



PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB
Steuerberatungsgesellschaft

Kommunalbau
Mainhardt GmbH
Mainhardt

Bericht über die Erstellung des
Jahresabschlusses zum
31. Dezember 2019



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

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2019
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2019
Anlage 4	Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
Anlage 5	Wirtschaftliche Verhältnisse
Anlage 6	Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019
Anlage 7	Darlehens- und Zinsübersicht
Anlage 8	Lagebericht/Geschäftsbericht 2019
Anlage 9	Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, Stand: Juli 2018



Abkürzungsverzeichnis

ESTG	Einkommensteuergesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 312	Analytische Prüfungshandlungen
IDW S 7	Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen
i. H. v.	in Höhe von
i. S. d.	im Sinne des
JA	Jahresabschluss
k. A.	keine sinnvolle Angabe möglich
KStG	Körperschaftsteuergesetz
T€	Tausend Euro



A. Auftrag

Die Geschäftsführung der

**Kommunalbau Mainhardt GmbH,
Mainhardt**

- im Folgenden auch kurz Gesellschaft genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 zu erstellen.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB). Gemäß § 103 GemO sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß § 243 Abs. 2 HGB klar und übersichtlich sein muss, wurde in Anlehnung an die gemäß HGB geltenden Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften vorgenommen.

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

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

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

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

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse werden in den Anlagen 4 und 5 tabellarisch dargestellt. Die Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 werden auftragsgemäß in der Anlage 6 aufgliedert und im Einzelnen erläutert.

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



B. Auftragsdurchführung

Wir haben den Auftrag mit Unterbrechungen im Zeitraum März bis Dezember 2020 in unserem Büro durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Erstellungsarbeiten war der von uns erstellte und durch Beschluss des Aufsichtsrats vom 30.09.2019 festgestellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Erstellungsbericht vom 10.07.2019).

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

Als Erstellungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Kontoauszüge der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

Art, Umfang und Ergebnis der von uns vorgenommenen Erstellungs- und Prüfungshandlungen sind, soweit nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Die Finanz- und Anlagenbuchhaltung der Gesellschaft wird durch uns mit dem Programm Datev durchgeführt.

C. Redepflicht

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir keine Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen festgestellt, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der Geschäftsführung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag darstellen.



D. Bescheinigung

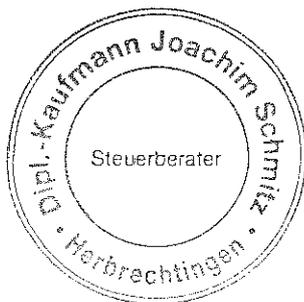
Nach Abschluss des Auftrags erteilen wir folgende Bescheinigung:

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 1-3) – der Kommunalbau Mainhardt GmbH für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der Formblätter für Wohnungsunternehmen erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft.

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

Die Erstellung des vom gesetzlichen Vertreter aufgestellten und dem nachstehenden Jahresabschluss beigefügten Lageberichts und dessen Beurteilung war nicht Gegenstand unseres Erstellungsauftrags.

Herbrechtingen, den 7. Dezember 2020



STR PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB

Schmitz Rosenberger

Steuerberatungsgesellschaft

Joachim Schmitz, Steuerberater

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Bilanz zum 31.12.2019

AKTIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. <u>Sachanlagen</u>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	187.840,29		187.432,29	
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.057.873,39		252.998,74	
		<u>2.245.713,68</u>	(440.431,03)	
			(440.431,03)	
B. Umlaufvermögen				
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.986.891,34		0,00	
2. geleistete Anzahlungen	0,00		2.092,62	
		<u>1.986.891,34</u>	(2.092,62)	
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		5.951,26	
2. sonstige Vermögensgegenstände	3,39		3.200,04	
		<u>3,39</u>	(9.151,30)	
III. <u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>		<u>388.053,04</u>	104.669,89	
			(115.913,81)	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>1.658,56</u>	<u>1.767,15</u>	
		<u>4.622.320,01</u>	<u>558.111,99</u>	

PASSIVA

	31.12.2019		31.12.2018	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. <u>Gezeichnetes Kapital/Stammkapital</u>		100.000,00		100.000,00
II. <u>Kapitalrücklagen</u>		1.025.020,00		471.535,00
III. Verlust / Gewinn des Vorjahrs	- 19.195,61			0,00
IV. Jahresfehlbetrag	- 36.685,80			- 19.195,61
		<u>- 55.881,41</u>	(- 19.195,61)	
			(552.339,39)	
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen		<u>13.750,00</u>		3.500,00
			(3.500,00)	
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		3.444.545,82		0,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		37.373,89		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		<u>57.511,71</u>		2.272,60
			(2.272,60)	
		<u>3.539.431,42</u>		
			<u>4.622.320,01</u>	<u>558.111,99</u>

**Kommunalbau Mainhardt GmbH****Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2019**

	2019		2018	
	€	€	€	€
1. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücke mit fertigen oder unfertigen Bauten		1.986.891,34		0,00
2. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen	792,28		0,00	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>1.980.266,75</u>		<u>375,75</u>	
		1.981.059,03		375,75
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	4.950,00		0,00	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.542,86</u>		<u>0,00</u>	
		6.492,86		0,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		23.497,32		9.919,86
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		12,89		0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>12.425,26</u>		<u>8.900,00</u>
7. Ergebnis nach Steuern		- 36.570,24		- 19.195,61
8. sonstige Steuern		<u>115,56</u>		<u>0,00</u>
9. Jahresfehlbetrag		<u>- 36.685,80</u>		<u>- 19.195,61</u>



Kommunalbau Mainhardt GmbH

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

A. Allgemeine Grundlagen

Die Kommunalbau Mainhardt GmbH hat ihren Sitz in Mainhardt und ist beim Amtsgericht Stuttgart im Handelsregister unter dem Geschäftszeichen HRB 765104 eingetragen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde gemäß den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs §§ 238 ff. HGB sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes erstellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Gemäß § 103 GemO Baden-Württemberg sind im vorliegenden Fall die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Darüber hinaus wurde die Gliederung des Jahresabschlusses nach der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 17.05.2015 vorgenommen.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme einer positiven Fortbestehungsprognose.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das **Anlagevermögen** wird mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Als Anschaffungskosten werden die Bruttorechnungsbeträge (incl. Ust) zuzüglich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich Anschaffungskostenminderungen angesetzt.

Die Abschreibungen erfolgen gemäß der wirtschaftlichen Nutzungsdauern.

Die Zugänge werden jeweils ab dem Monat des Zugangs abgeschrieben.

Die zum **Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte** werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten umfassen die Kosten des Erwerbs, die Kosten der Herstellung, die direkt zuordenbaren Fremdkapitalkosten und die sonstigen Kosten, die anfallen, um die Vorräte an ihren derzeitigen und in ihren derzeitigen Zustand zu versetzen.

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

Das **Eigenkapital** ist zum Nennwert angesetzt.

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

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



C. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem diesem Anhang beigefügten Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr 2019 ersichtlich.

Umlaufvermögen

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte enthält geleistete Anzahlungen für das Bauvorhaben Schönblick.

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden Steuerguthaben gegenüber dem Finanzamt ausgewiesen.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Enthalten sind 2 T€ aus Zahlungen für das Wirtschaftsjahr 2020.

Eigenkapital

Das Stammkapital wird zum Nennbetrag in Höhe von 100 T€ ausgewiesen.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen ab. Sie betreffen insbesondere die Jahresabschlusserstellung.

Verbindlichkeiten

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

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten bestanden am Bilanzstichtag nicht.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u. a. Aufwendungen für Versicherungen, Instandhaltungen/Reparaturen, Rechts- und Beratungskosten sowie Jahresabschlusskosten enthalten.

**E. Nachtragsbericht**

Nach dem Bilanzstichtag gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GmbH haben.

F. Sonstige Angaben

Geschäftsführer ist Herr Friedmar Wagenländer.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird gemäß § 285 Nr. 8 HGB verzichtet.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

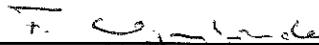
Damian Komor	Bürgermeister	Vorsitzender
Walter Mack	Betriebswirt	bis 02.07.2019
Rüdiger Honold	Stuckateurmeister	bis 02.07.2019
Wilfried Correll	Projektingenieur	bis 02.07.2019
Bernhard Schweizer	Bankbetriebswirt	
Stephan Kemppe	Landwirt	bis 02.07.2019
Tilman Schoch	Sozialpädagoge	
Thomas Koppenhöfer	Elektroinstallateurmeister	ab 03.07.2019
Wolfgang Truckenmüller	Vertriebsleiter	ab 03.07.2019
Joshua Schoch	Teamleiter Vertriebssteuerung	ab 03.07.2019
Karin Röger	Groß- und Außenhandelskauffrau	ab 03.07.2019

Das Honorar für die Abschlussprüfung beläuft sich auf 3 T€.

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Mainhardt, 03.02.2021


Friedmar Wagenländer, Geschäftsführer



Kommunalbau Mainhardt GmbH

Anlagenspiegel 2019

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte		Kennzahlen	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Geschäftsjahr	außerplanmäßige Abschreibungen	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Umbuchungen	Endstand	am Ende des im Geschäftsjahres	am Ende des vorangegangenen im Geschäftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Durchschnittlicher Restbuchwert
		+	./.	+ / ./.			+	+	./.	+ / ./.					14
1	2	3	4	5	6	7	8	8a	9	10	11	12	13		
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	%	%
I. Sachanlagen															
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	187.432,29	408,00	0,00	0,00	187.840,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	187.840,29	187.432,29	0,0	100,0
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	252.998,74	1.804.874,65	0,00	0,00	2.057.873,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.057.873,39	252.998,74	0,0	100,0
Gesamtsumme	440.431,03	1.805.282,65	0,00	0,00	2.245.713,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.245.713,68	440.431,03		

**Kommunalbau Mainhardt GmbH****Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2019**

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag €	Restlaufzeit		davon > 5 Jahre €	gesicherte Beträge €
		< 1 Jahr €	> 1 Jahre €		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.444.545,82	1.499.270,82	1.945.275,00	1.945.275,00	0,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	37.373,89	37.373,89	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.511,71	57.511,71	0,00	0,00	0,00
	<u>3.539.431,42</u>	<u>1.594.156,42</u>	<u>1.945.275,00</u>	<u>1.945.275,00</u>	<u>0,00</u>

**Kommunalbau Mainhardt GmbH****Rechtliche und steuerliche Verhältnisse****I. Rechtliche Verhältnisse**

Firma	Kommunalbau Mainhardt GmbH
Gründung	UR-Nummer E 304/2018 des Notars vom 09.03.2018
Sitz	Hauptstraße 1, 74535 Mainhardt
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag datiert vom 08.05.2018.
Handelsregister	Amtsgericht Stuttgart, HR B 765104 Tag der Eintragung 17.05.2018
Gegenstand des Unternehmens	Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur sowie Wirtschaftsförderung zu unterstützen, städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Soweit es zur Erfüllung dieses Zwecks erforderlich ist, kann die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, sanieren, betreuen, bewirtschaften, veräußern und verwalten, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen, sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.
Geschäftsjahr	Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Gezeichnetes Kapital	Das Stammkapital beträgt 100 T€. Es ist voll eingezahlt.
Gesellschafter	Alleingesellschafterin ist die Gemeinde Mainhardt
Geschäftsführung	Friedmar Wagenländer, Mainhardt.
Vertretung	Der Geschäftsführer vertritt die Gesellschaft allein. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
Aufsichtsrat	Die Zusammensetzung ist aus dem Anhang ersichtlich.
Wesentliche Veränderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag liegen nicht vor.	

II. Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt	Schwäbisch Hall, Steuer-Nummer: 84060/63606
-----------	---------------------------------------------



Kommunalbau Mainhardt GmbH

Wirtschaftliche Verhältnisse

1. Allgemeines

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

2. Entwicklung der Vermögenslage und Kapitalstruktur

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
a) Vermögenslage						
Immaterielle Vermögensgegenstände	0		0		+/- 0	-
Sachanlagen	2.246		440		+ 1.806	k.A.
	2.246	+ 48,6	440	+ 78,9	1.806	k.A.
Finanzanlagen	0	-	0	-	+/- 0	-
Vorräte	1.986	+ 43,0	2	+ 0,4	+ 1.984	k.A.
langfristig gebunden	4.232	+ 91,6	442	+ 79,2	+ 3.790	k.A.
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	388	+ 8,4	114	+ 20,4	+ 274	k.A.
Rechnungsabgrenzungsposten	2	-	2	+ 0,4	+/- 0	-
bereinigte Bilanzsumme	4.622	+ 100,0	558	+ 100,0	+ 4.064	k.A.
b) Kapitalstruktur						
Eigenkapital	1.069	+ 23,1	552	+ 98,9	+ 517	+ 93,7
langfristige Verbindlichkeiten	1.945	+ 42,1	0	-	+ 1.945	-
langfristige Mittel	3.014	+ 65,2	552	+ 98,9	+ 2.462	k.A.
Rückstellungen	14	+ 0,3	4	+ 0,7	+ 10	k.A.
kurzfristige Verbindlichkeiten	1.594	+ 34,5	2	+ 0,4	+ 1.592	k.A.
Rechnungsabgrenzungsposten	0	-	0	-	+/- 0	-
bereinigte Bilanzsumme	4.622	+ 100,0	558	+ 100,0	+ 4.064	k.A.

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

Die bereinigte Bilanzsumme veränderte sich um 4.064 T€, wobei das langfristig gebundene Vermögen um 3.790 T€ zu- und die langfristigen Mittel um 2.462 T€ zunahmen.

Von der bereinigten Bilanzsumme sind 91,6 % (Vorjahr: 79,2 %) langfristig gebunden und 65,2 % (Vorjahr: 98,9 %) langfristig finanziert, so dass das langfristig gebundene Vermögen zu 71,2 % langfristig finanziert ist.



3. Entwicklung der Ertragslage

	2019	2018	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
1. Bestandsveränderungen	1.986	-	+ 1.986	-
2. Gesamtleistung	1.986	-	+ 1.986	-
3. Materialaufwand	- 1.981	-	- 1.981	-
4. Rohergebnis	+ 5	-	+ 5	-
5. Personalaufwand	- 6	-	- 6	-
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 24	- 10	- 14	k.A.
7. Betriebsergebnis (EBIT)	- 25	- 10	- 15	k.A.
8. Finanzergebnis	- 12	- 9	- 3	+ 33,3
9. Jahresverlust	- 37	- 19	- 18	+ 94,7

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

Die Ertragslage zeigt einen Jahresverlust i. H. v. -37 T€ (Vorjahr: Jahresverlust -19 T€).

Das Betriebsergebnis hat sich im Vorjahresvergleich um -15 T€ verschlechtert. Dazu beigetragen haben um -6 T€ höhere Personalaufwendungen, um 0 T€ höhere Abschreibungen, um -14 T€ höhere sonstige Aufwendungen und unveränderte sonstige Steuern.

Das Finanzergebnis ist um -3 T€ schlechter als im Vorjahr.



4. Finanzlage

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

	<u>2019</u>
	T€
1. Jahresergebnis vor außerordentlichen Posten	- 37
2. + Zunahme der Rückstellungen	+ 10
3. - Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.975
4. + Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 93
5. = Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 1.909
6. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen saldiert mit empfangenen Zuschüssen	- 1.805
7. = Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 1.805
8. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	+ 553
9. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	+ 1.945
10. = Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	+ 2.498
11. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	- 1.216
12. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	+ 105
13. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode	- 1.111

Die Kapitalflussrechnung zeigt eine zahlungsbedingte Reduzierung des Finanzmittelbestandes um insgesamt -1.216 T€. Die Reduzierung resultiert aus einem Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit i. H. v. - 1.909 T€ sowie aus einem Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit i. H. v. -1.805 T€ und einem Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit i. H. v. 2.498 T€.



**Erläuterungen zur Bilanz
zum 31.12.2019**

Soweit erforderlich, werden nachstehend die einzelnen Positionen der als Anlage 1 diesem Bericht beigefügten Bilanz zum 31.12.2019 erläutert. Die Werte der Eröffnungsbilanz sind jeweils in Klammern angegeben.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

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

I. Sachanlagevermögen	€	2.245.713,68
	(€	440.431,03)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2019 €	Zugang Umbuchung (U) €	Abgang Umbuchung (U) €	Abschreibung €	Stand 31.12.2019 €
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	187.432,29	408,00	0,00	0,00	187.840,29
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	252.998,74	1.804.874,65	0,00	0,00	2.057.873,39
	440.431,03	1.805.282,65	0,00	0,00	2.245.713,68

Zusammensetzung der Zugänge:

	€
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten Grundstück Sternareal, Notarkosten	408,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau Baukosten Sternareal	1.804.874,65
	1.805.282,65

**B. Umlaufvermögen****I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte**

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	€ 1.986.891,34
	(€ 0,00)

Betrifft ausschließlich das Bauvorhaben Quartier Schönblick.

2. geleistete Anzahlungen	€ 0,00
	(€ 2.092,62)

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen gegen Gesellschafter	€ 0,00
	(€ 5.951,26)

2. sonstige Vermögensgegenstände	€ 3,39
	(€ 3.200,04)

Betrifft ausschließlich Forderung aufgrund Körperschaftsteuererklärung 2019.

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

1. Guthaben bei Kreditinstituten	€ 359.986,04
	(€ 104.669,89)

Betrifft ausschließlich das Girokonto Nr. 2241946 Sparkasse Schwäbisch Hall Crailsheim.

2. Bausparguthaben	€ 28.067,00
	(€ 0,00)

Betrifft ausschließlich den Vorfinanzierungskredit Nr. 7 591 900 010 LBS Südwest.

C. Rechnungsabgrenzungsposten	€ 1.658,56
	(€ 1.767,15)

Betrifft ausschließlich Zahlungen für das Geschäftsjahr 2020.

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

I. Gezeichnetes Kapital / Stammkapital	€ 100.000,00
	(€ 100.000,00)

Auszuweisen ist unverändert das Stammkapital.

Im Übrigen wird auf die Anlage zu den rechtlichen Verhältnissen der Gesellschaft verwiesen.

II. Kapitalrücklagen	€ 1.025.020,00
	(€ 471.535,00)

Betrifft Einlagen des Gesellschafters.

III. Verlustvortrag, soweit durch Eigenkapital gedeckt	€ - 19.195,61
	(€ 0,00)

IV. Jahresfehlbetrag	€ - 36.685,80
	(€ - 19.195,61)

B. Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	€ 13.750,00
	(€ 3.500,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2019	Verbrauch Auflösung	Zuführung (A)	Stand 31.12.2019
	€	€	€	€
Jahresabschlusserstellung	3.500,00	3.500,00	5.000,00	5.000,00
Jahresabschlussprüfung	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Aufbewahrung Unterlagen	0,00	0,00	2.750,00	2.750,00
	<u>3.500,00</u>	<u>3.500,00</u>	<u>13.750,00</u>	<u>13.750,00</u>

**C. Verbindlichkeiten**

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

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>€ 3.444.545,82</u>
	(€ 0,00)

Zusammensetzung:

	€
Darlehen	1.945.275,00
Kontokorrent Kreissparkasse Nr. 2770943	<u>1.499.270,82</u>
	<u>3.444.545,82</u>

Zur Erläuterung der Darlehen verweisen wir auf die Anlage Darlehensübersicht.

Die ausgewiesene Bestände stimmen mit den Tagesauszügen der Kreditinstituten zum Bilanzstichtag überein.

Bei den ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten erfolgten Tilgung und Verzinsung ordnungsgemäß entsprechend den abgeschlossenen Verträgen.

2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>€ 37.373,89</u>
	(€ 0,00)

Betrifft ausschließlich Anzahlungen auf Wohnungsverkauf Quartier Schönblick.

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>€ 57.511,71</u>
	(€ 2.272,60)

Die Verbindlichkeiten sind in einer Einzelliste nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten stammen im Wesentlichen aus Einbehalten für Gewährleistung.



**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2019**
(Vorjahreszahlen in Klammern)

Nachstehend werden unter Gegenüberstellung der Vorjahreszahlen die einzelnen Positionen der als Anlage 2 diesem Bericht beigefügten Gewinn- und Verlustrechnung des Kalenderjahrs 2019 aufgegliedert und soweit erforderlich erläutert.

1. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen

€ 1.986.891,34
(€ 0,00)

Betrifft ausschließlich die Erhöhung 2019 und Umgliederung der Kosten 2018 aus geleisteten Anzahlungen.

2. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

€ 1.981.059,03
(€ 375,75)

	2019 €	2018 €
a) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung		
Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	792,28	0,00
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		
Kosten der Erschließung	8.877,42	375,75
Kosten des Bauwerks	1.237.647,18	0,00
Baunebenkosten	255.721,69	0,00
Kosten des Baugrundstücks	478.020,46	0,00
	<u>1.980.266,75</u>	<u>375,75</u>
Summe	<u>1.981.059,03</u>	<u>375,75</u>

3. Personalaufwand

€ 6.492,86
(€ 0,00)

	2019 €	2018 €
a) Gehalt Minijob	4.950,00	0,00
b) Soziale Abgaben für Minijob	1.542,86	0,00
	<u>6.492,86</u>	<u>0,00</u>

**4. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

€ 23.497,32
(€ 9.919,86)

	2019 €	2018 €
Sonstiger Betriebsbedarf	728,38	0,00
Grundstücksaufwendungen	1.403,40	15,33
Versicherungen	1.767,15	723,96
Gebühren, Beiträge	2.201,58	906,57
Nebenkosten des Geldverkehrs	25,50	0,00
Bürobedarf, Drucksachen, Zeitschriften	189,07	0,00
Abschluss- und Prüfungskosten	11.317,52	5.772,60
Rechts- und Beratungskosten	2.825,81	2.500,00
Sonstige betrieblicher Aufwand	3.038,91	1,40
	<u>23.497,32</u>	<u>9.919,86</u>

5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

€ 12,89
(€ 0,00)

Betrifft ausschließlich Zinserträge auf Bausparguthaben.

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

€ 12.425,26
(€ 8.900,00)

	2019 €	2018 €
Zinsaufwendungen für Bankdarlehen	8.767,72	0,00
Zinsaufwendungen für Kontokorrent	3.657,54	0,00
übrige Zinsaufwendungen	0,00	8.900,00
	<u>12.425,26</u>	<u>8.900,00</u>

7. Ergebnis nach Steuern

€ - 36.570,24
(€ - 19.195,61)



Anlage 6

8. Sonstige Steuern € 115,56
(0,00)

	2019 €	2018 €
Grundsteuer	<u>115,56</u>	<u>0,00</u>

9. Jahresfehlbetrag € - 36.685,80
(€ - 19.195,61)

**Kommunalbau Mainhardt GmbH****Darlehens- und Zinsübersicht****Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	Stand 01.01.2019 €	Zugang €	Tilgung €	Stand 31.12.2019 €	Zinsen 2019 €
1. L-Bank Nr. 9100384509	0,00	1.195.275,00	0,00	1.195.275,00	0,00
2. LBS Nr. 7591 900 010	0,00	750.000,00	0,00	750.000,00	2.143,13
	0,00	1.945.275,00	0,00	1.945.275,00	2.143,13
Girokonto Sparkasse Schwäbisch Hall Nr. 2315267	0,00	1.499.270,82	0,00	1.499.270,82	6.624,59
	0,00	3.444.545,82	0,00	3.444.545,82	8.767,72

Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter

	Stand 01.01.2019 €	Zugang €	Tilgung €	Stand 31.12.2019 €	Zinsen 2019 €
Kassenkredit	0,00	840.000,00	840.000,00	0,00	3.657,54

Zusammenfassung

	Stand 01.01.2019 €	Zugang €	Tilgung €	Stand 31.12.2019 €	Zinsen 2019 €
Summe 1	0,00	3.444.545,82	0,00	3.444.545,82	8.767,72
Summe 2	0,00	840.000,00	840.000,00	0,00	#BEZUG!
	0,00	4.284.545,82	840.000,00	3.444.545,82	#BEZUG!

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

1 Grundlagen des Unternehmens

1.1 Geschäftsmodell

Im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur sowie Wirtschaftsförderung zu unterstützen sowie städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Das Unternehmen befindet sich noch in der Aufbauphase

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Wirtschaftliche und rechtliche Rahmenbedingungen

Es besteht auf dem Wohnungsmarkt in Mainhardt eine sehr große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.

Die Kommunalbau Mainhardt GmbH nimmt gemeinwohlorientierte Leistungen wahr, die im Beihilferecht eine Sonderstellung einnehmen. Die EU-Kommission hat eine Richtlinie erlassen, in der die Voraussetzungen definiert werden, bei welchen öffentlichen Unterstützungen für Gemeinwohlaufgaben mit dem Beihilferecht im Einklang stehen. Hierzu ist grundsätzlich der formale Beschluss eines Betrauungsaktes erforderlich; bisher wurde noch kein Beschluss gefasst, und es wurden keine Zuwendungen zur Unterstützung der Geschäftstätigkeit beantragt.

2.2 Geschäftsverlauf

Die Bautätigkeiten zum Projekt –Mietwohnungen Sternareal- wurden im Geschäftsjahr 2020 beendet. Acht der zwölf Wohnungen werden durch das Land Baden- Württemberg gefördert und dürfen nur an Mieter vermietet werden, die für den Bezug eines Wohnberechtigungsscheins berechtigt sind.

Daneben wurde mit dem Bau von 24 Eigentumswohnungen im "Quartier Schönblick" begonnen. Die Wohnungen werden nach der Fertigstellung veräußert.

2.3 Wirtschaftliche Entwicklung

2.3.1 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich seit Gründung im Mai von 100.000 € auf 4.622.320,01 €. Zum 31. Dezember 2019 beträgt das Eigenkapital 1.069.138,59 €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich am Bilanzstichtag auf 3.444.545,82 €.

Die Kommunalbau Mainhardt GmbH hält Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten für das Grundstück „Wohnpark Stern“ in Höhe von 187.840,29 €. Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau im betragen 2.057.873,39 €.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2019 ergibt einen Fehlbetrag von 36.685,50 €. Dieser Fehlbetrag ist begründet durch betriebliche Aufwendungen und Zinszahlungen für das erste Bauprojekt. Mieteinnahmen sind im Jahr 2019 noch keine zu verzeichnen.

3 Chancen, Risiken und Ausblick

Die Mietwohnungen im „Wohnpark Stern“ wurden im ersten Quartal 2020 fertiggestellt und vermietet.

Mit den Bauarbeiten für das Projekt „Quartier Schönblick“ wurde im Frühjahr 2019 begonnen. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant. Gebäude 1 wird zum Jahresende 2020 bezugsfertig, die Gebäude 2 und 3 plangemäß im 1. und 2. Quartal 2021.

Von 24 Eigentumswohnungen sind Stand Dezember 2020 15 Wohnungen verkauft.

Da durch die Gemeinde Mainhardt schon mehrere Jahre keine neuen Objekte angeboten wurden, könnten die aktuellen Marktpreise eine Herausforderung für Interessenten aus der Region darstellen.

2021 werden die Eigentumswohnungen im „Quartier Schönblick“ fertiggestellt. Ein neues Projekt ist in der Vorplanung.

Mainhardt, 7. Dezember 2020

Fried Wagenländer, Geschäftsführer

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Juli 2018

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (vgl. StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

3. Mitwirkung Dritter

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

3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz¹⁾

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

4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB handelt –, die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

5. Haftung

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

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

2) Bitte ggf. Betrag einsetzen. Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss ein Betrag von mindestens 1 Mio. € angegeben werden und die vertragliche Versicherungssumme muss wenigstens 1 Mio. € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist die Ziffer 5 zu streichen. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass die einzelvertragliche Haftungsvereinbarung eine Regelung entsprechend Ziff. 5 Abs. 2 enthält. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.

