Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2020

Soweit erforderlich, werden nachstehend die einzelnen Positionen der als Anlage 1 diesem Bericht beigefügten Bilanz zum 31.12.2020 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

€	2.800.146,87
(€	2.245.713,68)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2020 €	Zugang Umbuchung (U) €	Abgang Umbuchung (U) €	Abschreibung €	Stand 31.12.2020 €
1. Grundstücke bebaut	187.840,29	0,00	0,00	0,00	187.840,29
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	595.128,98 2.057.569,87 (U)	0,00	55.269,85	2.597.429,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.268,84 303,52 (U)	0,00	1.572,36	0,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.057.873,39	14.877,58	0,00 2.057.873,39 (U)	0,00	14.877,58
	2.245.713,68	611.275,40 2.057.873,39 (U)	0,00 2.057.873,39 (U)	56.842,21	2.800.146,87

Zusammensetzung der Zugänge:	€	€
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
Wohngebäude Sternareal	488.780,69	
Außenanlage Sternareal	106.348,29	
		595.128,98
Betriebs- und Geschäftsausstattung		
GWG		1.268,84
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
Kosten Erwerb Grundstück Römerkastell		14.877,58
		611.275,40

Zusammensetzung und Entwicklung der Anlagen im Bau:

	Stand 01.01.2020	Zugang	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2020
	€	€	€	€	€
Wohnbauten Sternareal	2.047.137,99	0,00	0,00	2.047.137,99	0,00
Außenanlage Sternareal	10.735,40	0,00	0,00	10.735,40	0,00
Grundstück Römerkastell	0,00	14.877,58	0,00	0,00	14.877,58
	2.057.873,39	14.877,58	0,00	2.057.873,39	14.877,58

B. Umlaufvermögen

I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten € 3.278.977,97
(€ 1.986.891,34)

Betrifft ausschließlich das Bauvorhaben Quartier Schönblick.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung

€	13,94
(€	0,00)

Betrifft ausschließlich Forderungen aufgrund Umlagenabrechnung 2020.

2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen

€	63.746,30
(€	0,00)

Betrifft ausschließlich Forderungen aufgrund Verkauf Wohnungen Quartier Schönblick.

3. sonstige Vermögensgegenstände

€	244,95
(€	3,39)

Zusammensetzung:	€
Zuordnung Debitorische Kreditoren	230,76
Forderung aufgrund Körperschaftsteuererklärung 2019	3,39
Forderung aufgrund Körperschaftsteuererklärung 2020	10,80
	244,95

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

1. Guthaben bei Kreditinstituten

€	9.137,16
(€	359.986,04)

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

2. Bausparguthaben

€	56.159,16
(€	28.067,00)

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

C. Rechnungsabgrenzungsposten

€	1.280,90
(€	1.658,56)

Betrifft ausschließlich Zahlungen für das Geschäftsjahr 2021.

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
(€	1.025.020,00)

Betrifft Einlagen des Gesellschafters.

III. Verlustvortrag, soweit durch Eigenkapital gedeckt

€	- 55.881,41
(€	- 19.195,61)

IV. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

€	65.655,09
(€	- 36.685,80)

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen

€	3.757,00
(€	0,00)

	Stand 01.01.2020	Verbrauch Auflösung	(A)	Zuführung	Stand 31.12.2020
	€	€		€	€
a) Körperschaftsteuer 2020	0,00	0,00		2.029,00	2.029,00
b) Solidaritätszuschlag 2020	0,00	0,00		111,00	111,00
c) Gewerbesteuer 2020	0,00	0,00		1.617,00	1.617,00
	0,00	0,00		3.757,00	3.757,00

Die zurückgestellten Beträge entsprechen den voraussichtlichen Zahlungsverpflichtungen gemäß Steuererklärungen.

2. sonstige Rückstellungen

€	653.418,14
(€	13.750,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2020	Verbrauch Auflösung (A)	Zuführung	Stand 31.12.2020
	€	€	€	€
Jahresabschlusserstellung	5.000,00	5.000,00	6.000,00	6.000,00
Jahresabschlussprüfung	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Aufbewahrung Unterlagen	2.750,00	0,00	0,00	2.750,00
Noch nicht erbrachte Leistungen für verkaufte Wohnungen.	0,00	0,00	638.668,14	638.668,14
	13.750,00	11.000,00	650.668,14	653.418,14

C. Verbindlichkeiten

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

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

€	2.368.787,82
(€	3.444.545,82)

Zusammensetzung:	€
Darlehen	2.171.049,15
Kontokorrent Kreissparkasse Nr. 2770943	197.738,67
	2.368.787,82

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	€	1.992.633,57
	(€	37.373,89)

Betrifft ausschließlich Anzahlungen auf Wohnungsverkauf Quartier Schönblick.

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€	23.363,08
	(€	57.511,71)

Die Verbindlichkeiten sind in einer Einzelliste nachgewiesen.
Sie waren zum Zeitpunkt der Erstellung weitgehend ausgeglichen.

4. sonstige Verbindlichkeiten	€	32.274,84
	(€	0,00)

Ausgewiesen werden kreditorische Debitoren und Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Mainhardt.

D. Rechnungsabgrenzungsposten	€	679,12
	(€	0,00)

Betrifft ausschließlich Zahlungseingänge für das Geschäftsjahr 2021.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2020
(Vorjahreszahlen in Klammern)

Nachstehend werden unter Gegenüberstellung der Vorjahreszahlen die einzelnen Positionen der als Anlage 2 diesem Bericht beigefügten Gewinn- und Verlustrechnung des Kalenderjahrs 2020 aufgegliedert und soweit erforderlich erläutert.

1. Umsatzerlöse € 2.356.766,02
(€ 0,00)

	2020 €	2019 €
a) aus Hausbewirtschaftung		
Mieten	74.475,79	0,00
Umlagen	18.840,50	0,00
	93.316,29	0,00
b) aus Verkauf von Grundstücken		
Schönblick	2.263.449,73	0,00
	2.356.766,02	0,00

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen € 1.292.086,63
(€ 1.986.891,34)

	Fertige Erzeugnisse (ohne Waren) €	Unfertige Erzeugnisse €	Gesamt €
Stand 31.12.2020	0,00	3.278.977,97	3.278.977,97
Stand 31.12.2019	0,00	1.986.891,34	1.986.891,34
Bestandsveränderung	0,00	1.292.086,63	1.292.086,63
Bestandsveränderung Vorjahr	0,00	1.986.891,34	1.986.891,34

3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

	€	3.386.584,20
	(€	1.981.059,03)

	2020 €	2019 €
a) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung		
Betriebskosten	23.347,56	0,00
Instandhaltungskosten	3.393,59	0,00
Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	0,00	792,28
	26.741,15	792,28
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		
Kosten der Erschließung	0,00	8.877,42
Kosten des Bauwerks	2.457.698,59	1.237.647,18
Kosten Außenanlagen	73.971,57	0,00
Baunebenkosten	188.023,20	255.721,69
Kosten Verkaufsgrundstücke Folgejahr	638.668,14	0,00
Kosten des Baugrundstücks	1.481,55	478.020,46
	3.359.843,05	1.980.266,75
Summe	3.386.584,20	1.981.059,03

4. Personalaufwand

	€	2.413,91
	(€	6.492,86)

	2020 €	2019 €
a) Gehalt Minijob	2.040,00	4.950,00
Pauschale Steuer	40,80	0,00
	2.080,80	4.950,00
b) Soziale Abgaben für Minijob	333,11	1.542,86
	2.413,91	6.492,86

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	€	104.849,57
	(€	23.497,32)

	2020 €	2019 €
Verkaufsprovisionen Schönblick	75.314,84	0,00
Sonstiger Betriebsbedarf	349,26	728,38
Grundstücksaufwendungen	23,00	1.403,40
Versicherungen	3.161,67	1.767,15
Gebühren, Beiträge	1.115,40	2.201,58
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.087,25	25,50
Bürobedarf, Drucksachen, Zeitschriften	172,05	189,07
Werbekosten	84,33	0,00
Rechts- und Beratungskosten	400,00	2.825,81
Abschluss- und Prüfungskosten	22.540,88	11.317,52
Sonstige betrieblicher Aufwand	600,89	3.038,91
	104.849,57	23.497,32

6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	€	40,96
	(€	12,89)

Betrifft ausschließlich Zinserträge auf Bausparguthaben.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	€	28.494,34
	(€	12.425,26)

	2020 €	2019 €
Zinsaufwendungen für Bankdarlehen	10.158,75	8.767,72
Zinsaufwendungen für Kontokorrent	18.335,59	3.657,54
	28.494,34	12.425,26

8. Ergebnis nach Steuern

	€	65.952,38
	(€	- 36.570,24)

9. Sonstige Steuern

	€	297,29
	(	115,56)

	2020 €	2019 €
Grundsteuer	297,29	115,56

10. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

	€	65.655,09
	(€	- 36.685,80)

Kommunalbau Mainhardt GmbH

Darlehens- und Zinsübersicht

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	Stand 01.01.2020	Zugang	Tilgung	Stand 31.12.2020	Zinsen 2020
	€	€	€	€	€
1. L-Bank Nr. 9100384509	1.195.275,00	225.774,15	0,00	1.421.049,15	0,00
2. LBS Nr. 7591 900 010	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00	10.158,75
	1.945.275,00	225.774,15	0,00	2.171.049,15	10.158,75
Girokonto Sparkasse Schwäbisch Hall Nr. 2315267	1.499.270,82	197.738,67	1.499.270,82	197.738,67	18.335,59
	3.444.545,82	423.512,82	1.499.270,82	2.368.787,82	28.494,34

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 fristwahrenden 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, Datenschutz[1)]

(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 berechtigte 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 Sozien/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.

DWS®
© 7/2018 DWS-Verlag · Verlag des wissenschaftlichen Instituts der Steuerberater GmbH
Bestellservice: Postfach 023553 · 10127 Berlin · Telefon 0 30/2 88 85 66 · Telefax 0 30/28 88 56 70
E-Mail: info@dws-verlag.de · Internet: www.dws-verlag.de

Nr. 5.1

Alle Rechte vorbehalten. Es ist nicht gestattet, die Produkte ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem Weg zu vervielfältigen.
Dieses Produkt wurde mit äußerster Sorgfalt bearbeitet, für den Inhalt kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

6. **Pflichten des Auftraggebers; unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers**

(1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.

(2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.

(3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

(4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.

(5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Ziff. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. **Urheberrechtsschutz**

Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.

8. **Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung**

(1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen (§ 4 Abs. 3 StBVV).

(2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).

(3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(4) Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. **Beendigung des Vertrags**

(1) Der Vertrag endet mit Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.

(2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.

(3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).

(4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.

(5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.

(6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

(7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.

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

(1) Der Steuerberater hat die Handakten für die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.

(2) Handakten i. S. v. Abs. 1 sind nur die Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber der Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere (§ 66 Abs. 3 StBerG).

(3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens aber nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

(4) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen wäre (§ 66 Abs. 2 Satz 2 StBerG).

11. **Sonstiges**

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

12. **Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**

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

---

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