Dritten gelieferte Daten sind nur auf Plausibilität zu prüfen. Der Steuerberater hat jedoch auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.
- (5) Ändert sich die Rechtslage nach der Auftragsdurchführung, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

## § 3

### Datenschutz, Schweigepflicht, E-Mail-Verkehr

- (1) Der Steuerberater ist verpflichtet, über alle Angelegenheiten, insbesondere Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse des Auftraggebers, die ihm im Zusammenhang mit dem Auftrag bekannt werden, Stillschweigen zu wahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von der Schweigepflicht entbindet, gesetzliche Äußerungspflichten entgegenstehen oder der Steuerberater ein berechtigtes Interesse an der Offenlegung hat. Die Weitergabe von Berichten, Gutachten und sonstigen schriftlichen Äußerungen über die Ergebnisse der Tätigkeit des Steuerberaters an nicht mit der Durchführung des Auftrags beschäftigte Dritte darf nur mit Einwilligung des Auftraggebers erfolgen. Der Steuerberater verpflichtet alle von ihm zur Durchführung des Auftrags eingeschalteten Personen auf die Einhaltung dieser Vorschrift.
- (2) Der Steuerberater ist bis auf schriftlich zu erklärenden Widerruf des Auftraggebers befugt, die Korrespondenz mit dem Auftraggeber auch über E-Mail zu führen.

## § 4

### Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Steuerberater auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausübung des Auftrags notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorzulegen und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis zu geben, die für die Durchführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für diejenigen Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Steuerberaters bekannt werden.
- (2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur für Auftragszwecke verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe von Arbeitsergebnissen an einen Dritten der schriftlichen Zustimmung des Steuerberaters. Eine Haftung des Steuerberaters gegenüber dem Dritten wird in keinem Fall begründet.

## § 5

### Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach § 4 Abs. 1 oder sonst obliegende Mitwirkung, ist der Steuerberater berechtigt, dem Auftraggeber eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er den Vertrag nach erfolglosem Ablauf der Frist kündigt. Nach Fristablauf ist der Steuerberater zur fristlosen Kündigung des Vertrags berechtigt. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Steuerberater von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## § 6

### Kündigung

- (1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, kann das Vertragsverhältnis vom Auftraggeber und dem Steuerberater jederzeit gekündigt werden. Die Kündigung durch den Steuerberater darf jedoch nicht zur Unzeit erfolgen, es sei denn, das für die Bearbeitung des Auftrags notwendige Vertrauensverhältnis ist nachhaltig gestört.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

## **§ 7** **Gebühren, Auslagen**

- (1) Die Vergütung des Steuerberaters richtet sich nach der Gebührenordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften in der jeweils gültigen Fassung, sofern nicht im Einzelfall eine abweichende Vereinbarung (Beratungsvertrag, Honorarvereinbarung) getroffen wird.
- (2) Neben der Gebühren- oder Honorarforderung hat der Steuerberater Anspruch auf Ersatz der Auslagen und der gesetzlichen Umsatzsteuer, wenn nichts anderes vereinbart ist.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, jederzeit angemessene Vorschüsse zu verlangen.

## **§ 8** **Zahlungen, Aufrechnung**

- (1) Alle in § 7 genannten Forderungen sind nach Rechnungsstellung sofort ohne Abzüge zahlbar. Auf diese Forderungen sind Leistungen an Erfüllung statt und erfüllungshalber ausgeschlossen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass zur Auszahlung an ihn eingehende Geldbeträge vorab zur Deckung der jeweils fälligen Gebühren und Auslagen verrechnet werden.
- (2) Mehrere Auftraggeber (natürliche und/oder juristische Personen) haften gesamtschuldnerisch.
- (3) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Steuerberaters durch den Auftraggeber ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## **§ 9** **Mängelbeseitigung**

- (1) Bei Mängel leistet der Steuerberater Gewähr durch Nacherfüllung. Bei Fehlschlagen der Nacherfüllung oder deren Unzumutbarkeit für den Steuerberater oder für den Auftraggeber kann der Auftraggeber Minderung oder Rücktritt vom Vertrag verlangen oder die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen.
- (2) Der Mängelbeseitigungsanspruch verjährt nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn, sofern der Anspruch nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruht.
- (3) Für eventuelle Schadenersatzansprüche gilt § 10.

## **§ 10** **Haftung**

- (1) Eine Haftung des Steuerberaters ist für einen einzelnen Schadensfall einschließlich Vermögensschäden begrenzt auf einen Höchstbetrag von 1 Mio. €, soweit die Schadensursache nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen ist und soweit keine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Auftraggebers vorliegt. Vorstehende Haftungsbegrenzung gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einheitlicher Schadensfall ist auch bzgl. eines Schadens gegeben, der auf mehreren von dem Steuerberater begangenen einheitlichen Pflichtverletzungen beruht. 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.
- (2) Auf Wunsch des Auftraggebers kann ein über 1 Mio. € hinausgehendes Risiko durch eine Zusatzversicherung abgesichert werden, deren Kosten dann vom Auftraggeber getragen werden.
- (3) Der Anspruch des Auftraggebers auf Schadenersatz aus dem zwischen ihm und dem Steuerberater bestehenden Vertragsverhältnis verjährt in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, sofern nicht kraft Gesetzes eine kürzere Verjährungsfrist eingreift.
- (4) Soweit nach den vorstehenden Bestimmungen die Haftung des Steuerberaters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung von Arbeitnehmern oder Erfüllungsgehilfen der Steuerberaters.

## **§ 11** **Zurückbehaltungsrecht, Archivierungspflicht**

- (1) Bis zum vollständigen Ausgleich aller in § 7 genannten Forderungen hat der Steuerberater an den ihm überlassenen Unterlagen ein Zurückbehaltungsrecht. Dies gilt nicht, wenn dessen Ausübung den Umständen nach unangemessen wäre.
- (2) Die Herausgabepflicht erstreckt sich nicht auf den Briefwechsel zwischen dem Auftraggeber und dem Steuerberater sowie auf Schriftstücke, die der Auftraggeber bereits in Ur- oder Abschrift erhalten hat.
- (3) Die Pflicht des Steuerberaters zur Archivierung der Handakten im Sinn von § 66 StBerG erlischt sieben Jahre nach Beendigung des Auftrags.

## **§ 12** **Sonstiges**

- (1) Rechte aus dem Vertragsverhältnis mit dem Steuerberater dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung abgetreten werden.
- (2) Für alle vertraglichen Beziehungen zwischen dem Steuerberater und dem Auftraggeber gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahe kommt. Im Fall der Unwirksamkeit einer Bestimmung dieser Allgemeinen Auftragsbedingungen gelten insoweit die gesetzlichen Vorschriften.