

## **Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Friedrich-Olbricht-Damm 46 + 48  
13627 Berlin

Bericht über die Aufstellung des

### **Jahresabschlusses**

zum

**31. Dezember 2015**



KANZLEI  
**JÜRGEN HANKE**  
STEUERBERATER

Grüner Waldweg 47  
34121 Kassel  
Fon: 0561 31868-24  
Fax: 0561 31868-20  
eMail: [mail@steuerberater-hanke.de](mailto:mail@steuerberater-hanke.de)  
web: [www.steuerberater-hanke.de](http://www.steuerberater-hanke.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Auftragsannahme</b>	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
<b>2. Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	6
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	6
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	7
<b>3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen</b>	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	10
<b>4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	14
<b>5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen</b>	14
<b>6. Ergebnis der Arbeiten</b>	14
<b>7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	15
<b>8. Anlagen</b>	30
Bilanz zum 31. Dezember 2015	31
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015	32
Anhang 2015	33
Anlagen zum Anhang 2015	38
Anlagenspiegel zum 31.12.2015	39
Gewinnverteilung und Kapitalentwicklung für das Geschäftsjahr 2015	40
Bescheinigung	41
Auftragsbedingungen	42

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

## 1. Auftragsannahme

### 1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG,  
Berlin**

- nachfolgend auch kurz "ZF Grundbesitz" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 aus den mir vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich in der Zeit vom 20.04.2016 bis zum 19.05.2016 in meinen Geschäftsräumen in Kassel durchgeführt.

Mein Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der mich mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Gesellschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Ich habe meinen Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Dies galt in gleicher Weise für die von meinem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine KapCo.

<b>Betrag in Euro</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Bilanzsumme	5.091.187,40	4.973.443,84	6.938.863,35
Umsatzerlöse	874.296,24	897.056,02	909.413,55
Anzahl der Arbeitnehmer	0	0	0

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB Gebrauch gemacht.

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der mir erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang meiner Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichte ich in berufsmäßiger Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis meiner Tätigkeit.

Meine Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch mich nur in Verbindung mit dem vollständigen von mir erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

Bei der Auftragsannahme habe ich von meinem Auftraggeber ausbedungen, dass mir die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

### **Allgemeine Auftragsbedingungen**

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom August 2010 maßgebend.

## 1.2 Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei meiner Berichterstattung hierüber habe ich die einschlägigen Normen meiner Berufsordnung und meine Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art meines Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage 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 einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von mir im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

Ich habe in meiner Praxis Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses habe ich die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von mir die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatte ich mir die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens meines Auftraggebers anzueignen.

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss darf ich nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätte ich dies in geeigneter Weise in meiner Bescheinigung sowie in meinem Erstellungsbericht zu würdigen oder meinen Auftrag niederzulegen, falls Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von mir zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächte ich sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in meiner Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätte ich meinen Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die mein Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von mir nicht erteilt werden. Ich hätte meinem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

Im Rahmen des erteilten Auftrags habe ich die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand meines Auftrags.

### **Vollständigkeitserklärung**

Die Geschäftsführung hat mir die angeforderte berufsmäßige Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der mir erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die ich zu den Akten genommen habe.

## **2. Grundlagen des Jahresabschlusses**

### **2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte**

Für das Unternehmen besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf den EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software SBS Rewe Neo erfüllt nach Softwareprüfung und Bescheinigung der DCT Revision und Treuhand GmbH die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf den EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software SBS Anlagen Buchführung erfüllt nach Softwareprüfung und Bescheinigung der DCT Revision und Treuhand GmbH die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung und die Mitarbeiter der Finanzbuchhaltungsabteilung der Zeitfracht Dienstleistungs- GmbH.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

### **2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten**

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Ich habe meinen Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben meines Auftragsgebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften.

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

### **2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses**

Die Vorjahreswerte bzw. Saldovorträge wurden von mir gemäß Auftrag kontrolliert und sind richtig vorgetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV e.G. in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young AG vom 04.08.2010 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen meiner Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, habe ich diese mit der Geschäftsführung meines Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen. Soweit solche Risiken nach dem Bilanzstichtag entstanden sind, wird auf sie im Anhang verwiesen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

### 3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

#### 3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
Gründung am:	01.07.1949
Sitz:	Berlin
Anschrift:	Friedrich-Olbricht-Damm 46+48 13627 Berlin
Registergericht:	Darmstadt Nummer HRA 81584 Ersteintragung 01.07.1949 nach Sitzverlegung Eintragung ab 11.01.2013 Amtsgericht Charlottenburg
Registergerichts Nummer:	HRA 47722 B
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 10.06.2011
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Dauer der Gesellschaft:	die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet
Gegenstand des Unternehmens:	1) Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Anlagevermögen der Zeitfracht Firmengruppe, ggf. auch der Erwerb und die Bebauung von weiteren Immobilien im Rahmen des Firmenverbundes und deren Weitervermietung; jedoch keine Tätigkeiten im Rahmen der Genehmigungserfordernisse des § 34 c GewO.  2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten oder sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen.

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

Gesellschafter/-in:	Nachfolgend aufgeführte Beteiligungsverhältnisse lagen vor.
Komplementärin:	Zeitfracht Beteiligungs- GmbH Gewinnanteil 6,00 % Haftungsprämie Euro 2.400,00 Verzinsung von 1,00 % über dem durchschnittlichen Basiszinssatz auf den Stand zum 01.01.
Kommanditist:	Tobias Schröter Gewinnanteil 5,73 % Verzinsung von 1,00 % über dem durchschnittlichen Basiszinssatz auf den Stand zum 01.01.
Kommanditist:	Jasmin Schröter Gewinnanteil 88,27 % Verzinsung von 1,00 % über dem durchschnittlichen Basiszinssatz auf den Stand zum 01.01.
Geschäftsführung, Vertretung:	Durch die zur Geschäftsführung berechtigte Komplementärin Zeitfracht Beteiligungs-GmbH; durch deren
Geschäftsführer	Herrn Roger Konitzer bis zur Abberufung zum 08.12.2015 Frau Jasmin Schröter (ganzjährig) Abberufung mit Eintragung vom 11.07.2016 Zum neuen Geschäftsführer am 11.07.2016 bestellt Herr Dr. Wolfram Simon
Wesentliche Änderungen der rechtlichen Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:	lagen nicht vor

Die Feststellung des Vorjahresabschlusses 2014 erfolgte in der Gesellschafterversammlung vom 15. September 2015 einstimmig.

Der Geschäftsführung wurde für das Geschäftsjahr 2014 einstimmig die Entlastung erteilt.

Der von der Geschäftsführung vorgeschlagene und durch die Gesellschafterversammlung genehmigte Ergebnisverwendungsbeschluss für 2014 ist vollzogen.

### **3.2 Steuerliche Verhältnisse**

Das Unternehmen unterliegt auf Grund seiner Tätigkeit der Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Gesellschaft wurde beim Finanzamt Berlin für Körperschaften I unter der Steuer-Nr. 30/116/06689 geführt bis 31.12.2015.

Ab dem 01.01.2016 ist die Steuernummer 27/117/30072 gültig.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes Darmstadt vom 21.09.2006 in der Zeit vom 22.01.2007 bis 29.01.2007 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2001 bis einschließlich 2004. Der Prüfungsbericht wurde am 01. März 2007 fertig gestellt. Notwendige Anpassungen erfolgten im Jahresabschluss 2008.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2014 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide ergingen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

### **3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse**

#### **3.3.1 Allgemeines**

##### **Entwicklung, Steuerung, Risikomanagement**

##### **Wesentliche Verträge**

Gegenüber Unternehmen, an denen die Gesellschafter direkt oder indirekt beteiligt sind, bestehen seitens der Gesellschaft vertragsrechtliche Beziehungen, diese regeln die bestehenden Mietverträge und andere Dienstleistungsvereinbarungen.

Die Abwicklung der Geschäftsbeziehungen erfolgt wie unter fremden Dritten.

##### **Stand und Entwicklung des Personals**

Am Bilanzstichtag waren im Unternehmen 0 Personen beschäftigt (im Vorjahr: 0).

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**3.3.2 Vermögenslage**

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2015 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage der Gesellschaft lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

	31.12.2015		31.12.2014		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b><u>Vermögensstruktur</u></b>						
Sachanlagen	4.617,2	90,7	4.691,4	94,3	-74,2	-1,6
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>4.617,2</b>	<b>90,7</b>	<b>4.691,4</b>	<b>94,3</b>	<b>-74,2</b>	<b>-1,6</b>
Forderungen	29,3	0,6	39,7	0,8	-10,4	-26,2
Forderungen an Gesellschafter	51,6	1,0	72,9	1,5	-21,3	-29,2
Sonstige Vermögensgegenstände	0,0	0,0	20,1	0,4	-20,1	-100,0
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>80,9</b>	<b>1,6</b>	<b>132,7</b>	<b>2,7</b>	<b>-51,8</b>	<b>-39,0</b>
Flüssige Mittel	393,0	7,7	149,3	3,0	243,7	163,2
<b>Summe Vermögen</b>	<b>5.091,2</b>	<b>100,0</b>	<b>4.973,4</b>	<b>100,0</b>	<b>117,8</b>	<b>2,4</b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

	31.12.2015		31.12.2014		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>Kapitalstruktur</b>						
Eigenkapital	920,3	18,1	920,3	18,5	0,0	0,0
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>920,3</b>	<b>18,1</b>	<b>920,3</b>	<b>18,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Anleihen und Kredite	0,0	0,0	39,8	0,8	-39,8	-100,0
<b>Fremdkapital mittel-/langfristig</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>39,8</b>	<b>0,8</b>	<b>-39,8</b>	<b>-100,0</b>
Steuer- und sonstige Rückstellungen	13,7	0,3	15,1	0,3	-1,4	-9,3
Lieferverbindlichkeiten	28,2	0,6	60,2	1,2	-32,0	-53,2
Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern	3.505,7	68,9	3.111,1	62,6	394,6	12,7
Sonstige Verbindlichkeiten	623,3	12,2	827,1	16,6	-203,8	-24,6
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>4.170,9</b>	<b>81,9</b>	<b>4.013,5</b>	<b>80,7</b>	<b>157,4</b>	<b>3,9</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>5.091,2</b>	<b>100,0</b>	<b>4.973,4</b>	<b>100,0</b>	<b>117,8</b>	<b>2,4</b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**3.3.3 Ertragslage**

Die Ertragslage hat sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2015		01.01. bis 31.12.2014		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	874,3	100,0	897,1	100,0	-22,8	-2,5
<b>= Gesamtleistung</b>	<b>874,3</b>	<b>100,0</b>	<b>897,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-22,8</b>	<b>-2,5</b>
<b>= Rohmarge</b>	<b>874,3</b>	<b>100,0</b>	<b>897,1</b>	<b>100,0</b>	<b>-22,8</b>	<b>-2,5</b>
+ sonst.betriebl.Erträge	4,3	0,5	0,4	0,0	3,9	975,0
- sonst.betriebl.Aufwand	265,0	30,3	237,8	26,5	27,2	11,4
- sonstige Steuern	25,4	2,9	18,7	2,1	6,7	35,8
<b>= EBITDA</b>	<b>588,2</b>	<b>67,3</b>	<b>641,0</b>	<b>71,5</b>	<b>-52,8</b>	<b>-8,2</b>
- Abschreibungen	185,3	21,2	1.951,5	217,5	-1.766,2	-90,5
<b>= EBIT</b>	<b>402,9</b>	<b>46,1</b>	<b>-1.310,5</b>	<b>-146,1</b>	<b>1.713,4</b>	<b>-130,7</b>
+ Finanzerträge	0,0	0,0	0,1	0,0	-0,1	-100,0
- Finanzaufwand	33,2	3,8	43,8	4,9	-10,6	-24,2
<b>= EBT</b>	<b>369,7</b>	<b>42,3</b>	<b>-1.354,2</b>	<b>-151,0</b>	<b>1.723,9</b>	<b>-127,3</b>
- EE-Steuern	0,0	0,0	0,3	0,0	-0,3	-100,0
<b>= Jahresergebnis</b>	<b>369,7</b>	<b>42,3</b>	<b>-1.354,5</b>	<b>-151,0</b>	<b>1.724,2</b>	<b>-127,3</b>
<b>= Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>369,7</b>	<b>42,3</b>	<b>-1.354,5</b>	<b>-151,0</b>	<b>1.724,2</b>	<b>-127,3</b>

#### **4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**

Art, Umfang und Ergebnis der während meiner Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen habe ich, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in meinen Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Erstellung des Anhangs und weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Mein Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang meines Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weise ich meinen Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die mir als Sachverständigen bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreite Vorschläge zur Korrektur und achte auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

#### **5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen**

Beim erteilten Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen sind Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

#### **6. Ergebnis der Arbeiten**

Die Bescheinigung zu dem von mir erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von mir nicht zu erheben.

## 7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### A. Anlagevermögen

#### I. Sachanlagen

##### 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

	<b><u>Euro 4.617.170,16</u></b>	
	(31.12.2014: Euro 4.691.385,16)	
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Grund und Boden Griesheim	298.581,16	298.581,16
Grund und Boden Hohenschönhausen	971.793,00	971.793,00
Grund und Boden Mühlhausen-Ehingen	567.000,00	567.000,00
Betriebsgebäude Griesheim	6,00	7,00
Betriebsgebäude Hohenschönhausen	2.668.480,00	2.839.892,00
Aussenanlagen / Hohenschönhausen	101.902,00	3.063,00
Einrichtungen für Geschäfts-u.a.Bauten	161,00	480,00
Technische Einrichtungen Gebäude/Hohen.	9.247,00	10.568,00
Mietereinbauten	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>
	<b><u>4.617.170,16</u></b>	<b><u>4.691.385,16</u></b>
<b>Summe Sachanlagen</b>		<b><u>Euro 4.617.170,16</u></b>
		(31.12.2014: Euro 4.691.385,16)

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b><u>Euro 0,00</u></b>
	(31.12.2014: Euro 0,00)
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b><u>Euro 4.617.170,16</u></b>
	(31.12.2014: Euro 4.691.385,16)
<b>B. Umlaufvermögen</b>	
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	
<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	
	<b><u>Euro 29.338,10</u></b>
	(31.12.2014: Euro 39.734,43)
	31.12.2015
	<u>Euro</u>
	31.12.2014
	<u>Euro</u>
Forderungen gg. L+L (SHG)	17.843,22
Forderungen aus L+L	<u>11.494,88</u>
	31.945,65
	<u>7.788,78</u>
	<b><u>29.338,10</u></b>
	<b><u>39.734,43</u></b>

Forderungen gegenüber Unternehmen der Schröter Holding Gruppe

Gesellschaft	2015	2014
DPD Zeitfracht GmbH & Co KG	17.843,22	15.016,96
Zeitfracht Dienstl. GmbH	-	16.928,69
	<u>17.843,22</u>	<u>31.945,65</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**2. Forderungen gegen  
Kommanditisten**

	<b>Euro</b>	<b>51.642,28</b>
	(31.12.2014: Euro	72.926,80)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Kapital Tobias Schröter	133.926,82	-243.000,60
Darlehen Tobias Schröter	-61.000,00	-61.000,00
Entnahmen Tobias Schröter	0,00	555.565,32
Privateinlagen Tobias Schröter	0,00	-255.270,00
Ergebnisanteil Tobias Schröter	<u>-21.284,54</u>	<u>76.632,08</u>
	<b><u>51.642,28</u></b>	<b><u>72.926,80</u></b>

**3. sonstige Vermögensgegenstände**

	<b>Euro</b>	<b>16,58</b>
	(31.12.2014: Euro	20.105,39)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Anteil DSLV	0,00	310,00
Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	0,00	13.876,00
USt-Forderungen	16,58	0,00
Vorsteuer im Folgejahr abzugsfähig	<u>0,00</u>	<u>5.919,39</u>
	<b><u>16,58</u></b>	<b><u>20.105,39</u></b>

**II. Kassenbestand, Bundesbank-  
guthaben, Guthaben bei  
Kreditinstituten und Schecks**

	<b>Euro</b>	<b>393.020,28</b>
	(31.12.2014: Euro	149.292,06)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Commerzbank	0,00	149.292,06
Berliner Volksbank	<u>393.020,28</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>393.020,28</u></b>	<b><u>149.292,06</u></b>

**Summe Aktiva**

	<b>Euro</b>	<b>5.091.187,40</b>
	(31.12.2014: Euro	4.973.443,84)

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**A. Eigenkapital****I. Kapitalanteile Kommanditisten**

	<b>Euro</b>	<b>920.325,39</b>
	(31.12.2014: Euro	920.325,39)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Kommanditfestkapital Jasmin Schröter	864.185,54	864.185,54
Kommanditfestkapital Tobias Schröter	<u>56.139,85</u>	<u>56.139,85</u>
	<b><u>920.325,39</u></b>	<b><u>920.325,39</u></b>

**B. Rückstellungen****1. sonstige Rückstellungen**

	<b>Euro</b>	<b>13.659,00</b>
	(31.12.2014: Euro	15.059,00)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	2.659,00	2.659,00
Rückstellungen für Abschlußkosten	<u>11.000,00</u>	<u>12.400,00</u>
	<b><u>13.659,00</u></b>	<b><u>15.059,00</u></b>

**C. Verbindlichkeiten****1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	<b>Euro</b>	<b>0,00</b>
	(31.12.2014: Euro	39.750,00)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen Commerzbank 0403 2883 02	<u>0,00</u>	<u>39.750,00</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>39.750,00</u></b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	<b>Euro</b>	<b>28.165,00</b>
	(31.12.2014: Euro	60.150,18)
	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichk. L+L (ZFHG)	18,69	0,00
Verbindlichkeiten aus L+L (SHG)	1.383,38	0,00
Verbindlichkeiten aus L+L	<u>26.762,93</u>	<u>60.150,18</u>
	<b><u>28.165,00</u></b>	<b><u>60.150,18</u></b>

Gesellschaft	2015	2014
ZF Holding GmbH & Co Verw. KG	18,69	-
Zeitfracht Immobilien GmbH	1.383,38	-

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**3. Verbindlichkeiten gegenüber  
persönlich haftenden  
Gesellschaftern**

**Euro 1.597.093,45**  
(31.12.2014: Euro 1.569.845,82)

	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Kapital Zeitfracht Beteiligungs-GmbH	669.845,82	662.446,00
Darlehen ZF Beteiligungs-GmbH	900.000,00	900.000,00
Ergebnisanteil ZF. Beteiligungs- GmbH	27.247,63	7.399,82
	<b><u>1.597.093,45</u></b>	<b><u>1.569.845,82</u></b>

<b>Zeitfracht Beteiligungs- GmbH</b>		
Variables Kapital	31.12.2014	662.446,00
Zuweisung Ergebnis	2014	7.399,82
Kapital	01.01.2015	669.845,82
Entnahmen	2015	
Haftungsprämie/Zinsen	2015	5.068,74
Stand vor Ergebniszuschreibung	31.12.2015	674.914,56
Ergebnisanteil	2015	22.178,89
Stand Darlehen Gesellschafter	31.12.2015	900.000,00
<b>Stand Gesamt</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>1.597.093,45</b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**4. Verbindlichkeiten gegenüber  
Kommanditisten**
**Euro 1.908.642,15**  
 (31.12.2014: Euro 1.541.245,25)

	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro
Kapital Jasmin Schröter	602.245,26	2.333.843,08
Darlehen Jasmin Schröter	939.000,00	939.000,00
Entnahme Jasmin Schröter	-387.757,33	-568.985,23
Privateinlagen Jasmin Schröter	426.114,54	22.366,35
Ergebnisanteil Jasmin Schröter	<u>329.039,68</u>	<u>-1.184.978,95</u>
	<b><u>1.908.642,15</u></b>	<b><u>1.541.245,25</u></b>

<b>Jasmin Schröter</b>		
Variables Kapital	01.01.2015	602.245,26
Entnahmen	2015 -	387.757,33
Einlagen	2015	426.114,54
Zinszuschreibung	2015	2.751,24
Stand vor Ergebniszuschreibung	<u>31.12.2015</u>	<u>643.353,71</u>
Ergebnisanteil	2014	326.288,44
Stand	<u>31.12.2014</u>	<u>969.642,15</u>
Darlehen	31.12.2015	939.000,00
<b>Gesamt</b>	<b><u>31.12.2015</u></b>	<b><u>1.908.642,15</u></b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

<b>5. sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>Euro</b>	<b><u>623.302,41</u></b>
	(31.12.2014: Euro	827.068,20)
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Darlehen Dispo DPD ZF GmbH & Co KG	207.400,00	200.000,00
Darlehen DPD ZF GmbH & Co KG	225.000,00	285.000,00
Darlehen DPD ZF Mangem. GmbH	70.000,00	130.000,00
Darlehen Schröter Holding GmbH I	100.000,00	200.000,00
Darlehen Schröter Holding GmbH II	15.000,00	0,00
Forderungen aus L+L (mit Habensaldo)	262,87	23,80
Umsatzsteuer lfd, Jahr	<u>5.639,54</u>	<u>12.044,40</u>
	<b><u>623.302,41</u></b>	<b><u>827.068,20</u></b>

Die in den sonstigen Verbindlichkeiten enthaltenen Darlehen von Gesellschaften der Schröter Holding Gruppe haben sich wie folgt entwickelt.

	Stand	Zugang	Tilgung	Stand
	01.01.2015	2015	2015	31.12.2015
DPD ZF GmbH&CoKG	200.000,00	7.400,00		207.400,00
DPD ZF GmbH&CoKG	285.000,00		-60.000,00	225.000,00
DPD ZF Mang.GmbH	130.000,00		-60.000,00	70.000,00
Schröter Hold. GmbH	200.000,00		-100.000,00	100.000,00
Schröter Hold. GmbH		60.000,00	-45.000,00	15.000,00
	<u>815.000,00</u>	<u>67.400,00</u>	<u>-265.000,00</u>	<u>617.400,00</u>

**Summe Passiva**

**Euro 5.091.187,40**  
(31.12.2014: Euro 4.973.443,84)

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>Euro <u>874.296,24</u></b>	
	(2014: Euro 897.056,02)	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Euro	Euro
Erlöse Mieten Griesheim 0 %	12.766,56	13.155,24
Erlöse Mietnebenkosten ohne Steuer	4.997,16	4.997,16
Erlöse Mieten Hohenschönh. (SHG)	787.764,00	787.764,00
Erlöse Mietnebenkosten Hohensch. (SHG)	15.240,00	15.240,00
Erlöse Mietnebenkosten (SHG)	1.868,23	3.848,68
Erlöse Mieten Griesheim	50.373,76	63.049,86
Erlöse Mietnebenkosten Griesheim	2.686,20	6.541,80
Erlöse Mietnebenkosten Vorjahr 19 %	<u>-1.399,67</u>	<u>2.459,28</u>
	<b><u>874.296,24</u></b>	<b><u>897.056,02</u></b>
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>Euro <u>874.296,24</u></b>	
	(2014: Euro 897.056,02)	
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>		
<b>a) ordentliche betriebliche Erträge</b>		
<b>aa) sonstige ordentliche Erträge</b>	<b>Euro <u>3.916,42</u></b>	
	(2014: Euro 88,24)	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Euro	Euro
Erhaltene Skonti 19%	3.828,18	0,00
Sonstige Erlöse 19%	<u>88,24</u>	<u>88,24</u>
	<b><u>3.916,42</u></b>	<b><u>88,24</u></b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**b) sonstige Erträge im  
Rahmen der gewöhnlichen  
Geschäftstätigkeit**

	<u>Euro</u>	<u>365,42</u>
	(2014: Euro	310,00)
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Euro	Euro
Erträge AO 0 %Erträge	321,42	0,00
Erträge AO 7,00%	31,74	0,00
Aktivierung Anteil DSLV	0,00	310,00
Erträge aus abgeschriebenen Ford.19%	<u>12,26</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>365,42</b></u>	<u><b>310,00</b></u>

**4. Abschreibungen**

**a) auf immaterielle Vermögens-  
gegenstände des Anlage-  
vermögens und Sachanlagen**

	<u>Euro</u>	<u>185.276,02</u>
	(2014: Euro	1.951.464,38)
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Euro	Euro
Abschreibungen auf Sachanlagen	185.276,02	185.054,00
Teilwertabschreibung G+B Egingen	0,00	134.470,00
Teilwertabschreibung G+B Hohenschönh.	<u>0,00</u>	<u>1.631.940,38</u>
	<u><b>185.276,02</b></u>	<u><b>1.951.464,38</b></u>

**5. sonstige betriebliche  
Aufwendungen**

**a) ordentliche betriebliche  
Aufwendungen**

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**aa) Raumkosten****Euro 157.387,58**

(2014: Euro 101.101,23)

	2015 <u>Euro</u>	2014 <u>Euro</u>
Heizungskosten / Griesheim	6.139,75	3.883,89
Gas, Strom, Wasser / Griesheim	22.822,12	24.746,63
Instandhaltg.Gebäude	4.603,06	27.361,25
Instandhaltung Hofffläche	114.155,49	35.175,00
Instandhaltung Aussenanlage	4.603,00	3.996,00
Sonstige Raumkosten	2.264,16	5.815,26
Sonstige Grundstückskosten (SHG)	0,00	123,20
Sonstige Grundstückskosten	<u>2.800,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>157.387,58</u></b>	<b><u>101.101,23</u></b>

**ab) Versicherungen, Beiträge  
und Abgaben****Euro 5.540,17**

(2014: Euro 7.258,01)

	2015 <u>Euro</u>	2014 <u>Euro</u>
Geschäftsversicherg. All-Risk	329,52	329,52
Betriebshaftpflicht	19,23	19,23
Feuer-/ Leistungsw-/Sturm-+BU Versicher.	394,74	386,83
Gebäudeversicherung	4.683,68	6.442,43
Beiträge IHK	80,00	80,00
Gebühren	<u>33,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>5.540,17</u></b>	<b><u>7.258,01</u></b>

**ac) Reparaturen und  
Instandhaltungen****Euro 2.851,56**

(2014: Euro 0,00)

	2015 <u>Euro</u>	2014 <u>Euro</u>
Wartungskosten Gebäude / Vorrichtungen	385,76	0,00
Reparaturen und Instandhaltungen	<u>2.465,80</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>2.851,56</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**ad) Werbe- und Reisekosten**

	<u>Euro</u>	<u>875,90</u>
	(2014: Euro	0,00)
	2015	2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Repräsentationskosten (ZFHG)	<u>875,90</u>	<u>0,00</u>
	<u>875,90</u>	<u>0,00</u>

**ae) verschiedene betriebliche  
Kosten**

	<u>Euro</u>	<u>98.363,63</u>
	(2014: Euro	115.000,33)
	2015	2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Umlage Beirat nicht abzugsf. (ZFHG)	962,37	217,50
Umlage Beirat (ZFHG)	962,38	217,50
Sonstige Verwaltungskosten	500,00	0,00
Sonstige Verwaltungskosten (ZFHG)	285,60	75,21
Controlling (ZFHG)	15,71	0,00
Sonstige Verwaltungskosten (SHG)	33.744,70	7.870,00
Verwaltungskosten (SHG)	577,09	418,00
Haftungsvergütung an Mitunternehmer	2.400,00	2.400,00
Rechts- und Beratungskosten	250,00	61,00
Beratungskosten (ZFHG)	0,00	685,08
Beratungskosten (SHG)	1.162,50	437,25
Beratungskostenumlage (SHG)	1.864,68	0,00
Beratungskosten	3.000,00	7.892,79
Steuerberatungskost.	172,50	345,00
Gebühren Notariat	23,00	230,00
Fibu Kosten (SHG)	5.000,00	30.000,00
Abschluß - u. Prüfungskosten	6.015,90	8.017,60
Kosten des Geldverkehrs	259,23	137,79
Nebenkosten des Gelsverkehrs	13,21	0,00
Umlage Geschäftsführer (SHG)	40.500,00	69.750,00
EDV Kosten (SHG)	654,76	471,40
Verwaltungskosten Gutschrift	<u>0,00</u>	<u>-14.225,79</u>
	<u>98.363,63</u>	<u>115.000,33</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**b) Verluste aus dem Abgang  
von Gegenständen des  
Anlagevermögens**

	<u>Euro</u>	<u>2,00</u>
	(2014: Euro	0,00)
	2015	2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	<u>2,00</u>	<u>0,00</u>
	<u><b>2,00</b></u>	<u><b>0,00</b></u>

**c) sonstige Aufwendungen im  
Rahmen der gewöhnlichen  
Geschäftstätigkeit**

	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
	(2014: Euro	14.475,00)
	2015	2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verwaltungskosten VJ (ZFG)	<u>0,00</u>	<u>14.475,00</u>
	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>14.475,00</b></u>

**6. sonstige Zinsen und ähnliche  
Erträge**

	<u>Euro</u>	<u>0,00</u>
	(2014: Euro	88,19)
	2015	2014
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>0,00</u>	<u>88,19</u>
	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>88,19</b></u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

**7. Zinsen und ähnliche  
Aufwendungen**
**Euro 33.240,57**  
(2014: Euro 43.780,11)

	2015 <u>Euro</u>	2014 <u>Euro</u>
Zinsaufw. f. langfr. Verbl. CB	314,39	5.986,79
Zinsen an Mitunternehmer § 15 EStG	5.523,68	16.705,82
Zinsaufwendungen (SHG)	<u>27.402,50</u>	<u>21.087,50</u>
	<b><u>33.240,57</u></b>	<b><u>43.780,11</u></b>

**8. Ergebnis der gewöhnlichen  
Geschäftstätigkeit**
**Euro 395.040,65**  
(2014: Euro -1.335.536,61)

**9. Steuern vom Einkommen und  
vom Ertrag**
**Euro 0,00**  
(2014: Euro 309,20)

	2015 <u>Euro</u>	2014 <u>Euro</u>
Zinsabschlagsteuer	0,00	22,05
Anrechenbarer Solidaritätszuschlag	0,00	1,15
GewSt-Nachzahlung/-Erstattung VJ §4/5b	<u>0,00</u>	<u>286,00</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>309,20</u></b>

**10. sonstige Steuern**
**Euro 25.392,48**  
(2014: Euro 18.746,77)

	2015 <u>Euro</u>	2014 <u>Euro</u>
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	0,00	36,57
Grundsteuer / Griesheim	14.700,96	8.018,68
Grundsteuer / Hohenschönhausen	9.961,84	9.961,84
Grundsteuer / Mühlhausen-Ehingen	<u>729,68</u>	<u>729,68</u>
	<b><u>25.392,48</u></b>	<b><u>18.746,77</u></b>

**11. Jahresüberschuss**
**Euro 369.648,17**  
(2014: Euro -1.354.592,58)

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

	<u>2015</u> Euro	<u>2014</u> Euro
Jahresüberschuss	<u>369.648,17</u>	<u>-1.354.592,58</u>
	<b><u>369.648,17</u></b>	<b><u>-1.354.592,58</u></b>
<b>12. Belastung auf Kapitalkonten</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
	(2014: Euro 1.354.592,58)	
	<u>2015</u> Euro	<u>2014</u> Euro
Ergebnisverteilung ZF. Bet.GmbH	0,00	81.275,55
Ergebnisverteilung Jasmin Schröter	0,00	1.195.698,88
Ergebnisverteilung Tobias Schröter	<u>0,00</u>	<u>77.618,15</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1.354.592,58</u></b>
<b>13. Gutschrift auf Kapitalkonten</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>369.648,17</u></b>
	(2014: Euro 0,00)	
	<u>2015</u> Euro	<u>2014</u> Euro
Ergebnisverteilung ZF. Bet.GmbH	22.178,89	0,00
Ergebnisverteilung Jasmin Schröter	326.288,44	0,00
Ergebnisverteilung Tobias Schröter	<u>21.180,84</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>369.648,17</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
	(2014: Euro 0,00)	
	<u>2015</u> Euro	<u>2014</u> Euro
Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## **8. Anlagen**

**BILANZ** zum 31. Dezember 2015

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten		920.325,39	920.325,39
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		4.617.170,16	4.691.385,16	<b>B. Rückstellungen</b>			
				1. sonstige Rückstellungen		13.659,00	15.059,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		39.750,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.338,10		39.734,43	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.165,00		60.150,18
2. Forderungen gegen Kommanditisten	51.642,28		72.926,80	3. Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	1.597.093,45		1.569.845,82
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>16,58</u>	80.996,96	20.105,39	4. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	1.908.642,15		1.541.245,25
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		393.020,28	149.292,06	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>623.302,41</u>	4.157.203,01	827.068,20
		<u>5.091.187,40</u>	<u>4.973.443,84</u>			<u>5.091.187,40</u>	<u>4.973.443,84</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		874.296,24	897.056,02
2. sonstige betriebliche Erträge		4.281,84	398,24
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		185.276,02	1.951.464,38
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		265.020,84	237.834,57
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	88,19
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 27.402,50 (Euro 21.087,50)		<u>33.240,57</u>	<u>43.780,11</u>
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		395.040,65	1.335.536,61-
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00		309,20
9. sonstige Steuern	<u>25.392,48</u>	25.392,48	18.746,77
<b>10. Jahresüberschuss</b>		369.648,17	1.354.592,58-
11. Belastung auf Kapitalkonten		0,00	1.354.592,58
12. Gutschrift auf Kapitalkonten		369.648,17	0,00
<b>13. Bilanzgewinn</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

## **Anhang 2015**

### **Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 der Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 266 und 275 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Erleichterungen des § 274 a HGB und § 288 HGB werden in Anspruch genommen.

Ein Lagebericht wurde entsprechend dem Wahlrecht des § 264 Absatz 1 Satz 4 HGB nicht aufgestellt.

Angaben die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine KapCo Gesellschaft.

### **Besonderheiten der Form des Jahresabschlusses**

#### **Geschäftszweigtypische Ergänzungen der Gliederung**

Die vorliegende Gliederung des Jahresabschlusses enthält gegenüber der Gliederung nach HGB folgende Besonderheiten:

Zur Verbesserung der Darstellung wurden auf der Passiva vor den sonstigen Verbindlichkeiten die Positionen

- Verbindlichkeiten an persönlich haftende Gesellschafter
  - Verbindlichkeiten an Kommanditisten
- eingefügt.

## **Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten oder Herstellungskosten gem. § 255 Abs. 2 bis 3 HGB bilanziert.

Die Sachanlagen wurden, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.  
Die Nutzungsdauer orientiert sich an den Vorgaben der steuerlichen Abschreibungstabelle.

Bei den vorgenommenen Abschreibungen handelt es sich um planmäßige, die nach voraussichtlicher Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen wurden.

Bei den überwiegend sich im Anlagevermögen ausgewiesenen Immobilienvermögen wurden die Abschreibungen nach den Vorschriften des § 7 Abs. 4 EStG angesetzt.

Geringwertige Anlagegüter mit Nettoanschaffungskosten bis zu 410 € gem. § 6 Abs 2 EStG wurden im Geschäftsjahr 2015 voll abgeschrieben. Die Abschreibung wird unter dem Posten Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Forderungen wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken angesetzt.

Die Bewertung der liquiden Mittel erfolgt zum Nennbetrag.

Steuerrückstellungen waren im Berichtsjahr nicht zu bilden.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

## **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Forderungen**

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich nur um solche, deren Laufzeit nicht länger als 1 Jahr beträgt.

### **Verbindlichkeiten**

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 0,00.

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt nach Bilanzpositionen

- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Euro 0,00 (Vorjahr Euro 39.750,00)
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Euro 28.165,00 (Vorjahr Euro 60.150,18 )
- Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern  
Euro 697.093,45 (Vorjahr Euro 669.845,829)
- Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten Euro 969.642,15 (Vorjahr Euro 679.375,76)
- sonstige Verbindlichkeiten Euro 617.400,00 (Vorjahr Euro 160.000,00)

Gesamt sonstige Verbindlichkeiten Euro 623.302,41(Vorjahr Euro 827.068,20)

- davon aus Steuern Euro 5.639,54 Vorjahr (Euro 12.044,40).
- davon aus Darlehen Euro 617.400,00 (Vorjahr Euro 815.000,00).

Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG, 13627 Berlin

An Gesellschafter bestehen Forderungen und Verpflichtungen wie folgt:

<b>Gesellschafter</b>	<b>Art</b>	<b>Forderung 2015</b>	<b>Verbindlichkeiten 2015</b>
Komplemen- tärin	Gewinnanspruch		697.093,45
	Darlehenskonto		900.000,00
	<b>Gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>1.597.093,45</b>
Komman- ditisten	Gewinnanspruch		969.642,15
	negativ Kapital	112.642,28	
	Darlehenskonto	-61.000,00	939.000,00
		<b>51.642,28</b>	<b>1.908.642,15</b>

### Ergebnisverwendung

Die Ergebnisverwendung erfolgt nach den Vorschriften der letzten gültigen Fassung der Satzung.

	<b>Komplementärin Euro</b>	<b>Kommanditisten Euro</b>	<b>Gesamt Euro</b>
Haftungsprämie	2.400,00		2.400,00
Verzinsung Kapital	1.138,74	1.154,94	2.293,68
Verzinsung Darlehen	1.530,00	1.700,00	3.230,00
Restverteilung	22.178,89	347.469,28	369.648,17
	<b>27.247,63</b>	<b>350.324,22</b>	<b>377.571,85</b>

### Sonstige Pflichtangaben

#### Unbeschränkt haftende Gesellschafter:

Name	Zeitfracht Beteiligungs - GmbH
Sitz	Berlin
Stammkapital	Euro 153.390,00

### Organe der Gesellschaft

Ohne Organstellung ist für die Überwachung der Geschäftsführung ein Beirat eingerichtet. Dieser erhält dafür nur eine geringe umgelegte Vergütung.

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

**Der Geschäftsführung gehörten an:**

Die Geschäftsführung erfolgte im gesamten Geschäftsjahr durch die zur Geschäftsführung berechnigte Komplementärgesellschaft Zeitfracht Beteiligungs - GmbH und hier durch deren Geschäftsführer Herrn Roger Konitzer, Dipl.Betriebswirt (bis 08.12.2015) und Frau Jasmin Schröter Dipl. Betriebswirtin. Mit Eintragung zum 11.07.2016 wurde Frau Jasmin Schröter als Geschäftsführerin abberufen und Herr Dr. Wolfram Simon neu bestellt.

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Berlin, *19.09.2016*

  
gez. Dr. Wolfram Simon

  
gez. Jasmin Schröter

---

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

**Anlagen zum Anhang 2015**



1 % über durchschnittlichen Basiszinssatz von -	von -0,68			Zinsen	Zinsen	Zinsen
Darlehen	Kapital 01.01.	Zinssatz	Zinsen	Darlehen	Kapital	Gesamt
ZF Beteiligungs GmbH	900.000,00	669.845,82	0,17%	1.530,00	1.138,74	2.668,74
Jasmin Schröter	939.000,00	679.375,76	0,17%	1.596,30	1.154,94	2.751,24
Tobias Schröter	61.000,00	129.781,77	0,17%	103,70		103,70
	1.900.000,00	1.219.439,81		3.230,00	2.293,68	5.523,68

Haftungsprämie pauschal

2.400,00

(Beschluss aus 2004)

Restverteilung		Zinsen	Vorab	Rest	Rest
Gesellschafter				%	Euro
ZF Beteiligungs GmbH	6,00%	2.668,74	2.400,00	6,00%	22.178,89
Jasmin Schröter	88,27%	2.751,24		88,27%	326.288,44
Tobias Schröter	5,73%	103,70		5,73%	21.180,84
<b>Gesamt</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.523,68</b>	<b>2.400,00</b>		<b>369.648,17</b>
Gewinn/Verlust	369.648,17				
Vorabvergütung	2.400,00				
Zinsen	5.523,68				
<b>Gesamt</b>	<b>377.571,85</b>				

## Entwicklung Gesellschafterkonten

Gesellschafter		Zeitfracht	Jasmin	Tobias	Gesamt	Gesamt
Konto nach Korrekturen		Beteiligungs	Schröter	Schröter	Kommanditisten	
Bestand	01.01.2015	669.845,82	679.375,76	- 129.781,77	549.593,99	1.219.439,81
Verlust VJ			- 77.130,50	- 4.145,05		- 81.275,55
Entnahmen	2015		- 387.757,33			- 387.757,33
Einlage			426.114,54			426.114,54
Haftungsprämie	2015	2.400,00				2.400,00
Zinsansprüche	2015	2.668,74	2.751,24	103,70	2.854,94	5.523,68
<b>Gesellschafterk. v. Ergeb.</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>674.914,56</b>	<b>643.353,71</b>	<b>- 133.823,12</b>	<b>552.448,93</b>	<b>1.184.445,15</b>
Zuweisung Ergebnis	2015	22.178,89	326.288,44	21.180,84	347.469,28	369.648,17
<b>Kapitalkonto</b>		<b>697.093,45</b>	<b>969.642,15</b>	<b>- 112.642,28</b>	<b>856.999,87</b>	<b>1.554.093,32</b>
Darlehen		900.000,00	939.000,00	61.000,00	1.000.000,00	1.900.000,00
<b>Gesellschafterkonten</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>1.597.093,45</b>	<b>1.908.642,15</b>	<b>- 51.642,28</b>	<b>1.856.999,87</b>	<b>3.454.093,32</b>
<b>Ausweis Verbindlichkeiten</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>1.597.093,45</b>	<b>1.908.642,15</b>			
<b>Ausweis Aktiv</b>				<b>- 51.642,28</b>		

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

### Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

Ich habe auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang der Firma Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* 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.

Kassel, 31.05.2016



Jürgen Hanke  
Steuerberater



Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG, 13627 Berlin

---

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Die folgenden „Allgemeinen Auftragsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich 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 (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
2. Dem Steuerberater sind die benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig zu geben. Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
3. 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, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. 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, § 383 ZPO bleiben unberührt.
4. Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
5. Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, 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 abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
6. Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitspflicht zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.

### 3. Mitwirkung Dritter

1. Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
2. Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.d. § 66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.
3. Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 2 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

### 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 im Sinne der §§ 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 durch einen anderen Steuerberater 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. Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
2. Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf 1.000.000,00 € (in Worten: eine Million €) begrenzt.
3. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
4. Soweit ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, verjährt er
  - a) in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste,
  - b) ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von seiner Entstehung an und
  - c) ohne Rücksicht auf seine Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
5. Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind.
6. Von den Haftungsbegrenzungen ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

## 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 Mandant 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 schriftlicher 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 und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. 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 Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist darf der Steuerberater den Vertrag fristlos kündigen (vgl. Nr. 8 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. Bemessung der Vergütung, Vorschuss

1. Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Gebührenverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften.
2. Für Tätigkeiten, die in der Gebührenverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls 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 die voraussichtlich entstehenden 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 Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

## 8. Beendigung des Vertrags

1. Der Vertrag endet durch 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 im Sinne der §§611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich nach Maßgabe des §627 BGB gekündigt werden; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.
3. Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf). Auch für diese Handlungen haftet der Steuerberater nach Nr. 5.
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 die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
5. Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
6. Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

## 9. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags

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 schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.

## 10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

1. Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich 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. Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den 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.
3. Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens 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 Foto kopien anfertigen und zurückbehalten.
4. Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseligung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.

## 11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

1. Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
2. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann im Sinne des HGB ist, ansonsten der Sitz des Steuerberaters.

## 12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit; Änderungen und Ergänzungen

1. Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.
2. Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.