

2. Anlage zum Beschluss

Nr.: B 006/2026

The logo for DOMÜS, featuring the word "DOMÜS" in a bold, white, sans-serif font. Above the "Ü" are three small white circles. The logo is set against a blue circular background that is part of a larger blue shape in the top right corner of the page.

**DOMÜS**

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft  
Hohen Neuendorf (WWH),  
Hohen Neuendorf**

Testat für den  
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

**BILANZ**

	Bezeichnung	01.01.2021	31.12.2021
	<b>Aktivseite</b>	EUR	EUR
<b>A</b>	<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.719.932,28</b>	<b>3.675.688,81</b>
<b>I.</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
	1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
	2. Geleistete Anzahlungen		
<b>II.</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>3.719.932,28</b>	<b>3.675.688,81</b>
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		
	2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.719.932,28	3.670.687,95
	Grund und Boden bei Wohnbauten	2.182.423,91	2.182.423,91
	Gebäude und Aufbauten bei Wohngrundstücken	1.537.508,37	1.488.264,04
	3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
	4. Betriebs- und Geschäftsausstattung		
	5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		5.000,86
<b>III.</b>	<b>Finanzanlagen</b>		
<b>B</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>579.213,30</b>	<b>933.559,11</b>
<b>I.</b>	<b>Vorräte</b>	<b>161.873,71</b>	<b>165.433,36</b>
	1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
	2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	161.873,71	165.433,36
	3. Fertige Erzeugnisse und Waren		
	4. Geleistete Anzahlungen		
<b>II.</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>15.152,82</b>	<b>16.627,39</b>
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.440,24	13.852,58
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.440,24	13.852,58
	2. Forderungen an die Gemeinde/ andere Eigenbetriebe		
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.712,58	2.774,81
<b>III.</b>	<b>Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>402.186,77</b>	<b>751.498,36</b>
<b>C</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>BILANZSUMME AKTIVA</b>	<b>4.299.145,58</b>	<b>4.609.247,92</b>

**BILANZ**

	Bezeichnung	01.01.2021	31.12.2021
	<b>Passivseite</b>	EUR	EUR
<b>A</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>3.970.457,11</b>	<b>4.237.995,49</b>
I.	Stammkapital		
II.	Rücklagen	3.590.827,86	3.970.457,11
	1. Allgemeine Rücklage	3.590.827,86	3.970.457,11
	2. Zweckgebundene Rücklagen		
III.	Gewinn/Verlust	379.629,25	267.538,38
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für ...../ Ausgleich durch .....		
	<b>Jahresgewinn/ Jahresverlust</b>	<b>379.629,25</b>	<b>267.538,38</b>
<b>B</b>	<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>		
<b>C</b>	<b>Sonderposten für Zuschüsse</b>	<b>132.633,96</b>	<b>123.196,49</b>
	1. Erhaltene Investitionszuschüsse	132.633,96	123.196,49
	2. Beiträge/ Baukostenzuschüsse		
<b>D</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>12.000,00</b>	<b>30.483,00</b>
	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
	2. Steuerrückstellungen		
	3. Sonstige Rückstellungen	12.000,00	30.483,00
<b>E</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>177.769,17</b>	<b>210.274,58</b>
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	174.739,79	173.807,39
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.595,87	35.935,10
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.595,87	26.743,86
	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/anderen Eigenbetrie- ben		
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
	5. Sonstige Verbindlichkeiten, davon	1.433,51	532,09
	a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.433,51	532,09
	b) aus Steuern		
	c) im Rahmen der sozialen Sicherheit		
<b>F</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.285,34</b>	<b>7.298,36</b>
	<b>BILANZSUMME PASSIVA</b>	<b>4.299.145,58</b>	<b>4.609.247,92</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

		2021	Vorjahr 2020
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	657.789,70	496.070,90
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	3.559,65	161.873,71
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		.
4.	Sonstige betriebliche Erträge	13.437,48	45.787,31
	- davon Auflösungen von Sonderposten mit Rücklageanteil		
5.	Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	245.372,27	208.968,01
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	245.372,27	208.968,01
6.	Personalaufwand	9.191,24	
a)	Löhne und Gehälter	7.673,96	
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.517,28	
	- davon für Altersversorgung		
7.	Abschreibungen	49.244,33	49.316,85
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49.244,33	49.316,85
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	89.212,85	51.540,05
	- davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil		
9.	Erträge aus Beteiligungen		
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50,00	
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	281.816,14	393.907,01
15.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		
16.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		
17.	Außerordentliche Erträge		
18.	Außerordentliche Aufwendungen		
19.	Außerordentliches Ergebnis		
20.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
21.	Sonstige Steuern	14.277,76	14.277,76
22.	Jahresgewinn/Jahresverlust	267.538,38	379.629,25

Nachrichtlich zur Behandlung des Jahresgewinns: Einstellung in Rücklagen

267.538,38

## FINANZRECHNUNG

Positionen			2021 EUR	Vorjahr 2020 EUR
1	+/-	Periodenergebnis aus außerordentlichen Posten	267.538,38	379.629,25
2	+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	49.244,33	49.316,85
3	+/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten des Anlagevermögens	-9.437,47	-45.787,31
4	+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	18.483,00	12.000,00
5	+/-	Gewinn/Verlust aus dem Abgang des Anlagevermögens		
6	+/-	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	9.191,24	
7	+/-	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.034,22	-177.026,53
8	+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	24.327,19	184.054,51
9	+/-	Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		
<b>10</b>	<b>=</b>	<b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>354.312,45</b>	<b>402.186,77</b>
11	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen		
12	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		
13	+	Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände		
14	+	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens		
15	+	Sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit		
<b>16</b>	<b>=</b>	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	
17	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-5.000,86	
18	-	Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände		
19	-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
20	-	Sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit		
<b>21</b>	<b>=</b>	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.000,86</b>	
<b>22</b>	<b>=</b>	<b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (16./21)</b>	<b>-5.000,86</b>	
23	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen		
24	+	Sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
25	+	Sonstige Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
26	+	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
27	+	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen		
<b>28</b>	<b>=</b>	<b>Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>		
29	-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen		
30	-	sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		
31	-	Auszahlungen an die Stadt		
32	-	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
33	-	Auszahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen		
<b>34</b>	<b>=</b>	<b>Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>		
<b>35</b>	<b>=</b>	<b>Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (28./34)</b>		
36	+	Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven		
37	-	Auszahlungen an Liquiditätsreserven		
<b>38</b>	<b>=</b>	<b>Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven (36./37)</b>		
<b>39</b>	<b>=</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe aus Ziffer 10+22+35+38)</b>	<b>349.311,59</b>	<b>402.186,77</b>
40	+	Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)	402.186,77	
<b>41</b>	<b>=</b>	<b>voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode (40+39)</b>	<b>751.498,36</b>	<b>402.186,77</b>

## ANHANG

### I. Allgemeine Angaben

Für den Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft wurden die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigV) des Landes Brandenburg in der Fassung vom 26. März 2009 berücksichtigt. Die Bilanz wurde gemäß dem § 22 EigV nach den allgemeinen Vorschriften über den Ansatz, die Bewertung und über den Ausweis für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Gliederungen der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Finanzrechnung wurden nach den Formblättern der EigV des Landes Brandenburg gegliedert. Die Vorjahresangaben entsprechen den Bilanzwerten zum 31.12.2020.

### II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten der dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft seitens der Stadt Hohen Neuendorf zugeordneten Grundstücke wurden in Absprache mit dem Wirtschaftsprüfer korrigiert bzw. angepasst. Für die modernisierten Wohnobjekte wurde eine Abschreibung von mindestens 2% berücksichtigt.

#### Vorräte

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Ausgewiesen werden die gegenüber den Mietern und Pächtern abrechenbaren Betriebs- und Heizungskosten.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, unter Berücksichtigung des allgemeinen Ausfallrisikos, bilanziert. Für erkennbare Ausfallrisiken wurden Einzelwertberichtigungen vorgenommen. Auf eine Pauschalwertberichtigung des Forderungsbestandes zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos wurde aufgrund des bestehenden geringen Risikos verzichtet.

#### Liquide Mittel

Ausgewiesen werden Bankguthaben bei deutschen Kreditinstituten mit dem Nennwert der Einlagen.

#### Eigenkapital

Das Eigenkapital wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

#### Sonderposten für Zuschüsse

Ausgewiesen werden Investitionszuschüsse die die Stadt Hohen Neuendorf für die dem Eigenbetrieb zugeordneten Vermögensgegenstände des Anlagevermögens erhalten hat. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände.

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Einnahmen und Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, soweit sie Ertrag oder Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert.

## III. Erläuterungen zu den Bilanzposten

### Aktiva

#### A. Anlagevermögen

#### Sachanlagen

	01.01.2021	31.12.2021
Grund und Boden bei Wohnbauten	2.182.423,91 €	2.182.423,91 €
Gebäude und Aufbauten bei Wohngrundstücken	1.537.508,37 €	1.488.264,04 €

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagennachweis nach § 26 Absatz 2 i. V. m. Anlage 7 der EigV dargestellt. (Anlage 1)

#### B. Umlaufvermögen

#### Vorräte

Die Vorräte enthalten die gegenüber den Mietern im Folgejahr abzurechnenden Betriebs- und Heizkosten (Nebenkostenabrechnung). Die Mieter haben auf die abzurechnenden Betriebs- und Heizkosten Vorauszahlungen in Höhe von 173.807,39 € geleistet.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig. Ausgewiesen werden Forderungen gegen Mieter sowie Guthaben aus den Jahresabrechnungen der Ver- und Entsorger sowie weiterer Dienstleister.

### Passiva

#### A. Eigenkapital

#### Stammkapital

Gemäß § 10 Absatz 3 der EigV des Landes Brandenburg wurde von der Festsetzung eines Stammkapitals abgesehen.

#### Rücklagen

In die Rücklagen wurde der Wert des zugeordneten Anlagevermögens abzüglich der zugeordneten Investitionszuschüsse zum 01.01.2020 eingestellt. Hinzu kommt der Gewinn des Vorjahres.

**B. Sonderposten für Zuschüsse****Erhaltene Investitionszuschüsse**

	01.01.2021	Auflösung	31.12.2021
Sonderposten aus Zuweisungen der öffentlichen Hand	38.273,55 €	1.902,20 €	36.371,35 €
Investive Schlüsselzuweisungen	94.360,41 €	7.535,27 €	86.825,14 €
	<b>132.633,96 €</b>	<b>9.437,47 €</b>	<b>123.196,49 €</b>

Im Zuge der Überführung der Grundstücke und Gebäude durch die Stadt Hohen Neuendorf in das Vermögen des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft, wurden auch die zuzuordnenden Investitionszuschüsse übertragen. Die planmäßige Auflösung der Sonderposten wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

**C. Rückstellungen**

Für folgende Verpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet:

- Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2020 und 2021 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2020 und 2021
- Aufbewahrung von Rechnungsunterlagen
- Ausstehende Rechnung Umlage Personal Stadt Hohen Neuendorf

**D. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten sind nicht besichert. Wesentlicher Posten sind die Vorauszahlungen der Mieter auf die Betriebs- und Heizungskosten des Geschäftsjahrs (erhaltene Anzahlungen).

**E. Rechnungsabgrenzungsposten**

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft bilanziert Mietvorauszahlungen unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

#### IV. Erläuterungen zu den GuV-Posten

##### A. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	Vorjahr	Geschäftsjahr
Erträge aus Mieten und Pachten aus Wohnraumvermietung	459.363,62 €	463.525,02 €
Miete für gewerblich genutzte Räume und sonstige Verwaltungseinheiten	30.595,56 €	29.965,56 €
Erlösschmälerungen (Leerstand, Mietminderung)	-1.169,27 €	-1.312,10 €
Abgerechnete Betriebs- und Heizkosten 2020		158.635,51 €
Erträge aus früheren Jahren (BK-Pauschale 2020)		113,68 €
Pacht für Gartennutzung	2.370,00 €	2.370,00 €
Garagen, Park-/ Stellplatzmiete	3.657,56 €	3.641,34 €
Erträge aus Versicherungsschäden und Schadenersatz	1.253,43 €	850,69 €
<b>Summe</b>	<b>496.070,90 €</b>	<b>657.789,70 €</b>

Die Erlöse wurden im Inland erzielt.

##### B. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von 9.437,47 € Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse.

##### C. Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	Vorjahr	Geschäftsjahr
Betriebs- und Heizkosten (umlagefähig)	147.595,95 €	151.155,60 €
Instandhaltung u.a. nicht umlagefähige Kosten der Hausbewirtschaftung	61.372,06 €	94.216,67 €
<b>Summe</b>	<b>208.968,01 €</b>	<b>245.372,27 €</b>

Die umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten zzgl. der Grundsteuern (Ausweis unter sonstige Steuern) wurden als noch abzurechende Leistungen gegenüber den Mietern unter den Vorräten aktiviert.

**D. Personalaufwand**

	Vorjahr	Berichtsjahr
Werkleitung	0	0
Hausverwalter/in, Buchhaltung	0	0,17

Der Eigenbetrieb beschäftigte 2021 eine Hausverwalterin/Buchhalterin seit 11/2021. Die Werkleitung liegt beim Bürgermeister.

**E. Abschreibungen**

	Vorjahr	Berichtsjahr
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	49.316,85 €	49.244,33

Die Abschreibungen beziehen sich einzig und allein auf die Abschreibungen von Gebäuden und Aufbauten bei Wohngrundstücken.

**F. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

	Vorjahr	Berichtsjahr
Honorare	0,00 €	26.844,02 €
Kosten des Zahlungsverkehrs	658,17 €	682,86 €
Verwaltungsgebühren, Verwaltungspauschalen	38.881,88 €	39.152,97 €
Allgemeine Rückstellungen	12.000,00 €	27.650,00 €
Inanspruchnahme von Rückstellungen	0,00 €	-5.117,00 €

Die Verwaltung der Gebäude für das Wirtschaftsjahr 2021 erfolgte nicht durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft. Für diese Tätigkeit wurde das Unternehmen „GeHUS“ beauftragt und mit monatlichen Zahlungen einer Verwaltergebühr entlohnt.

**V. sonstige Angaben**

Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB sowie bedeutende sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Die für den Eigenbetrieb zuständigen Organe sind:

- die Stadtverordnetenversammlung
- der Hauptausschuss (als Werksausschuss)
- der Bürgermeister (als Werkleitung)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt insbesondere über die ihr in der Kommunalverfassung, der EigV und der Hauptsatzung der Stadt Hohen Neuendorf vorbehaltenen Angelegenheiten.

Die Mitglieder des Hauptausschusses bis zum 31.12.2021 sind:

Herr Hans-Joachim Guretzki	Biologe (Rentner), Ausschussvorsitzender
Christian Wolff	Unternehmensberater, stellv. Ausschussvorsitzender (bis 19.04.2021)
Herr Florian Hübner	Student, stellv. Ausschussvorsitzender (seit 02.06.2021)
Herr Steffen Apelt	Bürgermeister der Stadt Hohen Neuendorf
Herr Holger Mittelstädt	Schulleiter
Frau Sabine Fussan	Angestellte im Abgeordnetenhaus Berlin
Herr Lukas Lüdtkke	Referent beim Finanzministerium
Herr Christian Erhardt-Maciejewski	Pressesprecher und freier Moderator
Herr Oliver Jirka	Dipl.-Ingenieur, Architekt
Frau Nicole Florczak	Dipl. Sozialpädagogin
Herr Michael Heider	Polizeivollzugsbeamter
Herr Horst Tschaut	Dipl.-Ingenieur, Rentner

Die Mitglieder der Organe erhalten für ihre Tätigkeit keine Bezüge.

Die Werkleitung schlägt dem Hauptausschuss vor, den Jahresgewinn von 267.538,38 € in die Rücklage einzustellen.

Hohen Neuendorf, 13.06.2025



---

Steffen Apelt  
Bürgermeister



---

Kristina Zimmermann  
Werkleiterin EB WWH

## Anlage 1 Anlagennachweis 2021

### Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten										Abschreibungen			Buchwert		Kennzahlen	
	01.01.2021	Zugang	Abgang	Umbuchungen	31.12.2021	01.01.2021	im Geschäftsjahr	auf Abgänge	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Buchwert				
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	%	%	%	%		
<b>Sachanlagen</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten											Spalte 6 J. Spalte 10		(Spalte 8 x 100) : Spalte 6	(Spalte 11 x 100) : Spalte 6			
Grund und Boden bei Wohnbauten		2.182.423,91	0,00	0,00	0,00	2.182.423,91	0,00	0,00	0,00	0,00	2.182.423,91	2.182.423,91	0,00	100,00			
Gebäude und Aufbauten bei Wohngrundstücken		1.873.787,79	0,00	0,00	0,00	1.873.787,79	336.279,42	49.244,33	0,00	385.523,75	1.488.264,04	1.537.508,37	2,63	79,43			
		4.056.211,70	0,00	0,00	0,00	4.056.211,70	336.279,42	49.244,33	0,00	385.523,75	3.670.687,95	3.719.932,28	1,21	90,50			
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		0,00	5.000,86	0,00	0,00	5.000,86	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,86	0,00	0,00	100,00			
<b>Sachanlagen insgesamt</b>		<b>4.056.211,70</b>	<b>5.000,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.061.212,56</b>	<b>336.279,42</b>	<b>49.244,33</b>	<b>0,00</b>	<b>385.523,75</b>	<b>3.675.688,81</b>	<b>3.719.932,28</b>	<b>1,21</b>	<b>90,51</b>			

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf,  
Hohen Neuendorf**

**Lagebericht zum Jahresabschluss 2021**

Der Lagebericht zum Jahresabschluss gem. § 21 Abs. 2 EigV gliedert sich in die folgenden erforderlichen Bestandteile:

1. Unternehmensgrundlagen
  
2. Wirtschaftsbericht
  - 2.1. Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben
  - 2.2. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen
  - 2.3. Entwicklung der Umsatzerlöse
  - 2.4. Immobilienbestand und Bewirtschaftung
  - 2.5. Mitarbeiter
  - 2.6. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres
  - 2.7. Finanz- und Leistungsbeziehungen mit der Gemeinde
  - 2.8. Gesamtleistung / Ergebnis
  
3. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

## **1. Unternehmensgrundlagen**

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf wurde mit Erlass der Betriebssatzung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2019 zum 01.01.2020 gegründet.

Gegenstand des Eigenbetriebs ist die Verwaltung der zu Wohnzwecken bestimmten Grundstücke der Stadt Hohen Neuendorf und die Verbesserung des Wohnungsangebots für die Einwohner der Stadt Hohen Neuendorf durch den sozialen Wohnungsbau im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung.

Ziel der Stadt Hohen Neuendorf ist es in den nächsten Jahren schrittweise bis zu 200 neue, überwiegend preis- und belegungsgebundene, Wohnungen im kommunalen Eigentum zu errichten.

Die Grundstücke mit den Bestandswohnungen der Stadt Hohen Neuendorf wurden in den Eigenbetrieb als Sondervermögen überführt. Dadurch wird eine solide Leistungsfähigkeit und eine Fokussierung der gesamten Wohnungswirtschaft auf den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft herbeigeführt.

Die ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnungsbestandes ist zwingend notwendig und wird anfänglich weiterhin durch einen privaten Anbieter erbracht.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### 2.1. Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben

Als Startmaßnahme ist im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus die Schaffung von 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ecke Oranienburger Str. / Feldstraße beabsichtigt. Zur Schaffung von Baurecht war ein B-Plan-Verfahren notwendig geworden, dessen Trägerbeteiligung in der Zeit vom 30.11. bis zum 30.12.2020 nach der Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgte. Aufgrund der langen Zeitspanne eines europaweiten VgV-Verfahren mit Teilnahmewettbewerb beschloss der Hauptausschuss am 06.04.2021 (B 020/2021), den Eigenbetrieb mit der Durchführung des Vergabeverfahrens und anschließender Beauftragung der Planungsphasen 1 und 2 zu beauftragen ohne das Vorliegen von Baurecht.

Am 31.03.2021 wurde das Bauprojekt mit einer Investitionssumme von 6,3 Mio. Euro der Investitionsbank Brandenburg (ILB) vorgestellt, am 21.04.2021 hat der Eigenbetrieb den Antrag auf Förderung zur Neuschaffung von Mietwohnraum nach MietwohnungsbauförderR bei der ILB gestellt. Beantragt wurden 4.128.000 € Förderdarlehen, 672.000 € Zuschuss und 1.242.000 € Restfinanzierung. Die Aufnahme ins Förderprogramm wurde durch die ILB am 01.06.2021 bestätigt.

Zum Baurecht wiederum wurde am 22.06.2021 der Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan (B 023/2021) sowie der Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 69 "Wohnbebauung an der Feldstraße/Ecke Oranienburger Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf" (B 024/2021) gefasst.

Weiterhin wurden in 2021 durch den Eigenbetrieb folgende Leistungen zur Vorbereitung ausgeschrieben:

- Vermessungsleistungen
- Bodengutachten
- Planung Außenanlagen

Nach erfolgreicher Architekten - Planungsausschreibung und -zuschlagserteilung erfolgte am 07.12.2021 das Auftaktgespräch mit den Architekten, der ibw Ingenieure Generalplanung GmbH & Co.KG.

Am 08.12.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz, Stadtmarketing und Umwelt der Beschlussvorlage „Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 69 "Wohnbebauung an der Feldstraße, Stadtteil Hohen Neuendorf" zugestimmt, so dass diese in der folgenden Stadtverordnetenversammlung am 27.01.2022 abgestimmt werden kann.

Das Grundstück in der Feldstraße besteht aus mehreren Flurstücken. Die bestehenden Pachtverträge wurden gekündigt und vorhandene Überbauungen zum Rückbau aufgefordert. Um die Flurstücke vereinigen zu können, bestand weiter die Aufgabe, vorhandene Vorkaufsrechte löschen zu lassen. Dies ist nur mit den Rechtsinhabern gemeinsam notariell möglich. Die Gespräche dazu und den Vereinigungsprozess übernahm der Fachbereich Bauen.

## 2.2. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

Die Betriebssatzung sieht kein Stammkapital vor. Mit der Übertragung der Bestandswohnungen wurde der Eigenbetrieb mit einer soliden finanziellen und wirtschaftlichen Grundlage ausgestattet. Dies bestätigt eine Eigenkapitalquote von 92 % zum 31.12.2021.

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

	<b>Geschäftsjahr</b>
Rücklagen	3.970.457,11 €
Jahresgewinn	267.538,38 €
Summe Eigenkapital	4.237.995,49 €

Aufgrund des guten Jahresergebnisses ergab sich ein Mittelüberschuss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von ca. 270.000 Euro, der für die Finanzierung der zukünftigen Investitionen in den Neubau und Erneuerung des Bestandes verwendet werden kann.

Als Verbindlichkeiten werden im Wesentlichen die Vorauszahlungen der Mieter auf die noch abzurechnenden Betriebs- und Nebenkosten ausgewiesen.

Rückstellungen wurden für alle der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten gebildet.

Die Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

	01.01. Euro	Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	31.12. Euro
<b>sonstige Rückstellungen</b>					
Abschlussprüfung	7.000,00	5117,00	0,00	12.500,00	14.383,00
Aufstellung Jahresabschluss	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00
Personalkostenumlage Stadt HN	0,00	0,00	0,00	15.000,00	15.000,00
Aufbewahrungsverpflichtung	1.000,00	50,00	0,00	150,00	1.100,00
<b>Summe</b>	<b>12.000,00</b>	<b>5167,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>27.650,00</b>	<b>30.483,00</b>

### 2.3. Entwicklung der Umsatzerlöse

Der Eigenbetrieb erzielte im Jahr 2021 Umsatzerlöse i. H. v. 657.789,70 €. Der Ansatz im Wirtschaftsplan 2021 betrug 492.000 €. Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

Geschäftsjahr	Umsatzerlöse	Bemerkungen
2019	/.	
2020	496.070,90 €	erstes Geschäftsjahr
2021	657.789,70 €*)	zweites Geschäftsjahr

\*) inkl. der abgerechneten Nebenkostenvorauszahlungen von 2020

### 2.4. Immobilienbestand und Bewirtschaftung

Insgesamt sind dem Eigenbetrieb 31 Grundstücke als Sondervermögen zugeordnet. Es wurden 2021 insgesamt 115 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten bewirtschaftet. Die Bestandswohnungen sind größtenteils in gutem Zustand und wurden in den Jahren 1998 bis 2016 bedarfsgerecht saniert und modernisiert. Dennoch besteht bei einigen Häusern aufgrund des Alters Investitionsbedarf. Es bestehen derzeit keine Kreditverpflichtungen. Die Bestandswohnungen sind schuldenfrei. Es liegt eine ausreichende Nachfrage zu den Wohnungsangeboten für die Folgejahre vor.

Der Wohnungsbestand setzt sich 2021 wie folgt zusammen:

nach Baujahr	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	davon unsaniert
vor 1920	56	2	3
1920 bis 1940	55	2	23
1945 bis 1960	4	0	4
gesamt	115	4	30

Bezogen auf die vermietbare Fläche von 7.534,91 m<sup>2</sup> ergab sich 2021 eine Leerstandquote von 0,9 %. Zum 31.12.2021 war eine Wohnung nicht vermietet.

Zur Feststellung des Investitionsbedarf möglicher Energetischer Sanierungen wurde die Erstellung von Sanierungsfahrplänen ausgeschrieben und am 06.07.2021 beauftragt. Die entsprechenden Berichte liegen noch nicht vor.

Neben erforderlichen Investitionen sind die jährlichen Kosten für den laufenden Bauunterhalt und Wartungskosten zu berücksichtigen. Kosten für den Bauunterhalt sind zum Beispiel:

Austausch von defekten Bauteilen, Instandsetzung der Heizung, gängig machen von Fenstern und Türen, notwendige Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten in Wohnungen für Neuvermietung, Beseitigung von Verstopfungen, Elektroarbeiten usw.

Kosten für weitere bezogene Leistungen sind zum Beispiel:

Kosten für Wasser/ Abwasser, Heizung und Allgemeinstrom, Gebühren Schornsteinfeger, Kosten für Winterdienst und Straßenreinigung, Wartung usw. Bei den Kosten für bezogene Leistungen handelt es sich größtenteils um mieterumlagefähige Kosten. Diese werden über die Mietnebenkostenabrechnungen abgerechnet. Der Anteil der nichtmieterumlagefähigen Kosten verbleibt beim Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft.

## 2.5. Mitarbeiter

Seit November 2021 hat der Eigenbetrieb eine eigene Mitarbeiterin für die Betriebsführung. Damit wurde den Erfahrungen aus dem Jahr 2020 Rechnung getragen und rechtzeitig auf die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben aufgrund der beginnenden Bautätigkeit reagiert.

## 2.6. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Ende des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

## 2.7. Finanz- und Leistungsbeziehungen mit der Gemeinde

Da der Eigenbetrieb bis einschließlich Oktober 2021 über kein zugeordnetes (eigenes) Personal verfügte, übernahmen Mitarbeiter der Fachbereiche Finanzen und Stadtservice der Stadtverwaltung die Aufgaben der Betriebsführung, des Personalwesens, der Finanzbuchhaltung und der Erstellung des Jahresabschlusses.

Die Aufgaben der Werkleitung übernimmt der Bürgermeister. Er hat gemäß Dienstanweisung Bedienstete der Stadt mit der Wahrnehmung einzelner Werkleiteraufgaben betraut.

## 2.8. Gesamtleistung / Ergebnis

Das Jahresergebnis lag deutlich über dem Planansatz von 150.000 Euro. Ursächlich für das bessere Ergebnis waren insbesondere höhere Umsatzerlöse sowie geringere Instandhaltungskosten aufgrund der Verschiebung von geplanten Baumaßnahmen.

	2021	
	Euro	%
Gesamtleistung	665.399,36	100
umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten	-165.433,36	-25
Instandhaltung und sonstige Kosten	-94.216,67	-14
<b>Rohertrag</b>	<b>405.749,33</b>	61
Personalaufwand	-9.191,24	-1
Verwaltungskosten	-89.212,85	-14
<b>Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen</b>	<b>307.345,24</b>	46
Abschreibungen	-49.244,33	-7
Auflösung Sonderposten	9.437,47	1
Zinsaufwand	0,00	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>267.538,38</b>	40

Die Gesamtleistung 2021 setzt sich wie folgt zusammen:

	Geschäftsjahr
Vermietungserlöse	657.789,70 €
Sonstige Erträge	4.050,01 €
Veränderung des Bestands an umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten (inkl. Grundsteuer)	3.559,65 €
<b>Summe</b>	<b>665.399,36 €</b>

Bezogen auf die vermietbare Fläche von 7.534,91 m<sup>2</sup> ergab sich eine durchschnittliche Miete von 5,46 Euro / m<sup>2</sup> und Monat.

Das bezogen auf die Gesamtleistung hohe Jahresergebnis (Umsatzrendite von 40%) sowie eine Gesamtkapitalrentabilität von 6% resultieren insbesondere aus der Übertragung der Bestandswohnungen zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten.

In dem zugeordneten Vermögen liegen erhebliche stille Reserven. Der durchschnittliche Bodenwert des zugeordneten Vermögens beträgt 67,45 Euro / m<sup>2</sup>, der Restwert der Gebäude und sonstigen Bauten bezogen auf die Mietfläche 197,52 Euro / m<sup>2</sup>.

### 3. Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Ziel der Stadt Hohen Neuendorf ist es, in den nächsten Jahren schrittweise bis zu 200 neue geförderte, preis- und belegungsgebundene Wohnungen im kommunalen Eigentum zu errichten.

Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit für den Planungszeitraum 2022 bis 2025 sind entsprechend:

- die Errichtung von 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ecke Oranienburger Str. / Feldstraße und Sicherstellung der Finanzierung und Wirtschaftlichkeit,
- die Erstellung und Durchführung eines Sanierungsplans für den gegenwärtigen Bestand an Wohnungen und
- Anpassung der Organisation der Betriebsführung.

Als Startmaßnahme ist im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus die Schaffung von 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ecke Oranienburger Str. / Feldstraße beabsichtigt. Das B-Plan Verfahren läuft bereits und wird voraussichtlich Anfang 2022 abgeschlossen sein.

Die geschätzten Investitionskosten liegen bei 8,3 Mio. Euro. Die Finanzierung des Neubaus soll überwiegend aus Förderdarlehen (4,6 Mio. Euro) und Zuschüssen (1,4 Mio. Euro) im Rahmen der Möglichkeiten der Wohnungsbauförderung des Landes Brandenburg erfolgen. Entsprechende Vorgespräche wurden mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg geführt. Außerdem bezuschusst die Stadt Hohen Neuendorf das Bauvorhaben mit 1 Mio. Euro.

Für die energetische Sanierung der Bestandsimmobilien wurde jährlich ein Budget von 200.000 Euro im Wirtschaftsplan eingestellt. Die Auswahl und Reihenfolge der Objekte wird in einem im Werksausschuss zu beratenden mittelfristigen Sanierungsplan festgelegt.

Die Risiken des Eigenbetriebes liegen damit im Bereich der Investitionen. Die derzeit stark steigenden Baukosten haben einen sehr hohen Anteil an der Objektwirtschaftlichkeit.


Die Objektwirtschaftlichkeit ist Grundvoraussetzung zur Förderfähigkeit der Maßnahme durch die ILB. Zur Minimierung des Risikos erfolgt eine ständige Überprüfung der Kalkulation und eine etappenweise Beauftragung von Planungsleistungen, sodass ein Abbruch des Vorhabens rechtzeitig möglich ist.

Aufgrund des geringen Angebots an preiswerten Wohnraum in Berlin und den berlinnahen Gemeinden übersteigt derzeit die Nachfrage das Angebot. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sowie der demographischen Entwicklung in Hohen Neuendorf sieht die Werkleitung sehr gute Chancen für die Wirtschaftlichkeit und Auslastung der bestehenden und der geplanten Wohnungen.

Bei einer weiterhin bei nahe 100% liegenden Vermietungsquote der Bestandswohnungen sowie geplanter Mieterhöhung wird für 2022 mit einer Steigerung der Umsatzerlöse gerechnet. Trotz Mehraufwendungen für Personal, Sanierungskosten und Geldbeschaffungskosten wird mit einem positiven Ergebnis i.H.v. 33.900 Euro gerechnet.

Hohen Neuendorf, 13.06.2025

  
Steffen Apelt  
Bürgermeister

  
Kristina Zimmermann  
Werkleiterin EB WWH

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH), Hohen Neuendorf

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Hohen Neuendorf (WWH) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht,

den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Brandenburg i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um

als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebes bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 19. Januar 2026

DOMUS Steuerberatungs-AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



signiert  
Frank Fiolka  
03.02.2026  
10:33:10 +01  
Wirtschaftsprüfer

signiert  
Eric Buge  
02.02.2026  
09:46:09 +01  
Wirtschaftsprüfer

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 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 Folgerungen 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, die 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 Prüfungen.

(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.