



GRÜTER • HAMICH & PARTNER®  
Steuerberater

---

## **JAHRESABSCHLUSS**

zum

31. Dezember 2020

**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Friedrich-Olbricht-Damm 46+48  
13627 Berlin

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Abschlussbescheinigung</b>	<b>2</b>
<b>Bilanz zum 31. Dezember 2020</b>	<b>4</b>
<b>Bruttoanlagenspiegel vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020</b>	<b>8</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020</b>	<b>10</b>
<b>Kapitalkontenentwicklung</b>	<b>13</b>
<b>Kontennachweis zur Bilanz</b>	<b>15</b>
<b>Kontennachweis zur Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>20</b>
<b>Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020</b>	<b>25</b>
<b>Anhang zum 31. Dezember 2020</b>	<b>39</b>
<b>Allgemeine Auftragsbedingungen</b>	<b>43</b>

---

## Abschlussbescheinigung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft

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

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 zu erstellen.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 unter der Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter der Beachtung der Verlautbarungen der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang auf der Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Die Buchführung wurde von unserer Mandantin mit Hilfe des EDV-Systems DATEV erstellt.

Eine Vollständigkeitserklärung, in der die Geschäftsführung versichert, dass alle zur Erstellung des Abschlusses erforderlichen Nachweise und Auskünfte gestellt bzw. erteilt wurden, haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

Dem Auftrag liegen unsere Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2018 zugrunde. Sie sind als Anlage beigefügt.

Duisburg, im Juli 2021

**Grüter · Hamich & Partner**  
Steuerberater Duisburg mbB

*Andrea Wagner*

Andrea Wagner  
Wirtschaftsprüferin  
Steuerberaterin

*C. Gräßler*

Claudia Gräßler  
Steuerberaterin



**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

# Bilanz

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG

zum

31. Dezember 2020

### 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		7.170.306,28	920.325,39
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.732.838,32		3.087.749,04	<b>B. Rückstellungen</b>			
2. technische Anlagen und Maschinen	<u>21.350,00</u>		<u>24.703,00</u>	1. Steuerrückstellungen	508.542,00		423.542,00
		4.754.188,32	3.112.452,04	2. sonstige Rückstellungen	<u>14.263,40</u>		<u>15.685,00</u>
						522.805,40	439.227,00
II. Finanzanlagen				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Beteiligungen		42.345,49	8.900,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.568.225,31		3.909.912,18
<b>B. Umlaufvermögen</b>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				Euro 465.922,51 (Euro 3.790,28)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.236,41		9.892,47	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	15.093,53		0,00	Euro 4.102.302,80 (Euro 3.906.121,90)			
3. Forderungen gegen Kommanditisten	918,89		0,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.422,04		35.612,15
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				Euro 40.422,04 (Euro 35.612,15)			
Übertrag	46.248,83	4.796.533,81	3.121.352,04	Übertrag	4.608.647,35	7.693.111,68	3.945.524,33
			9.892,47				1.359.552,39

# Bilanz

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG

zum

31. Dezember 2020

### AKTIVA

### PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	46.248,83	4.796.533,81	3.121.352,04 9.892,47	Übertrag	4.608.647,35	7.693.111,68	1.359.552,39 3.945.524,33
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>10.119.639,53</u>	10.165.888,36	<u>10.070.212,22</u> 10.080.104,69	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	338.400,00		0,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 82.504,80 (Euro 0,00)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 338.400,00 (Euro 0,00)			
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		322.126,99	94.156,88	4. Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	2.114.299,51		2.077.492,85
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	1.722,96	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 2.114.299,51 (Euro 2.077.492,85)			
				5. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	84.531,30		5.080.789,93
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 84.531,30 (Euro 5.080.789,93)			
				6. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	407.111,11		0,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 407.111,11 (Euro 0,00)			
				7. sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.622,30</u>		<u>789.617,80</u>
				- davon aus Steuern Euro 0,00 (Euro 18.878,92)		7.558.611,57	<u>11.893.424,91</u>
Übertrag		<u>15.284.549,16</u>	<u>13.297.336,57</u>	Übertrag		<u>15.251.723,25</u>	<u>13.252.977,30</u>

# Bilanz

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG

zum

31. Dezember 2020

### AKTIVA

### PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		15.284.549,16	13.297.336,57	Übertrag		15.251.723,25	13.252.977,30
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 789.617,80)			
				- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 5.622,30 (Euro 0,00)			
				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		32.825,91	44.359,27
		<u>15.284.549,16</u>	<u>13.297.336,57</u>			<u>15.284.549,16</u>	<u>13.297.336,57</u>
		<u><u>15.284.549,16</u></u>	<u><u>13.297.336,57</u></u>			<u><u>15.284.549,16</u></u>	<u><u>13.297.336,57</u></u>



**Bruttoanlagenspiegel**

**vom 1. Januar 2020**

**bis zum 31. Dezember 2020**

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

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2020	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>							
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.261.883,69	1.732.636,94	0,00	0,00	261.682,31	0,00	4.732.838,32
2. technische Anlagen und Maschinen	33.521,30	0,00	0,00	0,00	12.171,30	0,00	21.350,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.513,21	0,00	0,00	0,00	1.513,21	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	3.296.918,20	1.732.636,94	0,00	0,00	275.366,82	0,00	4.754.188,32
II. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	8.900,00	33.445,49	0,00	0,00	0,00	0,00	42.345,49
Summe Finanzanlagen	8.900,00	33.445,49	0,00	0,00	0,00	0,00	42.345,49
Summe Anlagevermögen	3.305.818,20	1.766.082,43	0,00	0,00	275.366,82	0,00	4.796.533,81

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**vom 1. Januar 2020**

**bis zum 31. Dezember 2020**

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

### Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG

	Euro	%	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro	%
1. Umsatzerlöse			<u>1.581.049,23</u>	100,00	<u>1.436.026,19</u>	100,00
<b>2. Gesamtleistung</b>			1.581.049,23	100,00	1.436.026,19	100,00
3. sonstige betriebliche Erträge						
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00			3.640.429,78	253,51
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00			1.389,00	0,10
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>102.279,00</u>	6,47	102.279,00	6,47	<u>0,02-</u> 3.641.818,76	0,00 253,60
4. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.925,73	0,25			8.059,48-	0,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>421,08</u>	0,03	4.346,81	0,27	<u>87,00</u> 7.972,48-	0,01 0,56
5. Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			90.900,66	5,75	347.508,32	24,20
6. sonstige betriebliche Aufwendungen						
a) Raumkosten	462.032,17	29,22			96.121,24	6,69
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.121,56	0,07			1.106,85	0,08
c) Reparaturen und Instandhaltungen	314.040,50	19,86			347.258,35	24,18
d) Werbe- und Reisekosten	637,75	0,04			0,00	0,00
e) verschiedene betriebliche Kosten	125.209,26	7,92			74.663,29	5,20
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	0,00			5.407,50	0,38
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.115,97</u>	0,20	906.157,21	57,31	<u>0,00</u> 524.557,23	0,00 36,53
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			7.745,49	0,49	0,00	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 7.745,49 (Euro 0,00)						
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			11.164,63	0,71	12.469,50	0,87
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			75.116,70	4,75	107.645,99	7,50
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>87.391,00</u>	5,53	<u>427.853,95</u>	29,79
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>			538.325,97	34,05	3.690.721,44	257,01
Übertrag			538.325,97		3.690.721,44	

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

	Euro	%	Geschäftsjahr Euro	%	Vorjahr Euro	%
Übertrag			538.325,97		3.690.721,44	
12. sonstige Steuern			6.431,41	0,41	32.819,66	2,29
<b>13. Jahresüberschuss</b>			<u>531.894,56</u>	33,64	<u>3.657.901,78</u>	254,72
14. Gutschrift auf Kapitalkonten			531.894,56	33,64	3.657.901,78	254,72
<b>15. Bilanzgewinn</b>			<u>0,00</u>	0,00	<u>0,00</u>	0,00

## **Kapitalkontenentwicklung**

## Kapitalkontenentwicklung zum 31. Dezember 2020

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

	Eigenkapital	Fremdkapital/ Forderungen	Einlagen/ Erhöhungen	Entnahmen/ Verminderungen	Ergebnisanteil Geschäftsjahr	Eigenkapital	Fremdkapital/ Forderungen
	Konten Stand 01.01.2020	Konten Stand 01.01.2020			31.12.2020	Konten Stand 31.12.2020	Konten Stand 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Zeitfracht Beteiligungs GmbH</b>							
Verrechnungskonto mit Fremdkapitalcharakter		2.077.492,85	7.292,99	2.400,00-	31.913,67		2.114.299,51
<b>Summe</b>		2.077.492,85	7.292,99	2.400,00-	31.913,67		2.114.299,51
<b>Schröter, Jasmin</b>							
Kommandit-Kapital	920.325,39				0,00	920.325,39	
variables Kapitalkonto	0,00		6.249.980,89		0,00	6.249.980,89	
Verrechnungskonto mit Fremdkapitalcharakter		5.080.789,93	4.105,03	5.000.363,66-	0,00		84.531,30
<b>Summe</b>	920.325,39	5.080.789,93	6.254.085,92	5.000.363,66-		7.170.306,28	84.531,30
<b>Gesamtsumme</b>	920.325,39	7.158.282,78	6.261.378,91	5.002.763,66-	31.913,67	7.170.306,28	2.198.830,81

## **Kontennachweis zur Bilanz**



## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31. Dezember 2020

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>				
008569	Grund und Boden Berlin-Spandau	927.738,82		448.444,54
008570	Grund und Boden Köln-Rath	434.026,50		434.026,50
009069	Betriebsgebäude Berlin-Spandau	1.278.538,00		1.305.961,00
011500	Andere Bauten	143.241,00		165.478,00
014069	Wohngebäude Berlin-Spandau	1.242.374,00		0,00
014070	Wohnbauten Köln-Rath	594.448,00		606.919,00
014669	Außenanlagen Berlin Spandau	36.673,00		39.350,00
014800	Einrichtungen für Wohnbauten	<u>75.799,00</u>		<u>87.570,00</u>
			4.732.838,32	3.087.749,04
<b>technische Anlagen und Maschinen</b>				
020900	Technische Anlagen - Hafen	18.096,00		20.954,00
024069	Techn. Anlagen Berlin-Spandau	<u>3.254,00</u>		<u>3.749,00</u>
			21.350,00	24.703,00
<b>Beteiligungen</b>				
051854	Beteiligung Zweite Panda Grundbesitz		42.345,49	8.900,00
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>				
140000	Forderungen aus L+L		30.236,41	9.892,47
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
148054	Forderg. gg. Zweite Panda GB GmbH&Co.KG		15.093,53	0,00
<b>Forderungen gegen Kommanditisten</b>				
190100	Entnahmen Jasmin Schröter		918,89	0,00
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>				
150000	Sonstige Vermögensgegenstände	10.000.000,00		10.000.000,00
150016	Forderg. ggü. ZF Logistik GmbH	0,00		66.000,00
150262	Instandhaltungsrücklage PS 40,40a,40b	56.015,83		0,00
150264	Instandhaltungsrücklage Stellplatz PS 37	133,00		0,00
150265	Instandhaltungsrücklage PS 36,36a,37	2.005,11		0,00
150266	Instandhaltungsrücklage Jaczostr. Whg. 6	4.164,06		0,00
150267	Instandhaltungsrücklage Jaczostr. Whg. 1	4.108,85		0,00
150268	Instandhaltungsrücklage Jaczostr. Whg. 2	4.099,05		0,00
150269	Instandhaltungsrücklage Jaczostr. Whg. 3	5.999,85		0,00
150270	Instandhaltungsrücklage Jaczostr. Whg. 4	5.979,05		0,00
154800	Vorsteuer in Folgeperiode/im Folgejahr a	1.573,29		4.044,43
160000	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	11.284,14		167,79
178900	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>24.277,30</u>		<u>0,00</u>
			10.119.639,53	10.070.212,22
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 82.504,80 (Euro 0,00)</b>				
<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
120165	LBBW (ZF Grundbesitz) 8118183	170.895,48		94.156,88
				94.156,88
Übertrag		170.895,48	14.962.422,17	13.201.456,73

**KONTENNACHWEIS** zur BILANZ zum 31. Dezember 2020**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		170.895,48	14.962.422,17	13.201.456,73 94.156,88
	<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>			
126568	Deutsche Bank (ZF Grundbesitz) 8118183	84,36		0,00
128165	National-Bank (ZF Grundbesitz) 9508325 E	<u>151.147,15</u>		<u>0,00</u>
			322.126,99	94.156,88
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
098000	Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00		545,85
098065	Instandhaltungsrücklage PS 36,36a,37	<u>0,00</u>		<u>1.177,11</u>
			0,00	1.722,96
	Summe Aktiva		<u>15.284.549,16</u>	<u>13.297.336,57</u>

**KONTENNACHWEIS** zur BILANZ zum 31. Dezember 2020**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Kapitalanteile Kommanditisten</b>				
090000	Kommandit-Kapital Schröter, Jasmin	920.325,39		920.325,39
914100	Variables Kapital TH	<u>6.249.980,89</u>		<u>0,00</u>
			7.170.306,28	920.325,39
<b>Steuerrückstellungen</b>				
095600	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG		508.542,00	423.542,00
<b>sonstige Rückstellungen</b>				
096600	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	2.263,40		2.185,00
097700	Rückstellungen für Abschluss- und Prüfun	<u>12.000,00</u>		<u>13.500,00</u>
			14.263,40	15.685,00
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
063185	Darlehen LBBW 6320308345	33.600,00		0,00
063186	Darlehen LBBW 6115055951	340.000,00		0,00
063187	Darlehen NB 904048063	54.999,96		0,00
063470	Darlehen NB 903868032	37.322,55		0,00
064470	Darlehen NB 903868032	786.602,74		860.721,90
065085	Darlehen LBBW 6320 3083 45	343.200,00		410.400,00
065086	Darlehen LBBW 6115 0559 51	1.955.000,00		2.635.000,00
065087	Darlehen NB 0904048063	1.017.500,06		0,00
128165	National-Bank (ZF Grundbesitz) 9508325 E	<u>0,00</u>		<u>3.790,28</u>
			4.568.225,31	3.909.912,18
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 465.922,51 (Euro 3.790,28)</b>				
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als ei- nem Jahr Euro 4.102.302,80 (Euro 3.906.121,90)</b>				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
160000	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	378.822,04		35.612,15
165900	Gegenkonto bei Aufteilung Kreditoren	<u>338.400,00-</u>		<u>0,00</u>
			40.422,04	35.612,15
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 40.422,04 (Euro 35.612,15)</b>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Un- ternehmen</b>				
163047	Verbindlichkeiten L/L - Zweite PANDA GB		338.400,00	0,00
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 338.400,00 (Euro 0,00)</b>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern</b>				
089000	Gesellschafter-Darlehen ZF Beteil. GmbH	2.082.385,84		1.858.018,74
959000	Anteil f.Konto 0890 (VH) Gesellsch.Darl.	<u>31.913,67</u>		<u>219.474,11</u>
			2.114.299,51	2.077.492,85
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 2.114.299,51 (Euro 2.077.492,85)</b>				
Übertrag			14.754.458,54	7.382.569,57

**KONTENNACHWEIS** zur BILANZ zum 31. Dezember 2020**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag			14.754.458,54	7.382.569,57
	<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten</b>			
092000	Gesellschafter-Darlehen Schröter, Jasmin	84.894,96		2.125.338,83
190000	Privatentnahmen allgemein (TH), FK	0,00		918.438,57-
191000	Privatsteuern (TH), FK	363,66-		0,00
199000	Einlagen Jasmin Schröter	0,00		435.462,00
952000	Anteil f.Konto 0920 (TH) Gesellsch.Darl.	<u>0,00</u>		<u>3.438.427,67</u>
			84.531,30	5.080.789,93
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 84.531,30 (Euro 5.080.789,93)</b>			
	<b>andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesell- schaftern</b>			
073100	Darlehen v. Jasmin Schröter		407.111,11	0,00
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 407.111,11 (Euro 0,00)</b>			
	<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>			
140000	Forderungen aus L+L	0,00		638,00
157000	Abziehbare Vorsteuer	0,00		2.682,40
157100	Abziehbare Vorsteuer 7 %	0,00		458,54-
157600	Abziehbare Vorsteuer 19 %	0,00		87.552,88-
170000	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		8.900,00
170610	Darlehen ZF Immobilien GmbH	0,00		355.845,88
170632	Dispodarlehen von ZF GmbH & Co.KG	0,00		405.355,00
173400	Erhaltene Kationen (1-5 Jahre)	5.622,30		0,00
173665	Verbindlichkeiten Gewerbesteuer	0,00		3.494,65
177600	Umsatzsteuer 19 %	0,00		268.917,09
178000	Umsatzsteuervorauszahlungen	0,00		180.922,20-
178900	Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>0,00</u>		<u>12.718,40</u>
			5.622,30	789.617,80
	<b>davon aus Steuern Euro 0,00 (Euro 18.878,92)</b>			
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 789.617,80)</b>			
	<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 5.622,30 (Euro 0,00)</b>			
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
099000	Passive Rechnungsabgrenzung		32.825,91	44.359,27
	<b>Summe Passiva</b>		<u>15.284.549,16</u>	<u>13.297.336,57</u>

## **Kontennachweis zur Gewinn- und Verlustrechnung**

**KONTENNACHWEIS** zur G.u.V. vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Umsatzerlöse</b>				
810500	Erlöse Mieten-Steuerfreie Umsätze nach §	68.323,60		44.159,20
810600	Erlöse Mietnebenkosten steuerfrei	13.921,10		2.653,20
840000	Erlöse 19%/16% USt	2.150,00		0,00
840010	Sonstige Umsatzerlöse ZF Immo	424,08		0,00
840054	Sonstige Umsatzerlöse Zweite Panda	8.620,69		0,00
843000	Erlöse Mieten und Pachten	1.326.463,54		1.313.743,81
843016	Erlöse Mieten und Pachten ZFL	37.269,90		0,00
843046	Erlöse Mieten und Pachten LGW	576,00		0,00
843100	Erlöse Mietnebenkosten	90.021,03		75.789,98
843116	Erlöse Mietnebenkosten ZFL	34.395,60		0,00
873000	Gewährte Skonti	640,00-		320,00-
873600	Gewährte Skonti 19 % USt	<u>476,31-</u>		<u>0,00</u>
			1.581.049,23	1.436.026,19
<b>Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens</b>				
231500	Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	0,00		6.368.570,22-
882016	Erlöse Verk. Sachanl.19% Buchgew. ZFL	0,00		9.000,00
882900	Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	<u>0,00</u>		<u>10.000.000,00</u>
			0,00	<u>3.640.429,78</u>
<b>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>				
273500	Erträge Auflösung von Rückstellungen		0,00	1.389,00
<b>übrige sonstige betriebliche Erträge</b>				
251700	Erträge Zahlungsdifferenz	0,36		0,02-
252000	Periodenfremde Erträge	66.994,81		0,00
252200	Periodenfremde Erträge 19%	1.303,60		0,00
270960	Schadensertrag ohne Steuer	<u>33.980,23</u>		<u>0,00</u>
			102.279,00	0,02-
<b>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>				
340100	Wareneingang 19%/16% Vorsteuer	8.620,69		0,00
373000	Erhaltene Skonti	15,34-		3.833,13-
373600	Erhaltene Skonti 19 % VSt	4.247,76-		4.226,35-
373700	Erhaltene Skonti 16% Vorsteuer	<u>431,86-</u>		<u>0,00</u>
			3.925,73	8.059,48-
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>				
310600	Fremdleistungen 19% / 16% Vorsteuer		421,08	87,00
<b>Abschreibungen</b>				
<b>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>				
483000	Abschreibungen, Anlagevermögen (ohne Afa)	40.038,00		57.264,09
483100	Abschreibungen auf Gebäude	<u>50.862,66</u>		<u>290.244,23</u>
			90.900,66	347.508,32
<b>Raumkosten</b>				
421154	Aufwendungen für gemietete WG	288.000,00		0,00
422800	Miet- und Pachtnebenkosten, die gewerbes	0,00		29.041,61
				29.041,61
Übertrag		288.000,00	1.588.080,76	4.738.309,11

**KONTENNACHWEIS** zur G.u.V. vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		288.000,00	1.588.080,76	4.738.309,11 29.041,61
<b>Raumkosten</b>				
423000	Heizung	67.042,66		8.446,22
424000	Gas, Strom, Wasser	48.064,46		40.148,52
425000	Reinigung	6,51		0,00
425700	Müllentsorgung	811,84		0,00
425702	Müllentsorgung HVT	1.221,18		4.175,45
426060	Hausgeld WEG AM Pichelssee 36, 36a, 37	2.220,00		2.592,00
426061	Hausgeld WEG Am Pichelssee Stellplatz	274,00		296,00
426062	Hausgeld WEG Am Pichelssee 40,40a,40b	20.460,60		0,00
426066	Hausgeld WEG Jaczostr. 64,64A Whg. 6	2.067,94		0,00
426067	Hausgeld WEG Jaczostr. 64,64A Whg. 1	1.597,15		0,00
426068	Hausgeld WEG Jaczostr. 64,64A Whg. 2	1.726,95		0,00
426069	Hausgeld WEG Jaczostr. 64,64A Whg. 3	2.497,15		0,00
426070	Hausgeld WEG Jaczostr. 64,64A Whg. 4	2.522,95		0,00
426100	Instandhaltung Gebäude	0,00		3.456,10
426200	Instandhaltung Hofflächen, Außenanlagen	23.440,38		7.965,34
428000	Sonstige Raumkosten	<u>78,40</u>		<u>0,00</u>
			462.032,17	96.121,24
<b>Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>				
436061	Betriebshaftpflichtversicherung	545,85		0,00
436064	Gebäude-Vers. Feuer-/Leistungsw.-/Sturm	0,00		444,00
436065	Haftpflichtversicherung	0,00		545,85
436067	Bürgerschaftsversicherung	490,71		0,00
438000	Beiträge	0,00		53,00
438100	Beiträge IHK	64,00		64,00
439700	Nicht abzf.Verspät.zuschlag/Zwangsgeld	<u>21,00</u>		<u>0,00</u>
			1.121,56	1.106,85
<b>Reparaturen und Instandhaltungen</b>				
480000	Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	0,00		793,94
480100	Reparaturen und Instandhaltung von Baute	224.783,06		136.043,46
480102	Reparaturen und Instandhaltung von Baute	80.545,73		196.254,56
480900	Wartungskosten	5.587,40		12.624,89
480902	Wartungskosten HVT	<u>3.124,31</u>		<u>1.541,50</u>
			314.040,50	347.258,35
<b>Werbe- und Reisekosten</b>				
461000	Werbekosten		637,75	0,00
<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>				
217000	Nicht abziehbare Vorsteuer	3.213,29		2.682,40
430600	Nicht abziehb. VoSt 19% (so betr Aufw)	1.287,73		0,00
490000	Sonstige betriebliche Aufwendungen	418,75		10.252,48
494900	Haftungsvergütung MU § 15 EStG	2.400,00		2.400,00
495000	Rechts- und Beratungskosten	75.568,40		9.064,15
495032	Rechts- und Beratungskoten (ZF)	0,00		7.878,00
495060	Gerichtskosten/Handelsregister steuerfre	2.669,50		40,00
495332	Umlage allg. Verwaltung ZF GmbH & Co.KG	5.500,00		0,00
495335	Umlage Verwaltung ZFImmob. Holding GmbH	15.482,22		16.862,57
495500	Buchführungskosten	0,00		1.920,00
495700	Abschluss- und Prüfungskosten	12.274,94		22.898,76
				73.998,36
Übertrag		118.814,83	810.248,78	4.293.822,67

## KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		118.814,83	810.248,78	4.293.822,67 73.998,36
<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>				
496900	Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	3.640,00		0,00
497000	Nebenkosten des Geldverkehrs	1.055,41		664,93
498000	Sonstiger Betriebsbedarf	1.649,88		0,00
498500	Werkzeuge und Kleingeräte	<u>49,14</u>		<u>0,00</u>
			125.209,26	74.663,29
<b>Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens</b>				
231000	Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	0,00		73.923,27
880016	Erlöse aus Verk. Sachanlageverm. ZFL	0,00		66.000,00-
880100	Erlöse Sachanlageverk. 19%/16% USt, BV	<u>0,00</u>		<u>2.515,77-</u>
			0,00	5.407,50
<b>übrige sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
201061	Aufwand Zahlungsdifferenzen	0,01		0,00
202000	Periodenfremde Aufwendungen	<u>3.115,96</u>		<u>0,00</u>
			3.115,97	0,00
<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>				
264654	Gewinnanteil Zweite PANDA GB GmbH&Co.KG		7.745,49	0,00
<b>davon aus verbundenen Unternehmen Euro 7.745,49 (Euro 0,00)</b>				
264654	Gewinnanteil Zweite PANDA GB GmbH&Co.KG			
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
265054	Zinsertrag Zweite Panda	80,63		0,00
268040	Erträge Bürgerschaftprov. OPUS Marine G.	<u>11.084,00</u>		<u>12.469,50</u>
			11.164,63	12.469,50
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
210400	Nicht abzugsföh.and.Nebenleist.z.Steuern	93,00		0,00
211000	Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	1,60		0,00
211010	Zinsaufwend.kfr.Verb. 19% ZF Immobilie	1.881,25		10.850,00
211032	Zinsaufwend.kfr.Verb. 19% ZF GmbH&Co.KG	7.962,50		8.850,00
212600	Zinsen zur Finanzierung des Anlagevermög	38.935,83		37.145,11
212660	Zinsen zur Finanzierung des Anlagevermög	11.983,39		12.501,90
212800	Zinsen an Mituntern.§ 15 EStG (PersG)	13.709,13		38.298,98
214000	Zinsähnliche Aufwendungen	<u>550,00</u>		<u>0,00</u>
			75.116,70	107.645,99
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>				
228100	GewSt-NZ/Erstattung VJ § 4 (5b) EStG	0,00		2.564,95
432000	Gewerbsteuer	85.000,00		423.542,00
432060	Gerwerbsteuervorzahlung Berlin	576,00		0,00
432061	Gewerbsteuer Vorzahlung Raunheim	<u>1.815,00</u>		<u>1.747,00</u>
			87.391,00	427.853,95
<b>sonstige Steuern</b>				
228500	Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	0,21-		0,00
Übertrag		0,21-	538.325,97	3.690.721,44



**KONTENNACHWEIS** zur G.u.V. vom 01.01.2020 bis 31.12.2020**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Konto	Bezeichnung	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		0,21-	538.325,97	3.690.721,44 0,00
	<b>sonstige Steuern</b>			
228700	Steuererstattungen Vorjahre für sonstige	0,00		0,19-
237500	Grundsteuer	<u>6.431,62</u>	6.431,41	<u>32.819,85</u> 32.819,66
	<b>Jahresüberschuss</b>		<hr/>	<hr/>
	Jahresüberschuss		531.894,56	3.657.901,78
	<b>Gutschrift auf Kapitalkonten</b>			
969000	Restanteil (VH)	31.913,67		219.474,11
979000	Restanteil (TH)	<u>499.980,89</u>	531.894,56	<u>3.438.427,67</u> 3.657.901,78
	<b>Bilanzgewinn</b>		<hr/>	<hr/>
	Bilanzgewinn		0,00	0,00
			<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Entwicklung des Anlagevermögens**

**vom 1. Januar 2020**

**bis zum 31. Dezember 2020**

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 26

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung -Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
8569	Grund und Boden Berlin-Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	448.444,54 <b>448.444,54</b>	479.294,28 <b>479.294,28</b>			927.738,82 0,00 <b>927.738,82</b>
8570	Grund und Boden Köln-Rath	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	434.026,50 <b>434.026,50</b>				434.026,50 0,00 <b>434.026,50</b>
9069	Betriebsgebäude Berlin-Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	1.371.078,65 65.117,65 <b>1.305.961,00</b>	27.423,00		<b>27.423,00</b>	1.371.078,65 92.540,65 <b>1.278.538,00</b>
11500	Andere Bauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	221.815,38 56.337,38 <b>165.478,00</b>	22.237,00		<b>22.237,00</b>	221.815,38 78.574,38 <b>143.241,00</b>
14069	Wohngebäude Berlin-Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		1.253.342,66 10.968,66 <b>1.253.342,66</b>		<b>10.968,66</b>	1.253.342,66 10.968,66 <b>1.242.374,00</b>
14070	Wohnbauten Köln-Rath	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	623.547,00 16.628,00 <b>606.919,00</b>	12.471,00		<b>12.471,00</b>	623.547,00 29.099,00 <b>594.448,00</b>
14669	Außenanlagen Berlin Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	45.261,67 5.911,67 <b>39.350,00</b>	2.677,00		<b>2.677,00</b>	45.261,67 8.588,67 <b>36.673,00</b>
14800	Einrichtungen für Wohnbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	117.709,95 30.139,95 <b>87.570,00</b>	11.771,00		<b>11.771,00</b>	117.709,95 41.910,95 <b>75.799,00</b>
20900	Technische Anlagen - Hafen	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	28.575,00 7.621,00 <b>20.954,00</b>	2.858,00		<b>2.858,00</b>	28.575,00 10.479,00 <b>18.096,00</b>
24069	Techn. Anlagen Berlin-Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	4.946,30 1.197,30 <b>3.749,00</b>	495,00		<b>495,00</b>	4.946,30 1.692,30 <b>3.254,00</b>
48000	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	1.513,21 1.513,21 <b>0,00</b>				1.513,21 1.513,21 <b>0,00</b>
51854	Beteiligung Zweite Panda Grundbesitz	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	8.900,00 <b>8.900,00</b>	33.445,49 <b>33.445,49</b>			42.345,49 0,00 <b>42.345,49</b>
<b>Summe</b>		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	3.305.818,20 184.466,16 <b>3.121.352,04</b>	1.766.082,43 90.900,66 <b>1.766.082,43</b>		<b>90.900,66</b>	5.071.900,63 275.366,82 <b>4.796.533,81</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 27

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>8569</b>	<b>Grund und Boden Berlin-Spandau</b>							
8569001	Teilgrundstück Pichelssee 40 (Scholz)	29.03.2017 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	113.717,05 <b>113.717,05</b>				113.717,05 0,00 <b>113.717,05</b>
8569002	Teilgrundstück Pichelssee 40 (Hafen)	19.04.2017 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	148.757,00 <b>148.757,00</b>				148.757,00 0,00 <b>148.757,00</b>
8569003	Teilgrundstück ETW 21 Am Pi- chelssee 37, Berlin	04.03.2019 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	185.970,49 <b>185.970,49</b>				185.970,49 0,00 <b>185.970,49</b>
8569004	ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 6 Haus 2 (Grundstücksanteil)	01.07.2020 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	<b>0,00</b>	103.552,20 <b>103.552,20</b>			103.552,20 0,00 <b>103.552,20</b>
8569005	ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 1 Haus 1 (Grundstücksanteil)	01.08.2020 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	<b>0,00</b>	76.958,86 <b>76.958,86</b>			76.958,86 0,00 <b>76.958,86</b>
8569006	ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 2 Haus 1 (Grundstücksanteil)	01.08.2020 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	<b>0,00</b>	76.958,96 <b>76.958,96</b>			76.958,96 0,00 <b>76.958,96</b>
8569007	ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 3 Haus 1 (Grundstücksanteil)	01.08.2020 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	<b>0,00</b>	110.912,25 <b>110.912,25</b>			110.912,25 0,00 <b>110.912,25</b>
8569008	ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 4 Haus 1 (Grundstücksanteil)	01.08.2020 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	<b>0,00</b>	110.912,01 <b>110.912,01</b>			110.912,01 0,00 <b>110.912,01</b>
Summe	Grund und Boden Berlin-Span- dau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		448.444,54 <b>448.444,54</b>	479.294,28 <b>479.294,28</b>			927.738,82 0,00 <b>927.738,82</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 28

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>8570</b>	<b>Grund und Boden Köln-Rath</b>							
8570001	Grund und Boden Köln-Rath	26.09.2018 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	434.026,50				434.026,50 0,00 <b>434.026,50</b>
Summe	Grund und Boden Köln-Rath	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		434.026,50				434.026,50 0,00 <b>434.026,50</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 29

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>9069</b>	<b>Betriebsgebäude Berlin-Spandau</b>							
9069001	Teilgrundstück Pichelssee 40 (Scholz)	29.03.2017 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	566.838,00 32.122,00 <b>534.716,00</b>	11.337,00		<b>11.337,00</b>	566.838,00 43.459,00 <b>523.379,00</b>
9069002	Teilgrundstück Pichelssee 40 (Hafen)	19.04.2017 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	511.031,42 28.108,42 <b>482.923,00</b>	10.221,00		<b>10.221,00</b>	511.031,42 38.329,42 <b>472.702,00</b>
9069003	Gebäude ETW 21 Am Pichels- see 37	04.03.2019 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	293.209,23 4.887,23 <b>288.322,00</b>	5.865,00		<b>5.865,00</b>	293.209,23 10.752,23 <b>282.457,00</b>
Summe	Betriebsgebäude Berlin-Span- dau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		1.371.078,65 65.117,65 <b>1.305.961,00</b>	27.423,00		<b>27.423,00</b>	1.371.078,65 92.540,65 <b>1.278.538,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 30

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
		AfA-Art R-ND	R-%						
<b>11500</b>	<b>Andere Bauten</b>								
11500001	Steganlage PS 40 (Hafen)	29.05.2017		AHK	204.460,30				204.460,30
		Linear		Abschr.	54.523,30	20.446,00			74.969,30
		<b>10/00 / 10,00</b>		<b>BW</b>	<b>149.937,00</b>			<b>20.446,00</b>	<b>129.491,00</b>
11500002	Camptec-Trinkwasserautomat Sylt TWA-Z-M	13.06.2017		AHK	1.280,40				1.280,40
		Linear		Abschr.	473,40	183,00			656,40
		<b>07/00 / 14,29</b>		<b>BW</b>	<b>807,00</b>			<b>183,00</b>	<b>624,00</b>
11500003	Liegeplatz ETW 21 Am Pichels- see 37	04.03.2019		AHK	16.074,68				16.074,68
		Linear		Abschr.	1.340,68	1.608,00			2.948,68
		<b>10/00 / 10,00</b>		<b>BW</b>	<b>14.734,00</b>			<b>1.608,00</b>	<b>13.126,00</b>
Summe	Andere Bauten			Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	221.815,38 56.337,38 <b>165.478,00</b>	22.237,00		<b>22.237,00</b>	221.815,38 78.574,38 <b>143.241,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 31

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>14069</b>	<b>Wohngebäude Berlin-Spandau</b>							
14069001	Kauf ETW Jaczostr. 64,64A - Whg. 6 Haus 2	01.07.2020 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>		311.431,21 3.115,21 <b>311.431,21</b>		<b>3.115,21</b>	311.431,21 3.115,21 <b>308.316,00</b>
14069002	Kauf ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 1 Haus 1	01.08.2020 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>		191.251,12 1.594,12 <b>191.251,12</b>		<b>1.594,12</b>	191.251,12 1.594,12 <b>189.657,00</b>
14069003	Kauf ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 2 Haus 1	01.08.2020 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>		190.602,95 1.589,95 <b>190.602,95</b>		<b>1.589,95</b>	190.602,95 1.589,95 <b>189.013,00</b>
14069004	Kauf ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 3 Haus 1	01.08.2020 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>		280.770,51 2.340,51 <b>280.770,51</b>		<b>2.340,51</b>	280.770,51 2.340,51 <b>278.430,00</b>
14069005	Kauf ETW Jaczostr. 64,64A- Whg. 4 Haus 1	01.08.2020 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>		279.286,87 2.328,87 <b>279.286,87</b>		<b>2.328,87</b>	279.286,87 2.328,87 <b>276.958,00</b>
Summe	Wohngebäude Berlin-Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>			1.253.342,66 10.968,66 <b>0,00 1.253.342,66</b>		<b>10.968,66</b>	1.253.342,66 10.968,66 <b>1.242.374,00</b>



## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 32

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>14070</b>	<b>Wohnbauten Köln-Rath</b>							
14070001	Gebäude Köln-Rath	26.09.2018 Linear <b>50/00 / 2,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	623.547,00 16.628,00 <b>606.919,00</b>	12.471,00		<b>12.471,00</b>	623.547,00 29.099,00 <b>594.448,00</b>
Summe	Wohnbauten Köln-Rath	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		623.547,00 16.628,00 <b>606.919,00</b>	12.471,00		<b>12.471,00</b>	623.547,00 29.099,00 <b>594.448,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 33

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>14669</b>	<b>Außenanlagen Berlin Spandau</b>							
14669001	Zaunanlage PS40	08.06.2017 Linear <b>17/00 / 6,09</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	35.618,13 5.488,13 <b>30.130,00</b>	2.169,00		<b>2.169,00</b>	35.618,13 7.657,13 <b>27.961,00</b>
14669002	Stellplatz ETW 21 Am Pichels- see 37	04.03.2019 Linear <b>19/00 / 5,26</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	9.643,54 423,54 <b>9.220,00</b>	508,00		<b>508,00</b>	9.643,54 931,54 <b>8.712,00</b>
Summe	Außenanlagen Berlin Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		45.261,67 5.911,67 <b>39.350,00</b>	2.677,00		<b>2.677,00</b>	45.261,67 8.588,67 <b>36.673,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 34

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>14800</b>	<b>Einrichtungen für Wohnbauten</b>							
14800001	Einbaumöbel PS 40 (Scholz)	11.04.2017 Linear <b>10/00 / 10,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	69.000,00 18.975,00 <b>50.025,00</b>	6.900,00		<b>6.900,00</b>	69.000,00 25.875,00 <b>43.125,00</b>
14800002	Einbauküche PS 40 (Scholz)	11.04.2017 Linear <b>10/00 / 10,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	38.000,00 10.450,00 <b>27.550,00</b>	3.800,00		<b>3.800,00</b>	38.000,00 14.250,00 <b>23.750,00</b>
14800003	Einbauküche PS 37	28.05.2019 Linear <b>10/00 / 10,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	10.709,95 714,95 <b>9.995,00</b>	1.071,00		<b>1.071,00</b>	10.709,95 1.785,95 <b>8.924,00</b>
Summe	Einrichtungen für Wohnbauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		117.709,95 30.139,95 <b>87.570,00</b>	11.771,00		<b>11.771,00</b>	117.709,95 41.910,95 <b>75.799,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 35

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>20900</b>	<b>Technische Anlagen - Hafen</b>							
20900001	Zubehör PS 40 (Hafen)	29.05.2017 Linear <b>10/00 / 10,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	28.575,00 7.621,00 <b>20.954,00</b>	2.858,00		<b>2.858,00</b>	28.575,00 10.479,00 <b>18.096,00</b>
Summe	Technische Anlagen - Hafen	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		28.575,00 7.621,00 <b>20.954,00</b>	2.858,00		<b>2.858,00</b>	28.575,00 10.479,00 <b>18.096,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 36

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>24069</b>	<b>Techn. Anlagen Berlin-Spandau</b>							
24069001	Fäkalien-Hebenalage Hafen	04.08.2017 Linear <b>10/00 / 10,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	4.946,30 1.197,30 <b>3.749,00</b>	495,00		<b>495,00</b>	4.946,30 1.692,30 <b>3.254,00</b>
Summe	Techn. Anlagen Berlin-Spandau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		4.946,30 1.197,30 <b>3.749,00</b>	495,00		<b>495,00</b>	4.946,30 1.692,30 <b>3.254,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 37

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
<b>48000</b>	<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>							
48000001	3 Streugutbehälter a 312,- €	22.08.2016 Linear <b>01/00 / 100,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	907,92 907,92 <b>0,00</b>				907,92 907,92 <b>0,00</b>
48000002	2 Streugutbehälter a 312,- €	22.08.2016 Linear <b>01/00 / 100,00</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	605,29 605,29 <b>0,00</b>				605,29 605,29 <b>0,00</b>
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		1.513,21 1.513,21 <b>0,00</b>				1.513,21 1.513,21 <b>0,00</b>

## Zeitfracht Grundbesitz GmbH &amp; Co. KG

Blatt 38

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2020 Euro	Zugang -Abgang Euro	Umbuchung Euro	Abschreibung Zuschreibung Euro	Stand zum 31.12.2020 Euro
		AfA-Art R-ND	R-%						
<b>51854</b>	<b>Beteiligung Zweite Panda Grundbesitz</b>								
51854001	Kommanditanteil	28.12.2019		AHK Abschr. <b>BW</b>	8.900,00	25.700,00			34.600,00 0,00 <b>34.600,00</b>
		Keine AfA			<b>8.900,00</b>	<b>25.700,00</b>			
51854002	Bet. Ertrag ins EK	31.12.2020		AHK Abschr. <b>BW</b>		7.745,49			7.745,49 0,00 <b>7.745,49</b>
		Keine AfA			<b>0,00</b>	<b>7.745,49</b>			
Summe	Beteiligung Zweite Panda Grundbesitz	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>			8.900,00	33.445,49			42.345,49 0,00 <b>42.345,49</b>
					<b>8.900,00</b>	<b>33.445,49</b>			

**Anhang**

**zum**

**31. Dezember 2020**



**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Anhang zum 31. Dezember 2020

Blatt 40

**Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft gehört nach Bilanzsumme, Umsatzerlösen und Mitarbeiterzahl zu den kleinen Kommanditgesellschaften, bei denen kein persönlich haftender Gesellschafter ein Gesellschafter im Sinne des Paragraphen 264 a Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGB ist.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung gewählt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bewertung wurde unter Berücksichtigung der Fortführung des Unternehmens durchgeführt (going concern-Prinzip).

Die Gesellschaft macht bei der Aufstellung der Bilanz und des Anhangs von den Erleichterungen des § 266 Abs.1 Satz 3 bzw. § 288 Abs. 1 HGB Gebrauch. Sie wird für die Offenlegung die Erleichterungen des § 326 HGB in Anspruch nehmen, d.h. nur die Bilanz gemäß § 266 Abs. 1 Satz 3 HGB und den sie betreffenden Anhang beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch einreichen.

**Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht gemäß § 264 Abs. 1a HGB**

Firmenname laut Registergericht:	Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Berlin
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Berlin (Charlottenburg)
Register-Nr.:	HRA 47722 B

**Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden****Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG****Anhang** zum 31. Dezember 2020

Blatt 41

Von der Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens nach § 248 Abs. 2 Satz 1 HGB wird abgesehen.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear bzw. degressiv vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten

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

Sofern es sich bei den Finanzanlagen um Planvermögensgegenstände i.S.d. § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB handelt wurden diese mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt und mit den entsprechenden Schulden verrechnet.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die sonstigen Vermögensgegenstände und die Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Die Wertberichtigung zu Forderungen ist mit einem pauschalen Prozentsatz ermittelt worden. Zusätzlich hierzu wurden falls erforderlich Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die Steuerrückstellungen beinhalten die das Geschäftsjahr betreffenden, noch nicht veranlagten Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Rückstellung wurde in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Künftige Preis- und Kostensteigerungen wurden berücksichtigt und bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurde eine Abzinsung gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB vorgenommen.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz****Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren gemäß § 285 Nr. 1a HGB**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 2.233.201,56 (Vorjahr: Euro 2.643.598,17).

**Verbindlichkeit gemäß § 285 Nr. 1b HGB und deren Sicherungsrechte**

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt Euro 4.568.225,31.

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden: Pfandrecht an unbeweglichen Sachen, Pfandrecht an beweglichen Sachen, Pfandrecht an übertragbaren Rechten, Sicherungsübereignung Vorräte, Sicherungsübereignung Anlagevermögen, Abtretung Forderungen, Eigentumsvorbehalt.

Außer den eigenen Sicherheiten sind für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft auch fremde Sicherheiten gestellt worden. Hierbei handelt es sich um Bürgschaften.

**Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG**

Anhang zum 31. Dezember 2020

Blatt 42

**Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB**

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten wurden Bürgschaften gegenüber verbundenen Unternehmen von insgesamt € 43.955.574,82 erteilt.

**Risiko der Inanspruchnahme aus Eventualverbindlichkeiten und Haftungsverhältnissen gemäß § 285 Nr. 27 HGB**

Mit einer Inanspruchnahme aus den Haftungsverhältnissen ist nicht zu rechnen, da es sich allesamt um Unternehmen im erweiterten Konzernkreis mit sehr guter Ertragslage handelt.

**Sonstige Pflichtangaben****Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer gemäß § 285 Nr. 7 HGB**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 0,00.

**Angaben nach § 264 c Abs. 1 HGB**

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	Betrag Euro
Forderungen	918,89
Verbindlichkeiten	2.198.830,81

Die o.g. Beträge wurden mit 1,00.% über Basiszinssatz verzinst. Die o.g. Angaben beinhalten auch diejenigen Beträge über die schon unter Gewährte Vorschüsse und Kredite an Geschäftsführer gemäß § 285 Nr. 9 c HGB berichtet wurde.

**Unterschrift der Geschäftsleitung**


---

Berlin, den 12.07.2021




---

Zeitfracht Beteiligungs-GmbH,  
vertreten durch Dr. Wolfram Simon-Schröter

**Allgemeine  
Auftragsbedingungen**

### **Hinweise zu Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt**

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftrag zur Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses und unsere „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2018 zugrunde.

Der vorliegende Jahresabschluss ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Unternehmens zu sein, und ist nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden, so dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine hiervon abweichende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung der Abschlussbescheinigung hinsichtlich der, nach der Erteilung der Abschlussbescheinigung, eintretenden Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer Informationen dieses Jahresabschlusses zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er diese Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Sofern wir auftragsgemäß von diesem Jahresabschluss auch eine elektronische Kopie zur Verfügung stellen, weisen wir darauf hin, dass in Zweifelsfällen nur die Papierform maßgeblich ist.

1. **Umfang und Ausführung des Auftrags**
  - (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der konkret erteilte Auftrag maßgebend. Ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg wird nicht geschuldet.
  - (2) Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt.
  - (3) Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zugrunde legen. Er wird den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinweisen.
  - (4) 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.
  - (5) Die insolvenzrechtliche Beratung, wie z.B. Prüfung einer möglichen Überschuldung, gehört nur zum Auftrag, wenn dies einzelvertraglich schriftlich vereinbart ist.
  - (6) Per SMS übermittelte Daten und Informationen gelten als nicht an den Steuerberater übermittelt und werden nicht bearbeitet.
  
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.
  - (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
  - (3) 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 Berufshaftpflicht zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
  - (4) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
  - (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.
  - (6) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeiter im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.  
Für alle mit dem Steuerberater verbundenen Kanzleien der Grüter -Hamich & Partner Gruppe besteht bei der DATEV ein gemeinsamer ASP-Server mit einem gemeinsamen Datenbestand aller Mandanten. Dieser ermöglicht die Einsicht auf die Mandantenadressdaten. Der Steuerberater wird insoweit von der beruflichen Verschwiegenheit entbunden.
  - (7) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitspflichtung 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.
  - (8) Der Steuerberater ist berechtigt, seine Gebührenforderung auch an sonstige Dritte, insbesondere an Inkasso- oder Factoring-Unternehmen abzutreten.
  - (9) Der Steuerberater ist zur Sicherung und Fortentwicklung der Qualität seiner Praxis in einem Zertifizierungsverfahren (z.B. nach ISO 9000) berechtigt, zur Verschwiegenheit verpflichtete Dritte, Daten des Auftraggebers zur Kenntnis zu geben. Das gleiche gilt auch für die Praxisveräußerung bzgl. des Praxiserwerbs, für die Beschäftigung freier Mitarbeiter sowie für die Aufnahme neuer Partner, soweit diese zur Verschwiegenheit verpflichtet sind.
  - (10) Im Übrigen verweisen die Steuerberater auf die Informationen im Impressum unter [www.g-h-p.de/Impressum](http://www.g-h-p.de/Impressum).
  
3. **Mitwirkung Dritter**
  - (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags angestellte und freie Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen.
  - (2) 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.
  - (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. 2 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. Offensichtliche Mängel sind dem Steuerberater unverzüglich schriftlich anzuzeigen, sonst kann der Steuerberater Nacherfüllung ablehnen.
  - (2) Im Übrigen ergeben sich die Rechte des Auftraggebers bei Mängeln aus § 634 BGB.
  - (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. Die Haftung des Steuerberaters für den einzelnen Schadensfall, soweit dieser nicht vorsätzlich herbeigeführt wurde, wird auf EUR 4,0 Mio. begrenzt. Für die Tätigkeit im Bereich des Financial Planning ist die Haftung auf EUR 1,5 Mio. begrenzt. Als einzelner Schadensfall ist die Summe der Schadensersatzansprüche aller Anspruchsberechtigten zu verstehen, die sich aus ein und derselben beruflichen Fehlleistung (Verstoß) ergeben; als einzelner Schadensfall gelten auch alle Verstöße, die bei einer Prüfung oder bei einer sonstigen einheitlichen Leistung (fachlich als einheitliche Leistung zu wertende abgrenzbare berufliche Tätigkeit) von einer Person oder von mehreren Personen begangen worden sind.  
Wegen eines weitergehenden Schadens wird eine Haftung des Steuerberaters hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.
  - (2) Ansprüche des Auftraggebers wegen eines Mangels verjähren ein Jahr nach dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Auftraggeber von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.
  - (3) Für mündliche Erklärungen und mündliche sowie fernmündliche (Telefon) Auskünfte des Steuerberaters oder seiner Mitarbeiter wird nur gehaftet, wenn sie schriftlich bestätigt werden.
  - (4) Eine Haftung des Steuerberaters wegen Verletzung oder Nichtbeachtung ausländischen Rechts ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der Steuerberater ausdrücklich einen Auftrag übernommen hat, zu dessen Erledigung die Anwendung ausländischen Rechts erforderlich ist.

- (5) Eine Haftung gilt auch nur, wenn der Steuerberater schriftlich über wesentliche Veränderungen (z.B. im Tarifbereich) zeitnah unterrichtet wird.
  - (6) Für Pflichtversäumnisse des Auftraggebers gem. Nr. 6 wird eine Haftung des Steuerberaters ausgeschlossen.
  - (7) Die in den Absätzen (1) – (6) getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet werden.
- 6. Pflichten 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, richtig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Für fristbehaftete Unterlagen, wie z.B. Steuerbescheide und Einspruchsentscheidungen usw., muss dem Steuerberater eine Bearbeitungszeit von mindestens 4 Tagen während der üblichen Büroöffnungszeiten zur Verfügung stehen. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können.
  - (2) Der Steuerberater geht bei der Ausführung des Auftrags davon aus, dass der Auftraggeber die allgemeinen schriftlichen Informationen des Steuerberaters, insbesondere in der Form von Mandantenrundschriften sowie die Informationen auf der Internetseite [www.g-h-p.de](http://www.g-h-p.de), zur Kenntnis genommen hat und sich, soweit einschlägig, danach richtet und bei Zweifelsfragen mit dem Steuerberater Rücksprache hält.
  - (3) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
  - (4) 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. Im Falle unautorisierter Weitergabe ist jegliche Haftung Dritten gegenüber ausgeschlossen.
  - (5) Sollten fristbehaftete Unterlagen, wie z.B. Steuerbescheide und Einspruchsentscheidungen usw., per E-Mail eingereicht werden, sind diese an die Haupt-E-Mail-Adresse des Steuerberaters [info@g-h-p.de](mailto:info@g-h-p.de) zu senden. Für die an die E-Mail-Adressen der Mitarbeiter des Steuerberaters gesendeten fristbehafteten Unterlagen und in diesem Zusammenhang stehende evtl. Fristversäumnisse wird keine Haftung übernommen.
  - (6) Auf Verlangen des Steuerberaters hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der erteilten Auskünfte und Erklärungen in einer schriftlichen Erklärung zu bestätigen.
- 7. Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers**
- Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 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. 10 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.
- 8. Bemessung der Vergütung/Zurückbehaltungsrecht**
- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich, soweit nicht gesondert vereinbart, nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften.
  - (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nm. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, andernfalls die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
  - (3) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, beispielsweise wegen unverhältnismäßiger Nachteile oder wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseitigung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.
  - (4) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
  - (5) Der Steuerberater ist abweichend von § 9 Abs. 1 StBVV zur ausschließlichen elektronischen Übersendung einer Gebührenrechnung ohne eigenhändige Unterschrift und ohne die geforderten qualifizierten Anforderungen wie EDI-Verfahren oder elektronische Signatur berechtigt.
  - (6) Widerspricht der Auftraggeber nicht innerhalb eines Monats nach Erhalt der Rechnung gelten die abgerechneten Stunden bzw. Leistungen als anerkannt.
  - (7) Der Auftraggeber wird gem. § 4 Abs. 4 StBVV darauf hingewiesen, dass eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden kann.
- 9. Zahlungsweisen**
- Der Mandant ist berechtigt, seine fälligen Zahlungen bar, per Banküberweisung oder per Einzugsermächtigung zu leisten. Sofern der Mandant ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt hat, wird die Mindestfrist für die Vorabankündigung (Pre-Notification) für Einzüge im SEPA-Lastschriftverfahren auf eine Frist von 10 Kalendertagen vor Fälligkeit verkürzt. Die Gebührenrechnung wird innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Nach Ablauf der vorgenannten Frist bzw. mit Fälligkeit befindet sich der Mandant ohne weitere Mahnung in Verzug.
- 10. Beendigung des Vertrages**
- (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 Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
  - (2) Ein auf bestimmte Zeit abgeschlossener Vertrag kann von jedem Vertragspartner mit einer Frist von drei Monaten zum Schluss eines jeden Kalendervierteljahres gekündigt werden, soweit nichts anderes vereinbart wird. Die Kündigung hat schriftlich bzw. soweit gesetzlich vorgeschrieben in Textform zu erfolgen.
  - (3) Jeder Vertragspartner ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, wenn Tatsachen vorliegen, aufgrund derer dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der Interessen beider Vertragsteile die Fortsetzung des Vertrags bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zu der vereinbarten Beendigung des Vertrags nicht zugemutet werden kann. Die Kündigung ist schriftlich bzw. soweit gesetzlich vorgeschrieben in Textform unter Angabe von Gründen innerhalb von zwei Wochen zu erklären (§§ 626, 649 BGB).
  - (4) 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.
  - (5) 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 erforderli-

**ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN**

Stand: 1. Januar 2018

Blatt 47

chen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.

**11. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages**

- (1) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so erhält der Steuerberater einen dem Umfang seiner bis zur Beendigung des Auftrages geleisteten Tätigkeit entsprechenden Anteil der Vergütung.
- (2) Wird der Auftrag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, vorzeitig beendet, so hat der Steuerberater Anspruch auf mindestens 50 v.H. der ihm für die Ausführung des gesamten Auftrags zustehenden Vergütung, wobei dem Auftraggeber ausdrücklich der Nachweis gestattet ist, ein Schaden sei durch die vorzeitige Auftragsbeendigung nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

**12. Aufbewahren und Herausgabe von 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) 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 zurück gibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen oder zurückbehalten.
- (3) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschriften 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 erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.

**13. Informationen nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz**

Es besteht keine Verpflichtung und keine Bereitschaft zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle.

**14. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort**

- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung bzw. der Ort der auswärtigen Beratungsstelle des Steuerberaters, soweit nicht etwas anderes vereinbart wird.
- (3) Der Gerichtsstand ist Duisburg.

**15. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**

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 Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.

**16. Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform bzw. soweit gesetzlich vorgeschrieben der Textform. Von diesem Schriftformerfordernis kann nur aufgrund schriftlicher Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und dem Steuerberater oder aufgrund gesetzlich vorgeschriebener Textform abgewichen werden.