

Münchner Immobilien Center AG, Unterschleißheim

Jahresabschluss und Bestätigungsvermerk
für das Geschäftsjahr vom
1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Münchner Immobilien Center AG, Unterschleißheim
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017
Bilanz

A K T I V A	31.12.2017		31.12.2016		P A S S I V A	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,00		2,00	I. Gezeichnetes Kapital		15.050.000,00		50.000,00
II. Sachanlagen 1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung 2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.369,00 0,00	1.369,00	2.826,00 80.000,00	82.826,00	II. Gewinnrücklagen gesetzliche Rücklage		5.000,00		5.000,00
III. Finanzanlagen 1. Anteile an verbundenen Unternehmen 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	101.500,00 1.605.084,82		126.900,04 1.363.700,30		III. Bilanzverlust/-gewinn		-708.230,10		4.155.145,75
		1.707.955,82		1.573.428,34			14.346.769,90		4.210.145,75
B. UMLAUFVERMÖGEN					B. RÜCKSTELLUNGEN				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 4. sonstige Vermögensgegenstände	467.106,44 0,00 0,00 82.827,69		18.619,30 490,00 1.172.985,38 1.744.646,67	2.936.741,35	1. Steuerrückstellungen 2. sonstige Rückstellungen	583,44 79.649,38	80.232,82	626.680,97 16.030,00	642.710,97
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		13.103.068,99		4.029.343,34	C. VERBINDLICHKEITEN				
		13.653.003,12		6.966.084,69	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 3. sonstige Verbindlichkeiten	914.152,36 0,00 47.650,41	961.802,77	2.921.817,86 724.728,47 43.130,00	3.689.676,33
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		27.846,55		3.020,02					
		15.388.805,49		8.542.533,05			15.388.805,49		8.542.533,05

Münchner Immobilien Center AG, Unterschleißheim

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Gewinn- und Verlustrechnung

	2017		2016
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		809.648,00	289.048,76
2. sonstige betriebliche Erträge		29.722,59	1.073.360,96
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00	2.450.037,83
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	238.009,11		343.417,94
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23.021,68	261.030,79	40.849,83
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.261,42	3.917,37
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.416.191,71	183.348,95
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		120.807,55	4.771.796,11
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		53.232,48	65.824,29
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 47.904,70 (Vj.: EUR 45.864,72)			
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme		29.646,92	33.585,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		9.906,42	71.372,08
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-0,30	626.929,70
12. Ergebnis nach Steuern		-707.626,34	2.446.570,53
13. sonstige Steuern		603,76	1.642,10
14. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-708.230,10	2.444.928,43
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		4.155.145,75	1.710.217,32
16. Ausschüttung		-4.155.145,75	0,00
17. Bilanzverlust/-gewinn		-708.230,10	4.155.145,75

Münchner Immobilien Center AG, Unterschleißheim

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017

Anhang

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Zur Identifikation der Gesellschaft:

Firmenname laut Registergericht:	Münchner Immobilien Center AG
Firmensitz laut Registergericht:	Unterschleißheim
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	München
Register-Nr.:	197862

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 1 HGB.

Der Jahresabschluss der Münchner Immobilien Center AG, Unterschleißheim, wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuches (HGB) in EUR aufgestellt.

Die Bilanz der Münchner Immobilien Center AG ist unter teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses nach § 268 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Im vorliegenden Jahresabschluss erfolgte die Gliederung der Bilanz gemäß § 266 HGB und der Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung, Nutzung und Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Deutschland und im Ausland sowie Beteiligungen aller Art, insbesondere Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung, Verwaltung und des Abverkaufs von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen, einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds, sowie Vornahme aller damit in Zusammenhang stehende Geschäfte. Die Gesellschaft übt keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf oder anderweitig erlaubnispflichtig ist

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen gemindert. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Bewegliche und selbstständig nutzbare Gegenstände mit Anschaffungskosten zwischen EUR 150,00 und EUR 1.000,00 (GWG-Pool) wurden gemäß den steuerlichen Vorschriften mit 20 % abgeschrieben (Fortführung). Im Berichtsjahr wurden Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 voll abgeschrieben. Es wurden keine Fremdkapitalzinsen aktiviert.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen an verbundene Unternehmen zum Nennwert

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Rückstellungen sind für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet worden. Sie wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Angaben zu einzelnen Abschlussposten

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben – wie im Vorjahr – eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Vorstände in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 1.266.695,73) und gegen Aufsichtsräte in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 213.611,56) enthalten.

Mit Beschluss vom 31. August 2017 wurde das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 50.000,00 um EUR 15.000.000,00 auf EUR 15.050.000,00 gegen Bareinlagen durch Ausgabe von 15 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 je Aktie erhöht. Die neuen Aktien wurden zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je auszugebender Stückaktie gezeichnet und sind ab dem 1. Januar 2017 mit voller Gewinnanteilsberechtigung ausgestattet. Unterschiedliche Aktiengattungen sind nicht gebildet.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 31. August 2017 um EUR 7.525.000,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2017/I). Das Bedingte Kapital dient zur Gewährung von Umtausch- oder Bezugsrechten aufgrund von Wandelschuldverschreibungen. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 31. August 2017 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 30. August 2022 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 7.525.000,00 zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2017/I).

Im Geschäftsjahr 2017 erfolgte eine Ausschüttung an die Aktionäre in Höhe von insgesamt TEUR 4.155 aus dem Gewinnvortrag des Vorjahres.

Bei den zum Stichtag ausgewiesenen Gewinnrücklagen handelt es sich um die gesetzliche Rücklage, welche aufgrund der Bestimmungen des AktG nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet werden darf.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben – wie im Vorjahr – eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten sind nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

Im Geschäftsjahr fielen sonstige betriebliche Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung und Bedeutung in Höhe von TEUR 1.170 an. Diese sind im Rahmen des für 2018 geplanten Börsengangs entstanden.

D. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen belaufen sich in den kommenden Jahren auf 5 TEUR p.a.

Mit notarieller Urkunde vom 22. Dezember 2017 wurden Geschäftsanteile an der Gesellschaft Gewerbepark Neu-Isenburg GmbH, eingetragen beim Registergericht Charlottenburg unter HRB 191147 mit Sitz Berlin, mit Nennwert vom TEUR 23,5 (94 %) erworben. Aus diesem Kaufvertrag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von EUR 4,5 Mio. Zudem hat sich die Gesellschaft verpflichtet, die Gewerbepark Neu-Isenburg mit den finanziellen Mitteln zum Ankauf des Objektes auszustatten. Daraus hat die Gesellschaft am Stichtag sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von voraussichtlich EUR 13,3 Mio. Mit einer deutschen Bank wurde eine Finanzierung verhandelt. Ein Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen.

Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr 6. Zum Geschäftsjahresende beschäftigt die Gesellschaft – neben dem Vorstand - keine eigenen Mitarbeiter.

Beteiligungen, die nach § 20 Abs. 1 AktG der Gesellschaft mitgeteilt wurden

Die GCPI German Commercial Property Invest GmbH, Berlin, hat der Münchner Immobilien Center AG mitgeteilt, dass sie mehr als 50 % hält.

E. Angaben zu den Mitgliedern des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrats

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte des Unternehmens durch den Vorstand nach Maßgabe der Gesetze, Satzung und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats geführt:

Vorstand:

Johann Weibl, Vorstand

Bernd Ehret, Geschäftsführer Skyland Holding GmbH, ausgeschieden 4. September 2017

Franziska Ehret, Geschäftsführerin Skyland Holding GmbH, ausgeschieden 4. September 2017

Aufsichtsrat:

Dr. Hans-Jürgen Ahlhoff, Vorsitzender, Wirtschaftsprüfer in eigener Kanzlei

Reinhold Bausewein, Leitender Angestellter in der Terrafinanzgruppe

Thomas Krüger, Analyst bei DEKA Fonds

F. Konzernabschluss

Die Münchner Immobilien Center AG stellt für das Geschäftsjahr 2017 einen freiwilligen Konzernabschluss auf.

Mit Datum vom 18. August 2017 hat die Münchner Immobilien Center AG alle bis dato bestehenden Anteile an verbundenen Unternehmen verkauft:

- Arnulfstr. 62 GmbH, Unterschleißheim,
- Tillystr. 1 GmbH, Unterschleißheim
- Objekt Rößlestr. 38 GmbH (nunmehr AMG Wohnbau GmbH), Unterschleißheim,
- Hildebrandstr. 40 GmbH, Leipzig, (50 % Anteilsbesitz)
- Messe Hotel 24 GmbH, Unterschleißheim,
- Schwanthalerstr. 25 GmbH, Unterschleißheim, (94 % Anteilsbesitz)
- Green Living GmbH, Leipzig, (51 % Anteilsbesitz)

Die Gesellschaften wurden an die Recoseg München GmbH, Unterschleißheim, bzw. die Erste Real Estate Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Berlin, veräußert. Bei den Erwerbern handelt es sich um nahestehende Personen. Ggf. bestehende Kreditverpflichtungen wurden übernommen. Ein wesentlicher Ergebnisbeitrag ist nicht entstanden.

G. Anteilsbesitz

Nachfolgend die Angaben nach § 285 Nr. 11 HGB:

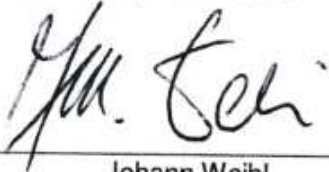
- a) MIC Bad Homburg, Hewlett-Packard-Straße 4 GmbH, Anteilsbesitz 100 % (Nennwert TEUR 25). Der Jahresfehlbetrag 2017 beträgt TEUR 7. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 18.
- b) MIC Duisburg, Mühlheimer Straße 100 GmbH, Anteilsbesitz 100 % (Nennwert TEUR 25). Der Jahresfehlbetrag 2017 beträgt TEUR 6. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 19.
- c) MIC Telgte, Orkotten 59 GmbH, Anteilsbesitz 100 % (Nennwert TEUR 25). Der Jahresfehlbetrag 2017 beträgt TEUR 7. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 18.
- d) MIC Unterschleißheim, Lise-Meitner-Straße 4 GmbH, Anteilsbesitz 100 % (Nennwert TEUR 25). Der Jahresfehlbetrag 2017 beträgt TEUR 6. Das Eigenkapital beträgt zum 31. Dezember 2017 TEUR 19.

H. Nachtragsbericht

Die Münchner Immobilien Center AG hat am 25. April 2018 ihre inländische Geschäftsanschrift von der Bezirksstr. 15 in 85716 Unterschleißheim in die Ludwig-Thoma-Str. 41 in 82031 Grünwald verlegt. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 27. April 2018.

Weitere Ereignisse von wesentlicher Bedeutung haben sich nicht ergeben.

Unterschleißheim, 5. Juni 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Weibl', is written over a horizontal line.

Johann Weibl
Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Münchner Immobilien Center AG:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Münchner Immobilien Center AG, Unterschleißheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung vom Jahresabschluss nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Münchner Immobilien Center AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Leipzig, den 7. Juni 2018

Warth & Klein Grant Thornton AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Sebastian Koch
Wirtschaftsprüfer


Kathleen Hennig
Wirtschaftsprüferin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

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

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

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

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

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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