



PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
Steuerberatungsgesellschaft

Wohn- und Geschäftsgebäude
Besigheim

Bericht über die Erstellung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017

Ausfertigung Nr. 3



Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Auftrag	1
B. Auftragsdurchführung	2
C. Bescheinigung	3

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2017
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2017 (01.01. - 31.12.)
Anlage 3	Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017
Anlage 4	Rechtliche Verhältnisse
Anlage 5	Wirtschaftliche Verhältnisse
Anlage 6	Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017
Anlage 7	Darlehens- und Zinsübersicht 2017
Anlage 8	Vermögensplanabrechnung 2017
Anlage 9	Erfolgsplanabrechnung 2017
Anlage 10	Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: Juli 2018



Abkürzungsverzeichnis

EigBG	Eigenbetriebsgesetz
EigBVO	Eigenbetriebsverordnung
Eigenbetrieb	Eigenbetrieb Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude
ESTG	Einkommensteuergesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 312	Analytische Prüfungshandlungen
IDW S 7	Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen
IMA	Kassenkredit/Istmehrausgabe
IME	Kassenmittel/Istmehreinnahme
i. H. v.	in Höhe von
i. S. d.	im Sinne des
JA	Jahresabschluss
k. A.	keine sinnvolle Angabe möglich
T€	Tausend Euro



A. Auftrag

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs

Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

- im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 des Eigenbetriebs zu erstellen.

Für die Erstellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs finden gemäß § 7 EigBVO die Vorschriften des HGB über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für große Kapitalgesellschaften Anwendung. Ergänzend zu den Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß HGB wurden die Formblätter der EigBVO beachtet, indem die Gliederung des Jahresabschlusses gemäß diesen erfolgte. Der Anhang enthält alle gesetzlich vorgeschriebenen Angaben für große Kapitalgesellschaften sowie die ergänzenden Angaben nach § 10 EigBVO.

Art und Umfang unserer Erstellungshandlungen richten sich auftragsgemäß nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und § 264 HGB sowie den „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen“ (IDW S 7), hier Auftragsart 2 – Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasst danach sämtliche Tätigkeiten, die erforderlich sind, um aufgrund der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang zu erstellen.

Über die eigentliche Erstellungstätigkeit hinaus haben wir die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise durch Befragungen und analytische Beurteilungen (IDW PS 312) auf ihre Plausibilität hin beurteilt, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind.

Der von uns erstellte Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist als Anlagen 1 bis 3 beigefügt.

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse werden in den Anlagen 4 und 5 tabellarisch dargestellt. Die Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 werden auftragsgemäß in der Anlage 6 aufgegliedert und im Einzelnen erläutert.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigefügten „Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: Juli 2018“ zugrunde.



B. Auftragsdurchführung

Wir haben den Auftrag mit Unterbrechungen im Oktober und November 2020 in unserem Büro durchgeführt.

Ausgangspunkt des Auftrags war der von uns erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 (Erstellungsbericht vom 13.11.2020).

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften des Handels-, des Steuer- und des Eigenbetriebsrechts einschließlich der ergänzenden Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der einschlägigen Bestimmungen der Satzung.

Als Erstellungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege sowie weitere Unterlagen des Eigenbetriebs.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von Frau Laiß bereitwillig erbracht worden.

Art, Umfang und Ergebnis der von uns vorgenommenen Arbeiten sind, soweit nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert, in unseren Arbeitspapieren festgehalten. Die Abschlussunterlagen über das Zustandekommen des Jahresabschlusses haben wir dem Auftraggeber ausgehändigt.

Die Finanzbuchhaltung des Eigenbetriebs wird über das Rechenzentrum Stuttgart unter Verwendung des Programms KIRP kommunal abgewickelt. Die Anlagenbuchhaltung wird durch uns mittels des Programms Alac Anlagenwirtschaft/WIN der Firma Alac Software GmbH durchgeführt.



C. Bescheinigung

Nach Abschluss des Auftrags erteilen wir folgende Bescheinigung:

An den Eigenbetrieb Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 1-3) – des Eigenbetriebs Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg erstellt. Grundlage für die Erstellung waren das von uns durchgeführte Anlagenverzeichnis und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs.

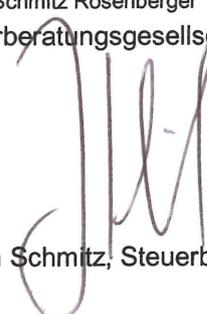
Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: *Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben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

Herbrechtingen, den 19. November 2020



STR PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB

Schmitz Rosenberger
Steuerberatungsgesellschaft


Joachim Schmitz, Steuerberater

Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA

	31.12.2017			31.12.2016
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. <u>Sachanlagen</u>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.464.178,29			1.693.614,01
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	828,67			5.789,33
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.636.691,05			1.204.181,36
		<u>4.101.698,01</u>		(2.903.584,70)
			4.101.698,01	(2.903.584,70)
B. Umlaufvermögen				
I. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.646,42			1.357,14
2. Forderungen gegen die Stadt	99.384,02			540.140,80
		<u>102.030,44</u>		(541.497,94)
			102.030,44	(541.497,94)
			<u>4.203.728,45</u>	<u>3.445.082,64</u>

PASSIVA

	31.12.2017			31.12.2016
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. <u>Stammkapital</u>		0,00		0,00
II. <u>Rücklagen</u>				
1. Allgemeine Rücklagen	16.961,40			16.961,40
		<u>16.961,40</u>		(16.961,40)
III. <u>Verlust</u>				
Verlust / Gewinn des Vorjahres	- 44.282,32			0,00
Jahresverlust	- 49.981,06			- 44.282,32
		<u>- 94.263,38</u>		(- 44.282,32)
			- 77.301,98	(- 27.320,92)
B. Empfangene Ertragszuschüsse			97.096,78	97.096,78
C. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen	10.000,00			7.000,00
		<u>10.000,00</u>		(7.000,00)
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.802.579,50			2.637.737,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00			3.644,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	1.371.354,15			726.924,90
		<u>4.173.933,65</u>		(3.368.306,78)
			<u>4.203.728,45</u>	<u>3.445.082,64</u>

**Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude****Gewinn- und Verlustrechnung
des Wirtschaftsjahres 2017**

	2017		2016	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		73.085,65		29.062,18
Gesamtleistung		73.085,65		29.062,18
2. sonstige betriebliche Erträge		4.544,40		0,00
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	33.001,88		14.203,45	
		<u>33.001,88</u>		<u>14.203,45</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		44.155,89		30.050,27
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		13.560,74		8.086,61
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		36.892,60		21.004,17
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		- 49.981,06		- 44.282,32
8. sonstige Steuern		0,00		0,00
9. Jahresverlust		- 49.981,06		- 44.282,32



Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

A. Allgemeine Grundlagen

Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wurde gemäß EigBVO in Verbindung mit §§ 240 ff. und §§ 264 ff. HGB erstellt.

Es gelten gemäß § 7 EigBVO die Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das **Anlagevermögen** wird mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Als Anschaffungskosten werden die Nettorechnungsbeträge zuzüglich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich Anschaffungskostenminderungen angesetzt. Die Herstellungskosten enthalten neben den Einzelkosten auch angemessene Gemeinkostenzuschläge. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Die Absetzungen für Abnutzung erfolgen gemäß den handelsrechtlichen Vorschriften. Die Zugänge werden jeweils ab dem Monat des Zugangs abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten unter der Berücksichtigung von Einzelrisiken angesetzt.

Die **Steuer- und sonstige Rückstellungen** sind nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

C. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagenspiegel für das Wirtschaftsjahr 2017 ersichtlich.

Umlaufvermögen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Empfangene Ertragszuschüsse

Ausgewiesen werden die Zuschüsse, die gemäß § 8 EigBVO hier ausgewiesen werden können. Zugänge im Jahr 2016 wurden nicht aufgelöst. Die Baumaßnahmen befinden sich im Bau. Zugänge ab dem Jahr 2017 werden gemäß der steuerlichen Vorschriften (BMF-Schreiben vom 07.10.2004) entsprechend der Nutzungsdauer des betreffenden Anlagegutes aufgelöst.



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen ab. Sie betreffen insbesondere Verpflichtungen aus Jahresabschlussstellung.

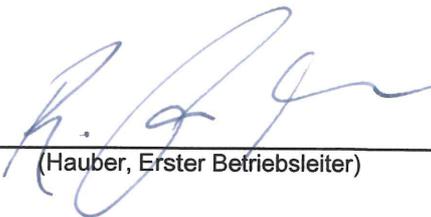
Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten und gewährten Sicherheiten der Verbindlichkeiten gehen aus nachstehendem Verbindlichkeitspiegel hervor.

D. Sonstiges

Betriebsleiter (kaufmännischer Betriebsleiter) des Eigenbetriebs ist Herr Roland Hauber.

Besigheim,
22.10.2021



(Hauber, Erster Betriebsleiter)

Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Anlagennachweis 2017

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte		Kennzahlen	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	außerplanmäßige Abschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Umbuchungen	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
		+	.J.	+ / .J.			+	+	.J.	+ / .J.					
1	2	3	4	5	6	7	8	8a	9	10	11	12	13	14	15
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Sachanlagen															
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.712.347,39	- 190.240,49	0,00	0,00	1.522.106,90	18.733,38	39.195,23	0,00	0,00	0,00	57.928,61	1.464.178,29	1.693.614,01	2,6	96,2
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	17.106,22	0,00	0,00	0,00	17.106,22	11.316,89	4.960,66	0,00	0,00	0,00	16.277,55	828,67	5.789,33	29,0	4,8
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.204.181,36	1.432.509,69	0,00	0,00	2.636.691,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.636.691,05	1.204.181,36	0,0	100,0
Zwischensumme II.	2.933.634,97	1.242.269,20	0,00	0,00	4.175.904,17	30.050,27	44.155,89	0,00	0,00	0,00	74.206,16	4.101.698,01	2.903.584,70	1,1	98,2
Gesamtsumme	2.933.634,97	1.242.269,20	0,00	0,00	4.175.904,17	30.050,27	44.155,89	0,00	0,00	0,00	74.206,16	4.101.698,01	2.903.584,70		

**Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude****Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2017**

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag <u>€</u>	davon mit einer Restlaufzeit			gesicherte Beträge <u>€</u>
		bis 1 Jahr <u>€</u>	1 - 5 Jahre <u>€</u>	über 5 Jahre <u>€</u>	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.802.579,50	150.158,00	600.632,00	2.051.789,50	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	<u>1.371.354,15</u>	<u>1.371.354,15</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>4.173.933,65</u>	<u>1.521.512,15</u>	<u>600.632,00</u>	<u>2.051.789,50</u>	<u>0,00</u>



Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Rechtliche Verhältnisse

I. Rechtliche Verhältnisse

Eigenbetrieb	Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude
Sitz	Besigheim
Satzung	Die Satzung wurde am 01.02.2016 beschlossen.
Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.



Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Wirtschaftliche Verhältnisse

1. Allgemeines

Zur Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse werden die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten aufbereitet.

2. Entwicklung der Vermögenslage und Kapitalstruktur

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
a) Vermögenslage						
Sachanlagen	4.102		2.904		+ 1.198	+ 41,3
abzüglich empfangene Ertragszuschüsse	- 97		- 97		+/- 0	-
	<u>4.005</u>	+ 99,9	<u>2.807</u>	+ 84,3	<u>1.198</u>	+ 42,7
Finanzanlagen	0	-	0	-	+/- 0	-
Vorräte	0	-	0	-	+/- 0	-
langfristig gebunden	<u>4.005</u>	+ 99,9	<u>2.807</u>	+ 84,3	+ 1.198	+ 42,7
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3	+ 0,1	521	+ 15,7	- 518	- 99,4
bereinigte Bilanzsumme	<u>4.008</u>	+ 100,0	<u>3.328</u>	+ 100,0	+ 680	+ 20,4
b) Kapitalstruktur						
Eigenkapital	- 77	- 1,9	- 27	- 0,8	- 50	k.A.
langfristige Verbindlichkeiten	<u>3.509</u>	+ 87,6	<u>3.344</u>	+ 100,5	+ 165	+ 4,9
langfristige Mittel	<u>3.432</u>	+ 85,7	<u>3.317</u>	+ 99,7	+ 115	+ 3,5
Rückstellungen	10	+ 0,3	7	+ 0,2	+ 3	+ 42,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	<u>566</u>	+ 14,1	<u>4</u>	+ 0,1	+ 562	k.A.
bereinigte Bilanzsumme	<u>4.008</u>	+ 100,0	<u>3.328</u>	+ 100,0	+ 680	+ 20,4

"k.A." bedeutet, dass keine sinnvolle Angabe möglich ist.

Die bereinigte Bilanzsumme veränderte sich um 680 T€, wobei das langfristig gebundene Vermögen um 1.198 T€ zu- und die langfristigen Mittel um 115 T€ zunahmen.

Von der bereinigten Bilanzsumme sind 99,9 % (Vorjahr: 84,3 %) langfristig gebunden und 85,7 % (Vorjahr: 99,7 %) langfristig finanziert, so dass das langfristig gebundene Vermögen zu 85,7 % langfristig finanziert ist.

Die Eigenkapitalquote beträgt -1,9 % (Vorjahr: -0,8 %) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um -1,1 %-Punkte verschlechtert.



3. Entwicklung der Ertragslage

	2017		2016		Veränderung		
	T€	%	T€	%	T€	%	
1. Umsatzerlöse	73	+ 93,6	29	+ 100,0	+	44	k.A.
2. sonstige betriebliche Erträge	5	+ 6,4	-	-	+	5	-
3. Gesamtleistung	+ 78	+ 100,0	+ 29	+ 100,0	+	49	k.A.
4. Materialaufwand	- 33	- 42,3	- 14	- 48,3	-	19	k.A.
5. Rohergebnis	+ 45	+ 57,7	+ 15	+ 51,7	+	30	k.A.
6. Abschreibungen	- 44	- 56,4	- 30	- 103,4	-	14	+ 46,7
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 14	- 17,9	- 8	- 27,6	-	6	+ 75,0
8. Betriebsergebnis (EBIT)	- 13	- 16,7	- 23	- 79,3	+	10	- 43,5
9. Finanzergebnis	- 37	- 47,4	- 21	- 72,4	-	16	+ 76,2
10. neutrales Ergebnis	-	-	-	-	-	-	-
11. Ertragsteuern	-	-	-	-	-	-	-
12. Jahresverlust	- 50	- 64,1	- 44	- 151,7	-	6	+ 13,6

"k.A." bedeutet, dass keine sinnvolle Angabe möglich ist.

Die Ertragslage zeigt einen Jahresverlust i. H. v. -50 T€ (Vorjahr: Jahresverlust -44 T€).

Bei einer Gesamtleistung i. H. v. 78 T€ und einem Materialaufwand i. H. v. 33 T€ verbleibt im Wirtschaftsjahr 2017 ein Rohergebnis i. H. v. 45 T€ nach 15 T€ im Vorjahr.

Das Finanzergebnis ist um -16 T€ schlechter als im Vorjahr.



4. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt Zahlungsströme dar und gibt darüber Auskunft, wie der Eigenbetrieb finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

	2017
	T€
1. Jahresergebnis vor außerordentlichen Posten	- 50
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 44
3. + Zunahme der Rückstellungen	+ 3
4. + Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 439
5. - Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 4
6. = Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+ 432
7. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen saldiert mit empfangenen Zuschüssen	- 1.242
8. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-
9. = Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 1.242
10. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+ 300
11. - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	- 135
12. = Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 165
13. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	- 645
14. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	- 20
15. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode	- 665

Da die Kassengeschäfte über die Kämmereiverwaltung abgewickelt werden ("Einheitskasse"), wird als Finanzmittelbestand der Kassenkredit gegenüber der Stadt (Ist-Mehreinnahmen/Ist-Mehrausgaben) gezeigt.

Die Kapitalflussrechnung zeigt eine zahlungsbedingte Reduzierung des Finanzmittelbestandes um insgesamt -645 T€. Die Reduzierung resultiert aus einem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit i. H. v. 432 T€ sowie aus einem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit i. H. v. -1.242 T€ und einem Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit i. H. v. 165 T€.

**Erläuterungen zur Bilanz
zum 31.12.2017**

Soweit erforderlich, werden nachstehend die einzelnen Positionen der als Anlage 1 diesem Bericht beigefügten Bilanz zum 31.12.2017 erläutert. Die Vorjahreszahlen sind jeweils in Klammern angegeben.

AKTIVA**A. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem im Anhang enthaltenen Anlagennachweis dargestellt.

I. Sachanlagevermögen	€ 4.101.698,01
	(€ 2.903.584,70)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2017 €	Zugang Umbuchung €	Abgang Umbuchung €	Abschreibung €	Stand 31.12.2017 €
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	1.693.614,01	- 190.240,49	0,00	39.195,23	1.464.178,29
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.789,33	0,00	0,00	4.960,66	828,67
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.204.181,36	1.432.509,69	0,00	0,00	2.636.691,05
	<u>2.903.584,70</u>	<u>1.242.269,20</u>	<u>0,00</u>	<u>44.155,89</u>	<u>4.101.698,01</u>



Zusammensetzung der Zugänge:	€	€
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
Flüchtlingsunterkunft Im Wasen 1	- 95.120,25	
Flüchtlingsunterkunft Im Wasen 3	- 95.120,24	
	<u> </u>	- 190.240,49
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau Entwicklung siehe Tabelle unten		<u>1.432.509,69</u>
		<u>1.242.269,20</u>

Zusammensetzung und Entwicklung der Anlagen im Bau:

	Stand 01.01.2017	Zugang	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€	€
Wohnung Altbau	132.459,95	154.888,17	0,00	0,00	287.348,12
Wohnung Neubau	131.255,77	153.480,10	0,00	0,00	284.735,87
Verwaltungsräume	940.465,64	1.099.706,02	0,00	0,00	2.040.171,66
Parkplätze	0,00	24.435,40	0,00	0,00	24.435,40
	<u>1.204.181,36</u>	<u>1.432.509,69</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.636.691,05</u>

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€	2.646,42
	(€	1.357,14)
Zusammensetzung:	€	
Reste Mieten und Pachten		2.606,42
Ersätze und ähnlichen Einnahmen		<u>40,00</u>
		<u>2.646,42</u>



Anlage 6

2. Forderungen gegen die Stadt

€	99.384,02
(€	540.140,80)

Zusammensetzung:

€

Zuschuss vom Land
Kassenmäßiger Abschluss 2016
Kassenmäßiger Abschluss 2016

97.096,78
1.699,32
587,92
<hr/>
99.384,02
<hr/>

**PASSIVA****A. Eigenkapital**

I. Stammkapital	€ 0,00
	<u>(€ 0,00)</u>

II. Rücklagen

1. Allgemeine Rücklagen	€ 16.961,40
	<u>(€ 16.961,40)</u>

Ausgewiesen werden die Bestandsaufnahmen von Grundstücken.

III. Verlust	€ - 94.263,38
	<u>(€ - 44.282,32)</u>

Entwicklung:	€
Verlust des Vorjahres	- 44.282,32
Jahresverlust	<u>- 49.981,06</u>
Stand 31.12.2017	<u>- 94.263,38</u>

B. Empfangene Ertragszuschüsse	€ 97.096,78
	<u>(€ 97.096,78)</u>

Zusammensetzung und Entwicklung:

	ursprüngliche Werte	Stand 01.01.2017	Zugang	Auflösung	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€	€
1. Zuschüsse Altbauwohnung	26.157,43	26.157,43	0,00	0,00	26.157,43
2. Zuschuss Verwaltungsräume Stadt	70.939,35	70.939,35	0,00	0,00	70.939,35
	<u>97.096,78</u>	<u>97.096,78</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>97.096,78</u>



Ausgewiesen werden die Zuschüsse, die gemäß § 8 EigBVO hier ausgewiesen werden können. Zugänge im Jahr 2016 wurden nicht aufgelöst. Die Baumaßnahmen befinden sich im Bau. Zugänge ab dem Jahr 2017 werden gemäß der steuerlichen Vorschriften (BMF-Schreiben vom 07.10.2004) entsprechend der Nutzungsdauer des betreffenden Anlagegutes aufgelöst.

C. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen

€ 10.000,00
(€ 7.000,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2017	Verbrauch Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€
Jahresabschlusserstellung	7.000,00	0,00	3.000,00	10.000,00

D. Verbindlichkeiten

Fristigkeit und Besicherung der Verbindlichkeiten sind aus dem in Anlage 3 beigefügten Verbindlichkeitspiegel ersichtlich.

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

€ 2.802.579,50
(€ 2.637.737,50)

Zusammensetzung:

€

Darlehen

2.802.579,50

Zur Erläuterung der Darlehen verweisen wir auf die Anlage Darlehensübersicht. Die ausgewiesenen Bestände stimmen - unter Berücksichtigung zeitlicher Buchungsdifferenzen - mit den Tagesauszügen der kontoführenden Institute zum Bilanzstichtag überein. Bei den ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten erfolgten Tilgung und Verzinsung ordnungsgemäß entsprechend den abgeschlossenen Verträgen.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

€ 0,00
(€ 3.644,38)

3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt

€ 1.371.354,15
(€ 726.924,90)



Anlage 6

Zusammensetzung:

€

Darlehen	706.438,19
Kassenkredit/Ist-Mehrausgaben (IMA) 2017	644.429,25
Kassenkredit/Ist-Mehrausgaben (IMA) 2016	20.486,71
	<hr/>
	1.371.354,15
	<hr/>



**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
des Wirtschaftsjahres 2017**
(Vorjahreszahlen in Klammern)

Nachstehend werden unter Gegenüberstellung der Vorjahreszahlen die einzelnen Positionen der als Anlage 2 diesem Bericht beigefügten Gewinn- und Verlustrechnung des Kalenderjahres 2017 aufgegliedert und soweit erforderlich erläutert.

1. Umsatzerlöse	€ 73.085,65	
	(€ 29.062,18)	
	2017	2016
	€	€
Erlöse aus Mieten und Pachten	<u>73.085,65</u>	<u>29.062,18</u>
2. Materialaufwand	€ 33.001,88	
	(€ 14.203,45)	
	2017	2016
	€	€
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
Wasserbezug	15.201,67	496,45
Strombezug	666,17	362,00
Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen	<u>17.134,04</u>	<u>13.345,00</u>
	<u>33.001,88</u>	<u>14.203,45</u>
3. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	€ 44.155,89	
	(€ 30.050,27)	



Anlage 6

4. sonstige betriebliche Aufwendungen

€ 13.560,74
(€ 8.086,61)

	2017	2016
	€	€
Grundstücksaufwendungen	3.933,26	620,26
Versicherungen	505,36	0,00
Postaufwand	509,84	358,04
Rechts- und Beratungskosten	3.947,73	7.000,00
Übrige	4.664,55	108,31
	<u>13.560,74</u>	<u>8.086,61</u>

5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

€ 36.892,60
(€ 21.004,17)

	2017	2016
	€	€
Zinsaufwendungen für Bankdarlehen	16.405,89	517,46
Zinsaufwendungen für Darlehen von der Stadt	20.486,71	20.486,71
	<u>36.892,60</u>	<u>21.004,17</u>

6. Jahresverlust

€ - 49.981,06
(€ - 44.282,32)

**Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude****Darlehens- und Zinsübersicht****Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	<u>Stand 01.01.2017</u> €	<u>Zugang</u> €	<u>Tilgung</u> €	<u>Stand 31.12.2017</u> €	<u>Zinsen 2017</u> €
1. KSK Ludwigsburg Nr.1780 1741	800.000,00	0,00	42.108,00	757.892,00	0,00
2. VR Bank Neckar Enz eG Nr. 400 122 235	1.837.737,50	0,00	93.050,00	1.744.687,50	16.405,89
3. KSK Ludwigsburg Nr.6001 216 282	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00
	<u>2.637.737,50</u>	<u>300.000,00</u>	<u>135.158,00</u>	<u>2.802.579,50</u>	<u>16.405,89</u>
	<u>2.637.737,50</u>	<u>300.000,00</u>	<u>135.158,00</u>	<u>2.802.579,50</u>	<u>16.405,89</u>

**Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt**

	Stand 01.01.2017 €	Zugang €	Tilgung €	Stand 31.12.2017 €	Zinsen 2017 €
Darlehen I	226.443,00	0,00	0,00	226.443,00	6.566,85
Darlehen II	479.995,19	0,00	0,00	479.995,19	13.919,86
	706.438,19	0,00	0,00	706.438,19	20.486,71
Ist-Mehrausgabe	20.486,71	664.915,96	20.486,71	664.915,96	0,00
	726.924,90	664.915,96	20.486,71	1.371.354,15	20.486,71

Die Darlehen wurden im Berichtsjahr mit 2,9 % p.a. verzinst.

Die Darlehen an die Stadt wurden dem Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude bis 31.12.2035 tilgungsfrei gestellt.

Die Besigheim Wohn - und Geschäftsgebäude hat keine eigene Kassen- und Bankführung.

Die Entwicklung der zum jeweiligen Bilanzstichtag sich ergebenden IST-Mehrausgabe (IMA) wird hier ebenfalls gezeigt. Die Zinsen wurden mit einem Zinssatz von 2,9 % ermittelt.

Zusammenfassung

	Stand 01.01.2017 €	Zugang €	Tilgung €	Stand 31.12.2017 €	Zinsen 2017 €
Summe 1	2.637.737,50	300.000,00	135.158,00	2.802.579,50	16.405,89
Summe 2	726.924,90	664.915,96	20.486,71	1.371.354,15	20.486,71
	3.364.662,40	964.915,96	155.644,71	4.173.933,65	36.892,60

**Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude****Vermögensplanabrechnung 2017**

	Plan- ansatz	Rechnungs- ergebnisse	Über-/Unter- schreitung
	€	€	€
Einnahmen			
1. Zuführung zum Eigenkapital	0,00	0,00	0,00
2. Zuführungen zu Rücklagen	0,00	0,00	0,00
3. Jahresgewinn 2017	0,00	0,00	0,00
4. Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen	42.000,00	0,00	- 42.000,00
5. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
6. Kredite von der Stadt	0,00	0,00	0,00
7. Kredite von Dritten	300.000,00	300.000,00	0,00
8. Abschreibungen	0,00	44.155,89	44.155,89
9. Anlagenabgänge	0,00	0,00	0,00
10. Minderung Vorräte	0,00	0,00	0,00
11. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0,00	0,00	0,00
12. Erübrigte Mittel aus Vorjahren	0,00	510.366,85	510.366,85
13. Finanzierungsmittel 2017 insgesamt	342.000,00	854.522,74	512.522,74
14. Finanzierungsfehlbetrag zum 31.12.2017	0,00	572.885,52	572.885,52
Summe 2017	342.000,00	1.427.408,26	1.085.408,26
Ausgaben			
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte			
Immaterielle Anlagewerte	0,00	0,00	0,00
Grundstücke	0,00	- 190.240,49	- 190.240,49
Hochbaumaßnahmen	300.000,00	1.432.509,69	1.132.509,69
Speicheranlagen	0,00	0,00	0,00
Leitungsnetz	0,00	0,00	0,00
Messeinrichtungen	0,00	0,00	0,00
Maschinen und maschinelle Anlagen	0,00	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00
Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
2. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
3. Erhöhung Vorräte	0,00	0,00	0,00
4. Rückzahlung von Stammkapital	0,00	0,00	0,00
5. Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00	0,00
6. Jahresverlust 2017	0,00	49.981,06	49.981,06
7. Gewinnabführung an Stadt	0,00	0,00	0,00
8. Auflösung Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00
9. Entnahme langfristiger Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
10. Tilgung von Krediten	42.000,00	135.158,00	93.158,00
11. Gewährung von Krediten an Stadt	0,00	0,00	0,00
12. Gewährung von Krediten an Dritte	0,00	0,00	0,00
13. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0,00	0,00	0,00
14. Finanzierungsbedarf 2017 insgesamt	342.000,00	1.427.408,26	1.085.408,26
Erübrigte Mittel zum 31.12.2017	0,00	0,00	0,00
Summe 2017	342.000,00	1.427.408,26	1.085.408,26

**Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude****Erfolgsplanabrechnung 2017**

	Planansatz	Rechnungs- ergebnisse	mehr/ weniger
	€	€	€
Einnahmen			
Umsatzerlöse			
Miete und Pachten	91.700,00	73.085,65	- 18.614,35
Ersätze und ähnl. Einnahmen	4.500,00	0,00	- 4.500,00
Erstattungen Ausgaben Vwh-Stadt	18.300,00	0,00	- 18.300,00
außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Jahresverlust	0,00	49.981,06	49.981,06
	<u>114.500,00</u>	<u>127.611,11</u>	<u>13.111,11</u>
Ausgaben			
Materialaufwand			
Wasserbezug	6.200,00	15.201,67	9.001,67
Wasseruntersuchungen	0,00	0,00	0,00
Beleuchtung	9.000,00	666,17	- 8.333,83
Handelswaren	0,00	0,00	0,00
Geräte, Ausstattung, Einrichtung	10.500,00	17.134,04	6.634,04
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	24.500,00	0,00	- 24.500,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00	0,00
Personalaufwand	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen usw.	0,00	44.155,89	44.155,89
Abgaben und Versicherungen	1.800,00	0,00	- 1.800,00
sonstige betriebliche Aufwendungen	56.500,00	13.560,74	- 42.939,26
Abschreibungen auf Finanzanlagen usw.	0,00	0,00	0,00
Zinsen für äußere Kassenkredite	6.000,00	36.892,60	30.892,60
außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
Jahresgewinn	0,00	0,00	0,00
	<u>114.500,00</u>	<u>127.611,11</u>	<u>13.111,11</u>

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Juli 2018

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform 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 (vgl. StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (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 dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, 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 vor fristwährenden 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, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. 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 und § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, 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 angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z. B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz¹⁾

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Soweit der Auftraggeber mit dem Steuerberater die Kommunikation per Telefaxanschluss oder über eine E-Mail-Adresse wünscht, hat der Auftraggeber sich an den Kosten zur Einrichtung und Aufrechterhaltung des Einsatzes von Signaturverfahren und Verschlüsselungsverfahren des Steuerberaters (bspw. zur Anschaffung und Einrichtung notwendiger Soft- bzw. Hardware) zu beteiligen.

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 i. S. d. §§ 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) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt 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) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf _____ €²⁾ (in Worten: _____ €) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch bei Bildung einer Sozietät/Partnerschaft und Übernahme des Auftrags durch die Sozietät/Partnerschaft sowie für neu in die Sozietät/Partnerschaft eintretende Sozieten/Partner. Die Haftungsbegrenzung gilt ferner auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch – soweit nicht ausdrücklich anders geregelt – unberührt.
- (2) Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höherversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.

1) Zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss zudem eine Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO einschlägig sein. Dieser zählt die Rechtsgrundlagen rechtmäßiger Verarbeitung personenbezogener Daten lediglich auf. Der Steuerberater muss außerdem die Informationspflichten gem. Art. 13 oder 14 DSGVO durch Übermittlung zusätzlicher Informationen erfüllen. Hierzu sind die Hinweise und Erläuterungen im Hinweisblatt zu dem Vordruck Nr. 1005 „Datenschutzinformationen für Mandanten“ und Nr. 1006 „Datenschutzinformation zur Verarbeitung von Beschäftigtendaten“ zu beachten.

2) 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 die Ziffer 5 zu streichen. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass die einzelvertragliche Haftungsvereinbarung eine Regelung entsprechend Ziff. 5 Abs. 2 enthält. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.



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 Auftraggeber 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 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, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. 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 Ziff. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig 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. Ziff. 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 Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.

8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen (§ 4 Abs. 3 StBVV).
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nr. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls 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 voraussichtlich entstehende 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 Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet mit 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 i. S. d. §§ 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 in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater 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 auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses 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 gesonderten Vereinbarung in Textform.

10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Arbeitsergebnisse und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten für die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber 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) Handakten i. S. v. Abs. 1 sind nur die Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber der 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 (§ 66 Abs. 3 StBerG).
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens aber 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 wäre (§ 66 Abs. 2 Satz 2 StBerG).

11. Sonstiges

Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, soweit er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Der Steuerberater ist – nicht – bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG).³⁾

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit

Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

³⁾ Falls die Durchführung von Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle gewünscht ist, ist das Wort „nicht“ zu streichen. Auf die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist in diesem Fall unter Angabe von deren Anschrift und Website hinzuweisen.