

PETER FRANK
Diplom-Wirtschaftsingenieur
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

TORSTEN HAMMANN
Diplom-Finanzwirt
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

MARTINA VON DAHLEN
Diplom-Betriebswirtin (FH)
Steuerberaterin

MATTHIAS SCHMIDT
Diplom-Betriebswirt (FH)
Steuerberater

ILONA AENGENHEYSER
Diplom-Finanzwirtin
Steuerberaterin

Jahresabschluss

zum

31. Dezember 2022

Kolibri Metzinger GmbH & Co. KG

Kleinmachnow

Kolibri Metzinger GmbH & Co. KG
Kleinmachnow

Inhaltsverzeichnis

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

1. Bescheinigung	1
2. Bilanz	2
3. Gewinn und Verlustrechnung	4
4. Kontennachweis zur Bilanz	5
5. Kontennachweis zur Gewinn und Verlustrechnung	10
6. Anhang	13
7. Entwicklung des Anlagevermögens	15
7. Allgemeine Auftragsbedingungen	

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Kleinmachnow

Blatt 1

Bescheinigung

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung - der Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege 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 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 des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Pfungstadt, den 14. November 2023

FRANK ■ HAMMANN + PARTNER
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT



Peter Frank
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Bilanz zum 31.12.2022

Kolibri Metzinger GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzinger

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,00	2,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.288.035,20		3.468.340,49
2. technische Anlagen und Maschinen	83.250,00		98.272,29
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	47.558,00		54.422,41
		3.418.843,20	3.621.035,19
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		26.000,00	26.000,00
Summe Anlagevermögen		3.444.845,20	3.647.037,19
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.629,06		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	414.026,67		0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	195.343,38		39.118,11
		640.999,11	39.118,11
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		4.879,38	44.151,40
Summe Umlaufvermögen		645.878,49	83.269,51
		4.090.723,69	3.730.306,70

Bilanz zum 31.12.2022

Kolibri Metzinger GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile Kommanditisten		3.587.613,90	2.756.828,01
II. Bilanzgewinn		0,00	0,00
Summe Eigenkapital		<u>3.587.613,90</u>	<u>2.756.828,01</u>
B. Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile		26.000,00	26.000,00
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		11.940,00	10.000,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.496,28		0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	397,87		0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>448.275,64</u>		<u>937.478,69</u>
		<u>465.169,79</u>	<u>937.478,69</u>
		<u>4.090.723,69</u>	<u>3.730.306,70</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		913.241,19	1.316.208,25
2. Gesamtleistung		913.241,19	1.316.208,25
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschrei- bungen zu Gegenständen des Anlagevermö- gens	0,00		30.103,42
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		93.788,29
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	0,00		36.832,12
		0,00	160.723,83
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		202.191,99	211.871,27
5. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	0,00		1.448,89
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.122,48		2.917,06
c) Reparaturen und Instandhaltungen	296,00		3.651,69
d) Kosten der Warenabgabe	0,00		7.610,42
e) verschiedene betriebliche Kosten	44.323,01		768.829,18
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00		4.513.441,26
		46.741,49	5.297.898,50
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Auslei- hungen des Finanzanlagevermögens		55,22	0,00
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	30.714,68
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		20.525,98	68.218,44
9. Ergebnis nach Steuern		643.836,95	4.070.341,45-
10. sonstige Steuern		484.602,93	29.783,36
11. Jahresüberschuss		159.234,02	4.100.124,81-
12. Belastung auf Kapitalkonten		0,00	4.100.124,81
Übertrag		159.234,02	0,00

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		159.234,02	0,00
13. Gutschrift auf Kapitalkonten		159.234,02	0,00
14. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an sol- chen Rechten und Werten			
15 43	Strombezugsrechte	1,00		1,00
20 43	Patente	<u>1,00</u>		<u>1,00</u>
			2,00	<u>2,00</u>
	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
85 43	Grund- u. Boden Carl-Zeiss-Str. 7	528.988,00		528.988,00
90 43	Gebäude	2.656.207,00		2.822.384,15
113 43	Trafostation	42.537,00		44.901,71
146 43	Außenanlagen	<u>60.303,20</u>		<u>72.066,63</u>
			3.288.035,20	<u>3.468.340,49</u>
	technische Anlagen und Maschinen			
200 43	Betriebsausstattung		83.250,00	98.272,29
	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung			
310 43	Photovoltaikanlage	47.557,00		54.421,41
480 43	Geringwertige Wirtschaftsgüter	<u>1,00</u>		<u>1,00</u>
			47.558,00	<u>54.422,41</u>
	Anteile an verbundenen Unternehmen			
502 45	Sauter Verwaltungs GmbH		26.000,00	26.000,00
	Forderungen aus Lieferungen und Leistun- gen			
1400 00	Forderungen aus L+L		31.629,06	0,00
	Forderungen gegen verbundene Unterneh- men			
1470 00	Forderungen aus L+L gg. verbundene UN	3.748,63		0,00
1630 00	Verbindl. aus L+L gg. verbundenen UN	<u>410.278,04</u>		<u>0,00</u>
			414.026,67	<u>0,00</u>
	sonstige Vermögensgegenstände			
1352 00	Volksbank Ermstal-Alb eG	2.500,00		2.500,00
		<u>2.500,00</u>		<u>2.500,00</u>
Übertrag			3.890.500,93	3.647.037,19

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Kolibri Metzinger GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.500,00	3.890.500,93	3.647.037,19 2.500,00
	sonstige Vermögensgegenstände			
1361 00		5.195,24		0,00
1540 00	Forderung aus Gewerbesteuerüberzahlung	18.848,00		18.848,00
1545 00	Forderungen USt-Vorauszahlungen	17.835,14		17.770,11
1551 32	Darlehen Zeitfracht	150.000,00		0,00
1591 00	Durchlaufende Posten	<u>965,00</u>		<u>0,00</u>
			195.343,38	39.118,11
	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
1204 84	LBBW BW-Bank Stuttgart	4.879,38		0,00
1234 64	Kreissparkasse Metzingen	0,00		2.503,13
1266 65	Deutsche Bank AG	0,00		8.468,88
1274 51	Volksbank Metzingen eG Girokonto	0,00		28.184,39
1274 52	Volksbank Metzingen eG Festgeld	<u>0,00</u>		<u>4.995,00</u>
			4.879,38	44.151,40
			4.090.723,69	3.730.306,70

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Kolibri Metzungen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzungen

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Kapitalanteile Kommanditisten				
Ohne Gesellschafter-Zuordnung				
900 60	Kommandit-Kapital - Dr. Christoph Müller	0,00		127.500,00
900 61	Kommandit-Kapital - Valentin Müller	0,00		30.000,00
900 62	Kommandit-Kapital - Max-Laurin Müller	0,00		30.000,00
900 63	Kommandit-Kapital - Gabi Martina Götz	0,00		157.500,00
900 64	Kommandit-Kapital - Margret Pauline Götz	0,00		30.000,00
900 65	Kommandit-Kapital - Theresa Hilde Götz	0,00		30.000,00
900 66	Kommandit-Kapital - Heiko Müller	0,00		157.500,00
900 67	Kommandit-Kapital - Reiner Sauter	0,00		270.000,00
900 68	Kommandit-Kapital - Andrea Duncan	0,00		97.500,00
900 69	Kommandit-Kapital - Bernhard Sauter	0,00		97.500,00
900 70	Kommandit-Kapital - Dietrich Sauter	0,00		97.500,00
900 71	Kommandit-Kapital - Markus Sauter	0,00		187.500,00
900 72	Kommandit-Kapital - Ulrich Sauter	0,00		187.500,00
910 00	variables Kapitalkontoto (TH), EK	0,00		1.256.828,01
		0,00		2.756.828,01
Kolibri Immobilien GmbH				
900 00	Kommandit-Kapital (TH), EK	1.500.000,00		0,00
910 00	variables Kapitalkontoto (TH), EK	2.087.613,90		0,00
		3.587.613,90		0,00
			3.587.613,90	2.756.828,01
Bilanzgewinn				
	Bilanzgewinn		0,00	0,00
Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile				
9880 00	Ausgleichsposten f. aktiv. eig. Anteile		26.000,00	26.000,00
sonstige Rückstellungen				
977 00	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung		11.940,00	10.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
1600 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.		16.496,28	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
1470 00	Forderungen aus L+L gg. verbundene UN	352,24		0,00
Übertrag		352,24	3.642.050,18	2.792.828,01

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		352,24	3.642.050,18	2.792.828,01
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				
1630 00	Verbindl. aus L+L gg. verbundenen UN	<u>45,63</u>	397,87	<u>0,00</u> 0,00
sonstige Verbindlichkeiten				
740 00	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00		5.195,24
740 10	Verbindlichkeiten Helga Müller	0,00		666.356,63
740 45	Verbindlichkeiten Sauter VerwaltungsGmbH	<u>281.517,80</u>		<u>265.926,82</u>
		281.517,80		937.478,69
1575 00	Abziehbare Vorsteuer 16%	0,96-		0,00
1576 00	Abziehbare Vorsteuer 19%	7.395,64-		0,00
1776 00	Umsatzsteuer 19%	173.515,83		0,00
1790 00	Umsatzsteuer Vorjahr	<u>638,61</u>		<u>0,00</u>
		166.757,84		0,00
			448.275,64	937.478,69
			<u>4.090.723,69</u>	<u>3.730.306,70</u>

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse				
8400 00	Erlöse 19% USt	33.241,19		0,00
8420 43	Erlöse Sonstige Sauter FM	0,00		875.293,18
8421 43	Erlöse Vewaltungsumlage Sauter FM	0,00		221.315,07
8430 43	Erlöse Mieten und Pachten Sauter Feinm.	730.000,00		219.600,00
8431 43	Erlöse Mietnebenkosten Sauter Feinmechan	150.000,00		0,00
			913.241,19	1.316.208,25
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens				
8829 00	Erlöse aus Verkäufen Sachanlagevermögen		0,00	30.103,42
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen				
2735 00	Erträge aus der Auflösung von Rückstellu		0,00	93.788,29
übrige sonstige betriebliche Erträge				
2700 00	Andere betriebs- und/oder periodenfremde		0,00	36.832,12
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
4830 00	Abschreibungen auf Sachanlagen	21.886,70		211.871,27
4831 00	Abschreibungen auf Gebäude	180.305,29		0,00
			202.191,99	211.871,27
Raumkosten				
4290 00	Grundstücksaufwendungen, betrieblich		0,00	1.448,89
Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
4360 00	Versicherungen	248,31		328,44
4380 00	Beiträge	1.765,67		2.588,62
4390 00	Sonstige Abgaben	100,00		0,00
4396 00	Abzugsf. Verspätungszuschlag/Zwangsgeld	8,50		0,00
			2.122,48	2.917,06
Reparaturen und Instandhaltungen				
4800 00	Reparaturen und Instandhaltungen von tec	0,00		1.986,89
4801 00	Reparaturen und Instandhaltung von Baute	0,00		1.664,80
4809 00	Sonstige Reparaturen u. Instandhaltungen	296,00		0,00
			296,00	3.651,69
Übertrag			708.630,72	1.257.043,17

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			708.630,72	1.257.043,17
	Kosten der Warenabgabe			
4700 00	Kosten der Warenabgabe		0,00	7.610,42
	verschiedene betriebliche Kosten			
4810 00	Mietleasing bewegliche Wirtschaftsgüter	0,00		669.601,42
4900 00	Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.427,32		1.532,39
4900 45	Haftungsvergütung u. Auslagenersatz (45)	0,00		2.399,75
4950 00	Rechts- und Beratungskosten	10.026,60		94.497,09
4950 60	Kosten Gesellschafts wechsel	871,67		0,00
4957 00	Abschluss- und Prüfungskosten	30.514,73		0,00
4970 00	Nebenkosten des Geldverkehrs	482,69		798,53
			44.323,01	768.829,18
	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen			
2020 00	Periodenfremde Aufwendungen		0,00	4.513.441,26
	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
2640 00	Zins- und Dividendenerträge		55,22	0,00
	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
2650 00	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		46,02
2656 00	Erträge aus Anteilen an Kapitalgesellsch	0,00		9.706,00
2659 00	Sonst.Zinsen u. ähnl.Erträge aus verb.UN	0,00		64,00
2659 43	Zinserträge 19% Sauter Feintechnik GmbH	0,00		20.898,66
			0,00	30.714,68
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
2110 00	Zinsaufwend. kfr. Verb. steuerfrei	0,00		52.339,52
2110 32	Zinsaufwendungen für kurzfristige VB	37,50		0,00
2120 00	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	14.625,98		0,00
2126 00	Zinsen zur Finanzierung des Anlagevermög	0,00		15.878,92
2141 00	Kreditprovision, Verwaltungskostenbeitr.	5.862,50		0,00
			20.525,98	68.218,44
	sonstige Steuern			
2375 00	Grundsteuer	7.631,07-		29.783,36
		7.631,07		29.783,36-
Übertrag			643.836,95	4.070.341,45-

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		7.631,07	643.836,95	4.070.341,45- 29.783,36-
	sonstige Steuern			
2376 00	Grunderwerbsteuer	<u>492.234,00</u>	484.602,93	<u>0,00</u> 29.783,36
	Jahresüberschuss		159.234,02	4.100.124,81-
	Belastung auf Kapitalkonten			
	Ohne Gesellschafter-Zuordnung			
9790 00	Restanteil (TH)		0,00	4.100.124,81
	Gutschrift auf Kapitalkonten			
	Kolibri Immobilien GmbH			
9790 00	Restanteil (TH)		159.234,02	0,00
	Bilanzgewinn		0,00	0,00

Anhang zum
Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2022

I. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der §§ 266 Abs. 2 und Abs. 3 und 275 HGB. Mögliche Zusammenfassungen nach § 265 Abs. 7 HGB wurden nicht vorgenommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen unter Berücksichtigung von § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB bewertet.

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird in der gesonderten Anlage zum Anhang dargestellt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert oder dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Geldbestände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden mit dem Nennwert, die Bankverbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Salden stimmen mit den Kontoauszügen der Banken überein.

Rückstellungen und Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Das Kommanditkapital in Höhe von 1.500.000 Euro war zum 31. Dezember 2022 vollständig eingezahlt.

Die Verbindlichkeiten haben sämtlich eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten das variable Kapitalkonto der Kommanditistin in Höhe von 1.928.379,88 Euro.

IV. Sonstige Angaben

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte geführt von

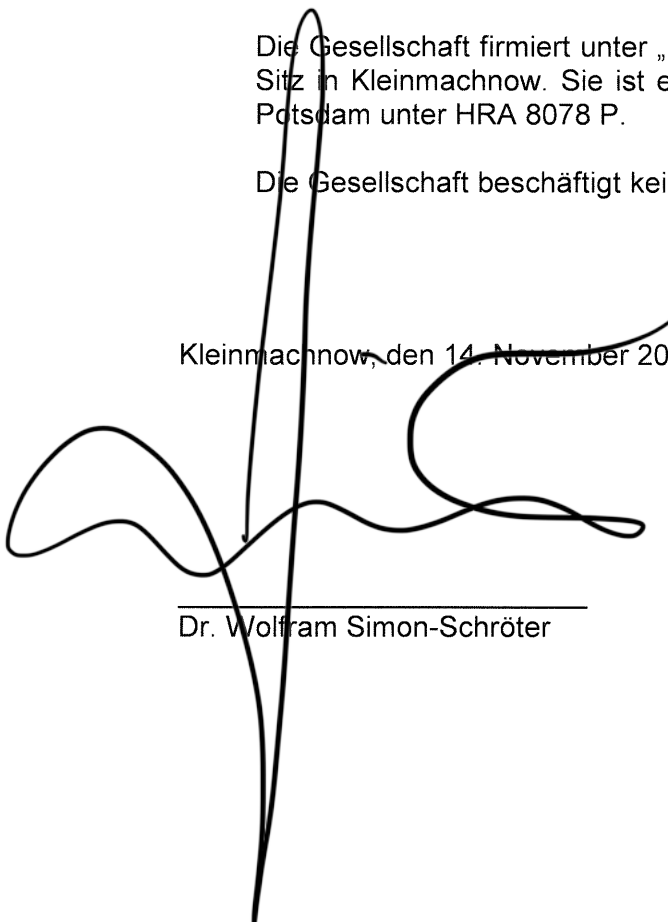
- Rainer Sauter (bis 31. Januar 2022)
- Dr. Wolfram Simon-Schröter (ab 31. Januar 2022)

Persönlich haftender Gesellschafter der Personengesellschaft ist die Kolibri Immobilien Holding GmbH mit Sitz in Berlin. Die Komplementärgesellschaft hat ein gezeichnetes Kapital von 153.390,00 Euro.

Die Gesellschaft firmiert unter „Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG“ und hat ihren Sitz in Kleinmachnow. Sie ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter HRA 8078 P.

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeiter.

Kleinmachnow, den 14. November 2023



Dr. Wolfram Simon-Schröter

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Kolibri Metzingen GmbH & Co. KG
Immobilienverwaltung

Metzingen

Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
15 43 Strombezugsrechte	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1,00 0,00 1,00				1,00 0,00 1,00
20 43 Patente	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1,00 0,00 1,00				1,00 0,00 1,00
85 43 Grund- u. Boden Carl-Zeiss-Str. 7	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	528.989,51 1,51 528.988,00				528.989,51 1,51 528.988,00
90 43 Gebäude	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	8.477.043,09 5.654.658,94 2.822.384,15	166.177,15		166.177,15	8.477.043,09 5.820.836,09 2.656.207,00
113 43 Trafostation	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	4.439.271,05 4.394.369,34 44.901,71	2.364,71		2.364,71	4.439.271,05 4.396.734,05 42.537,00
146 43 Außenanlagen	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	306.034,12 233.967,49 72.066,63	11.763,43		11.763,43	306.034,12 245.730,92 60.303,20
200 43 Betriebsausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1.214.825,87 1.116.553,58 98.272,29	15.022,29		15.022,29	1.214.825,87 1.131.575,87 83.250,00
310 43 Photovoltaikanlage	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	269.001,69 214.580,28 54.421,41	6.864,41		6.864,41	269.001,69 221.444,69 47.557,00
480 43 Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	1,01 0,01 1,00				1,01 0,01 1,00
502 45 Sauter Verwaltungs GmbH	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte	246.000,00 220.000,00 26.000,00				246.000,00 220.000,00 26.000,00
	Ansch-/Herst-K	15.481.168,34				15.481.168,34
	Abschreibung	11.834.131,15	202.191,99			12.036.323,14
	Buchwerte	3.647.037,19			202.191,99	3.444.845,20

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.