

Bericht über die Erstellung

des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2018

der

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG

Vermietung und Verpachtung
Friedrich-Olbricht-Damm 46+48

13627 Berlin

durch

Diplom Ökonom
Marc Hofmann
Steuerberater

Grüner Waldweg 47

34121 Kassel

Inhaltsverzeichnis

1. Auftragsannahme	2
1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
1.2 Auftragsdurchführung	4
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	6
2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	6
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	6
3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	8
3.1 Rechtliche Verhältnisse	8
3.2 Steuerliche Verhältnisse	10
3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse	11
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	12
5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen	13
6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	14
7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung	15
8. Anlagen	31
Bilanz zum 31. Dezember 2018	32
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2018	34
Kapitalentwicklung 2018	35
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018	36
Anhang	37
Bescheinigung	40
Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften	41

1. Auftragsannahme

1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung

Die Geschäftsführung der

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

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 aus den mir vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich in der Zeit vom 17.06.2019 bis zum 27.06.2019 in meinen Geschäftsräumen in Kassel und in den Räumen der Gesellschaft in Berlin durchgeführt.

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

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

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

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

Dies galt in gleicher Weise für die von meinem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen/Aufstellungserleichterungen und der Möglichkeit der Hinterlegung des Jahresabschlusses für kleine und mittelgroße Gesellschaften/Kleinstkapitalgesellschaften gemäß MicroBilG.

Nach den in § 267 HGB/§ 267a HGB i.V.m. § 264a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine große / kleine / mittelgroße / Personengesellschaft/Kleinstkapitalgesellschaft.

Betrag in EUR	2018	2017	2016
Bilanzsumme	9.409.512,21	12.560.755,58	8.032.933,44
Umsatzerlöse	1.356.851,53	1.173.604,78	713.928,86
Anzahl der Arbeitnehmer	0	0	0

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

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

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

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

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

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

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für die Durchführung des Auftrags und meine Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

1.2 Auftragsdurchführung

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

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art meines Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

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

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

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

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses sowie zur Aufstellung und Offenlegung des Lageberichts und über die Pflicht zur Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht aufgeklärt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vollständigkeitserklärung

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

2. Grundlagen des Jahresabschlusses

2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf EDV-Systemen des Unternehmens (Cloudlösung Datev e.G.) erstellt. Die dabei eingesetzte Software der Firma SBS wurde im laufenden Jahr auf das Rechnungswesen der DATEV eG umgestellt. Diese erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 13.03.2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde im Geschäftsjahr durch das Datev Anlageprogramm auf den EDV-Systemen des Unternehmens über eine Cloudlösung (Datev e.G.) erstellt. Die dabei eingesetzte Software erfüllt die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

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

Auskünfte erteilte die Geschäftsführung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung erbracht.

2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten

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

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

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

Ich habe meinen Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses sowie zur Aufstellung und Offenlegung des Lageberichts und über die Pflicht zur Prüfung von Jahresabschluss und Lagebericht aufgeklärt.

2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Die Vorjahreswerte bzw. Saldovorträge wurden von mir gemäß Auftrag geprüft und bei Abweichungen korrigiert..

Der Jahresabschluss wurde auf meinen EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 13.03.2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

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

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266 und 275 HGB/§§ 266, 275 und 267a HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

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

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

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

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

Auf weitergehende Erläuterungen im Anhang wird hingewiesen.

3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
Gründung am:	01.07.1949
Sitz:	Berlin
Anschrift:	Friedrich-Olbricht-Damm 46+48 13627 Berlin
Name laut Registergericht:	Berlin Charlottenburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Berlin
Register-Nr.:	HRA 47722 B
Gesellschaftsvertrag:	Gültig in der Fassung vom 10.06.2011
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	unbestimmt
Gegenstand des Unternehmens:	1) Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Anlagevermögen der Zeitfracht Firmengruppe, ggf. auch der Erwerb und die Bebauung von weiteren Immobilien im Rahmen des Firmenverbundes und deren Weitervermietung; jedoch keine Tätigkeiten im Rahmen der Genehmigungserfordernisse des § 34 c GewO. 2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Zweigniederlassungen errichten oder sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen.

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

Gesellschafter/-in:

Komplementärin:

Zeitfracht Beteiligungs- GmbH
Gewinnanteil 6,00 %
Haftungsprämie Euro 2.400,00
Verzinsung von 1,00 % über dem durchschnittlichen
Basiszinssatz auf den Stand zum 01.01.

Kommanditist:

Jasmin Schröter
Gewinnanteil 94,00%
Verzinsung von 1,00 % über dem durchschnittlichen
Basiszinssatz auf den Stand zum 01.01.

Geschäftsführung, Vertretung:

Durch die zur Geschäftsführung berechnigte
Komplementärin Zeitfracht Beteiligungs-GmbH; durch deren

Geschäftsführer

Herr Dr. Wolfram Simon
(Bestellung vom 11.07.2016)

Ergebnisverwendungsbeschluss aus Vorjahr:

wurde vollzogen im Berichtsjahr

Entlastung Geschäftsführung für Vorjahr:

wurde im Berichtsjahr erteilt

Wesentliche Änderungen der rechtlichen

Verhältnisse nach dem Abschlussstichtag:

lagen nicht vor

3.2 Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt für Körperschaften I unter der Steuer-Nr. 27/132/31267 geführt.

Die letzte steuerliche Betriebsprüfung wurde auf Anordnung des Finanzamtes für Körperschaften I vom 26.01.2018 in der Zeit vom 27.02.2018 bis 18.06.2018 durchgeführt.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Veranlagungszeiträume 2013 bis einschließlich 2015. Der Prüfungsbericht wurde am 20.06.2018 fertig gestellt. Notwendige Anpassungen erfolgten im Jahresabschluss 2017.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2017 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide ergingen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem. § 164 AO.

3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse

3.3.1 Allgemeines

Entwicklung, Steuerung, Risikomanagement

Wesentliche Verträge

Gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, gibt es wichtige vertragsrechtliche Beziehungen, die die so geführt werden wie unter fremden Dritten üblich.

4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

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

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

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

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

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

5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen

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

6. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

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

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

7. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**A. Anlagevermögen****I. Sachanlagen**

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	<u>9.354.518,27</u>	<u>8.556.747,27</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Grund+Boden - Zeestow	71.407,50	5.007,00
Grundstückswert bebauter Grundstücke	1.815.758,22	1.815.758,22
Grund und Boden Köln-Rath	434.026,50	0,00
Grund+Boden - Berlin Spandau	262.474,05	262.474,05
Betriebsgebäude Hohenschönhausen	4.671.572,00	4.922.901,00
Gebäude - Berlin Spandau	1.039.197,00	1.060.755,00
Außenanlagen für Geschäfts-u.a.Bauten	136.552,00	153.135,00
Steganlage	171.373,00	192.002,00
Aussenanlagen Pichelsee	32.299,00	34.395,00
Wohnbauten Köln-Rath	619.390,00	0,00
Techn.Einrichtung Gebäude Hohenschönh.	5.285,00	6.606,00
Außenanlagen	2.665,00	0,00
Einrichtungen für Wohnbauten	88.275,00	98.975,00
Einrichtungen Berlin Spandau	4.244,00	4.739,00
	<u>9.354.518,27</u>	<u>8.556.747,27</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
2. technische Anlagen und Maschinen	<u>23.812,00</u>	<u>312.503,00</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Technische Anlagen - Hohenschönhausen	0,00	285.833,00
Technische Anlagen - Hafen	23.812,00	26.670,00
	<u>23.812,00</u>	<u>312.503,00</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	<u>31.12.2018</u> <u>EUR</u>	<u>31.12.2017</u> <u>EUR</u>
Summe Sachanlagen	<u><u>9.378.330,27</u></u>	<u><u>8.869.250,27</u></u>

II. Finanzanlagen

	<u>31.12.2018</u> <u>EUR</u>	<u>31.12.2017</u> <u>EUR</u>
1. sonstige Ausleihungen	<u>0,00</u>	<u>3.391.898,03</u>
	<u>31.12.2018</u> <u>EUR</u>	<u>31.12.2017</u> <u>EUR</u>
Darlehen - Yildiz GbR	<u>0,00</u>	<u>3.391.898,03</u>
	<u>31.12.2018</u> <u>EUR</u>	<u>31.12.2017</u> <u>EUR</u>
Summe Anlagevermögen	<u>9.378.330,27</u>	<u>12.261.148,30</u>

B. Umlaufvermögen**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>	<u>32.268,13</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Forderungen - myklempner24 GmbH	0,00	1.407,41
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	0,00	5.175,29
Forderungen aus L+L ggü. DPD ZF	<u>0,00</u>	<u>25.685,43</u>
	<u>0,00</u>	<u>32.268,13</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.596,43</u>	<u>89.443,84</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Umsatzsteuerforderungen	0,00	488,54
Vorsteuer in Folgeperiode/im Folgejahr a	1.189,02	1.435,52
Abziehbare Vorsteuer 7 %	0,00	245,19
Abziehbare Vorsteuer 19 %	0,00	190.554,19
Abziehbare Vorsteuer nach § 13b UStG, 19	0,00	580.830,00
Durchlaufende Posten	1.407,41	0,00
Umsatzsteuer 19 %	0,00	-221.240,55
Umsatzsteuervorauszahlungen	0,00	30.891,60
Umsatzsteuer nach § 13b UStG, 19 %	0,00	-580.830,00
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>0,00</u>	<u>87.069,35</u>
	<u>2.596,43</u>	<u>89.443,84</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>28.585,51</u>	<u>177.895,31</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
LBBW (ZF Grundbesitz) 8118183	19.771,16	0,00
Commerzbank	0,00	131,30
Commerzbank (ZF Grundbesitz) 115059800	131,30	0,00
Sachsenbank LBBW	0,00	177.764,01
National-Bank (ZF Grundbesitz) 9508325 E	<u>8.683,05</u>	<u>0,00</u>
	<u>28.585,51</u>	<u>177.895,31</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Summe Aktiva	<u>9.409.512,21</u>	<u>12.560.755,58</u>

A. Eigenkapital

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
I. Kapitalanteile Kommanditisten	<u>920.325,39</u>	<u>920.325,39</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Kommandit-Kapital (EK) Schröter, Jasmin	<u>920.325,39</u>	<u>920.325,39</u>

B. Rückstellungen

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. sonstige Rückstellungen	<u>9.074,00</u>	<u>11.074,00</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	3.574,00	3.574,00
Rückstellungen für Abschluss- und Prüfun	<u>5.500,00</u>	<u>7.500,00</u>
	<u>9.074,00</u>	<u>11.074,00</u>

C. Verbindlichkeiten

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>4.316.000,00</u>	<u>3.792.600,00</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Darlehen National-Bank (ZF Grundbesitz)	897.000,00	0,00
Darlehen LBBW 6320 3083 45 (ZFG)	444.000,00	0,00
Darlehen LBBW 6115 0559 51 (ZFG)	2.975.000,00	0,00
Darlehen LBBW 6320 3083 45	0,00	477.600,00
Darlehen LBBW 6115 0559 51	<u>0,00</u>	<u>3.315.000,00</u>
	<u>4.316.000,00</u>	<u>3.792.600,00</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>19.102,70</u>	<u>0,00</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Vorauszahlung Miete 01/2019 DPD	<u>19.102,70</u>	<u>0,00</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>173.295,16</u>	<u>46.462,99</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	173.295,16	0,00
Verbindlichkeiten ggü. - ZF GmbH&cOKG	379,09	0,00
Verbindlichkeiten ggü. ZF IC GmbH	5.946,29	7.259,01
Verbindlichkeiten ggü. - HVT GmbH	158.956,16	816,34
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	38.387,64
Gegenkonto bei Aufteilung Kreditoren	<u>-165.281,54</u>	<u>0,00</u>
	<u>173.295,16</u>	<u>46.462,99</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
4. Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	<u>1.837.246,28</u>	<u>1.795.840,15</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Gesellschafter-Darlehen (FK)		
Zeitfracht Beteiligungs GmbH	1.795.840,15	1.738.601,56
Anteil für Konto 0890		
Zeitfracht Beteiligungs GmbH	<u>41.406,13</u>	<u>57.238,59</u>
	<u>1.837.246,28</u>	<u>1.795.840,15</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
5. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	<u>2.105.412,31</u>	<u>5.983.962,76</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Gesellschafter-Darlehen (FK)		
Schröter, Jasmin	5.983.962,76	5.313.177,01
Privatentnahmen allgemein TH		
Schröter, Jasmin	-4.796.823,03	-186.536,80
Privateinlagen TH		
Schröter, Jasmin	335.441,70	26.115,16
Anteil für Konto 0920		
Schröter, Jasmin	<u>582.830,88</u>	<u>831.207,39</u>
	<u>2.105.412,31</u>	<u>5.983.962,76</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
6. sonstige Verbindlichkeiten	<u>29.056,37</u>	<u>10.490,29</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	0,00	10.490,29
Abziehbare Vorsteuer 7 %	-480,72	0,00
Abziehbare Vorsteuer 19 %	-57.374,37	0,00
Abziehbare Vorsteuer nach § 13b UStG, 19	-207,10	0,00
Umsatzsteuer 19 %	275.756,59	0,00
Umsatzsteuervorauszahlungen	-217.884,73	0,00
Umsatzsteuer nach § 13b UStG, 19 %	207,10	0,00
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>29.039,60</u>	<u>0,00</u>
	<u>29.056,37</u>	<u>10.490,29</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Summe Passiva	<u>9.409.512,21</u>	<u>12.560.755,58</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	<u>1.356.851,53</u>	<u>1.173.604,78</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Erlöse Mieten-Steuerfreie Umsätze nach §	19.699,20	0,00
Erlöse Mieten 0% -Hohenschönhausen	0,00	1.500,00
Erlöse Mieten 0% - Pichelsee	0,00	8.076,38
Erlöse Mietnebenkosten ohne Steuer	0,00	605,50
Erlöse Mietnebenkosten steuerfrei	1.453,20	0,00
Erlöse Mieten Hohensch.	0,00	1.061.156,60
Erlöse Mieten Pichelsee	0,00	54.336,41
Erlöse Mietnebenkosten - Hohebsch.	0,00	31.988,80
Erlöse Mietnebenkosten - Pichelsee	0,00	4.510,60
Erlösr Mietnebenkosten VJ	0,00	11.430,49
Erlöse Mieten und Pachten	1.278.544,96	0,00
Erlöse Mietnebenkosten	57.154,17	0,00
	<u>1.356.851,53</u>	<u>1.173.604,78</u>
	2018 EUR	2017 EUR
2. Gesamtleistung	<u>1.356.851,53</u>	<u>1.173.604,78</u>

3. sonstige betriebliche Erträge

	<u>2018 EUR</u>	<u>2017 EUR</u>
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibun- gen zu Gegenständen des Anlagevermögens	<u>0,00</u>	<u>310.160,40</u>
	<u>2018 EUR</u>	<u>2017 EUR</u>
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BG	0,00	-567.000,00
Erträge Zuschreibg. Sachanlagevermögen	0,00	227.160,00
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	<u>0,00</u>	<u>650.000,40</u>
	<u>0,00</u>	<u>310.160,40</u>
	<u>2018 EUR</u>	<u>2017 EUR</u>
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>252.437,56</u>	<u>3.549,96</u>
	<u>2018 EUR</u>	<u>2017 EUR</u>
Ertrag Entschädigung - Grundstück Zeest.	250.000,00	0,00
Ao Erträge 19%	0,00	985,60
Skonti Erträge 19% VSt	2.437,56	0,00
Erhaltene Skonti 19%	0,00	2.549,22
Erträge aus abgeschriebenen Ford.19%	<u>0,00</u>	<u>15,14</u>
	<u>252.437,56</u>	<u>3.549,96</u>

4. Abschreibungen

	2018 EUR	2017 EUR
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>436.555,07</u>	<u>351.823,34</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Abschreibungen, Anlagevermögen (ohne Afa)	163.668,07	59.072,00
Abschreibungen auf Gebäude	<u>272.887,00</u>	<u>292.751,34</u>
	<u>436.555,07</u>	<u>351.823,34</u>

5. sonstige betriebliche Aufwendungen

	2018 EUR	2017 EUR
a) Raumkosten	<u>104.860,89</u>	<u>92.689,79</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Miet- und Pachtnebenkosten, die gewerbes	23.755,65	0,00
Heizung	22.561,95	0,00
Heizungskosten -Hohenschönhausen	0,00	13.985,30
Gas, Strom, Wasser	40.852,31	0,00
Energie + Wasserkosten - Hohenschönh.	0,00	20.997,95
Müllentsorgung (ZVG)	0,00	13.662,92
Müllentsorgung HVT	1.356,00	0,00
Instandhaltung betrieblicher Räume	0,00	9.361,56
Gebäudeinstandhaltung (ZVG)	0,00	1.979,30
Instandhaltung Hofflächen, Außenanlagen	4.958,28	0,00
Instandhaltung Hofflächen, Außenanlagen	11.376,70	0,00
Mietnebenkosten	0,00	13.702,00
Sonstige Gebäudekosten	0,00	9.107,84
Sonstige Gebäudekosten (ZVG)	0,00	2.884,42
Sonstige Grundstückskosten (ZVG)	<u>0,00</u>	<u>7.008,50</u>
	<u>104.860,89</u>	<u>92.689,79</u>

	2018 EUR	2017 EUR
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	<u>12.032,28</u>	<u>8.802,35</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Gebäude-Vers. Feuer-/Leistungsw.-/Sturm	11.808,28	0,00
Vario Haftpflichtversicherung	160,00	0,00
Betriebshaftpflicht	0,00	182,07
Unfallversicherung	0,00	7.143,08
Versicherung für Gebäude	0,00	1.417,93
Beiträge IHK	64,00	59,27
	<u>12.032,28</u>	<u>8.802,35</u>
	2018 EUR	2017 EUR
c) Reparaturen und Instandhaltungen	<u>38.360,30</u>	<u>62.177,21</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Reparaturen und Instandhaltungen von tec	7.496,96	0,00
Reparaturen und Instandhaltung von Baute	1.157,50	0,00
Reparaturen und Instandhaltung von Baute	21.067,59	0,00
Reparatur/Instandh. Betriebs- u. Gesch.	0,00	1.807,65
Wartungen + Reparaturen (ZVG)	0,00	170,00
Wartungen +Reparaturen (ZVG)	0,00	60.199,56
Wartungskosten	7.486,12	0,00
Wartungskosten HVT	1.152,13	0,00
	<u>38.360,30</u>	<u>62.177,21</u>
	2018 EUR	2017 EUR
d) Kosten der Warenabgabe	<u>1.090,00</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Kosten Entrümpelung EU 13b	<u>1.090,00</u>	<u>0,00</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	2018 EUR	2017 EUR
e) verschiedene betriebliche Kosten	<u>227.854,99</u>	<u>97.950,03</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	90,12	3.979,11
Umlage Beirat nicht abzugsf. (ZFHG)	0,00	2.400,00
Umlage Beirat (ZFHG)	0,00	2.400,00
Sonstige betr.Aufwendungen	0,00	1.020,00
Verwaltungskosten - WEG	0,00	531,00
Umlage EDV-Kosten ZF GmbH & Co. KG	318,56	0,00
Portokosten (ZVG)	0,00	50,75
Porto ZFIC	69,51	0,00
Bürobedarf ZFIC	147,90	0,00
Büromaterial (ZVG)	0,00	57,83
Haftungsvergütung an Mitunternehmer	2.400,00	2.400,00
Rechts- und Beratungskosten	26.639,61	6.793,36
Beratungskosten (ZVG)	0,00	88,00
Sonstige Beratungskosten	1.020,00	2.012,00
Steuerberatungskost.	0,00	187,50
Umlage Geschäftsleitung ZFIC	32.038,95	0,00
Umlage allg. Verwaltung ZFIC	1.191,86	0,00
Buchführungskosten ZFIC	34.694,89	0,00
Fibu Kosten (ZVG)	0,00	25.940,40
Abschluss- und Prüfungskosten	8.919,19	7.909,02
EDV Kosten (ZVG)	0,00	657,45
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	120.000,00	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	319,82	914,63
Sonstiger Betriebsbedarf ZFIC	4,58	0,00
Werkzeuge und Kleingeräte	0,00	381,86
Umlage Geschäftsführer (ZVG)	0,00	38.676,93
Umlage Verwaltungskosten (ZVG)	0,00	1.054,60
Sonstige Verwaltungskosten (ZFHG)	0,00	411,89
Sonstige Verwaltungskosten (ZVG)	0,00	40,00
Verwaltungskosten (ZVG)	0,00	43,70
	<u>227.854,99</u>	<u>97.950,03</u>
	2018 EUR	2017 EUR
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>61.038,00</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	181.038,00	0,00
Erlöse Sachanlageverkäufe 19% USt, BV	-120.000,00	0,00
	<u>61.038,00</u>	<u>0,00</u>

	2018 EUR	2017 EUR
g) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	<u>4.348,98</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Forderungsverluste 19 % USt (übliche Höh	<u>4.348,98</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>69.188,63</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Aufwand Zahlungsdifferenzen	3,31	0,00
Periodenfremde Aufwendungen	1.347,36	0,00
Gewährter Nachlass vorz. Tilg. Griesh.	<u>67.837,96</u>	<u>0,00</u>
	<u>69.188,63</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>43.304,26</u>	<u>76.763,50</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>43.304,26</u>	<u>76.763,50</u>
	2018 EUR	2017 EUR
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>51.591,71</u>	<u>53.521,94</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	2.346,71
Steuerlich abzugsfähige, andere Nebenlei	10,50	106,50
Zinsaufwend. f.kfr. Verb.an verbund. UN	0,00	30.137,50
Zinsen zur Finanzierung des Anlagevermög	<u>41.998,53</u>	<u>12.469,41</u>
Zinsen zur Finanzierung des Anlagever.	1.455,50	0,00
Zinsen an Mitunternehmer § 15 EStG	<u>8.127,18</u>	<u>8.461,82</u>
	<u>51.591,71</u>	<u>53.521,94</u>

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	2018 EUR	2017 EUR
8. Ergebnis nach Steuern	<u>645.672,50</u>	<u>897.113,98</u>
	2018 EUR	2017 EUR
9. sonstige Steuern	<u>31.962,67</u>	<u>19.529,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	488,37	0,00
Steuererstattungen Vorjahre für sonstige	-491,42	0,00
Grundsteuer	31.965,72	0,00
Grundsteuer / Hohenschönhausen	0,00	16.938,06
Grundsteuer / Mühlhausen-Ehingen	0,00	2.591,76
	<u>31.962,67</u>	<u>19.529,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
10. Jahresüberschuss	<u>613.709,83</u>	<u>877.584,16</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Jahresüberschuss	<u>613.709,83</u>	<u>877.584,16</u>
	2018 EUR	2017 EUR
11. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>613.709,83</u>	<u>877.584,16</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Restanteil		
Zeitfracht Beteiligungs GmbH	36.822,59	52.655,05
Restanteil		
Schröter, Jasmin	576.887,24	824.929,11
	<u>613.709,83</u>	<u>877.584,16</u>

8. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

AKTIVA**PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten		920.325,39	920.325,39
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.354.518,27		8.556.747,27	B. Rückstellungen			
2. technische Anlagen und Maschinen	23.812,00		312.503,00	1. sonstige Rückstellungen		9.074,00	11.074,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>0,00</u>	9.378.330,27	0,00	C. Verbindlichkeiten			
II. Finanzanlagen				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.316.000,00		3.792.600,00
1. sonstige Ausleihungen		0,00	3.391.898,03	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 4.316.000,00 (EUR 3.792.600,00)			
B. Umlaufvermögen				2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	19.102,70		0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 19.102,70 (EUR 0,00)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		32.268,13	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	173.295,16		46.462,99
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.596,43</u>	2.596,43	89.443,84	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 173.295,16 (EUR 46.462,99)			
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		28.585,51	177.895,31	4. Verbindlichkeiten gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	1.837.246,28		1.795.840,15
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.837.246,28 (EUR 1.795.840,15)			
Übertrag		9.409.512,21	12.560.755,58	Übertrag	6.345.644,14	929.399,39	6.566.302,53

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		9.409.512,21	12.560.755,58	Übertrag	6.345.644,14	929.399,39	6.566.302,53
				5. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	2.105.412,31		5.983.962,76
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 2.105.412,31			
				(EUR 5.983.962,76)			
				6 sonstige Verbindlichkeiten	29.056,37	8.480.112,82	10.490,29
				- davon aus Steuern			
				EUR 29.056,37 (EUR 0,00)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 29.056,37 (EUR 10.490,29)			
		9.409.512,21	12.560.755,58			9.409.512,21	12.560.755,58

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	Buchwert 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Abschreibungen	Zuschreibungen	Buchwert 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen							
I. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.556.747,27	1.126.673,07	0,00	0,00	328.902,07	0,00	9.354.518,27
2. technische Anlagen und Maschinen	312.503,00	0,00	181.038,00	0,00	107.653,00	0,00	23.812,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	8.869.250,27	1.126.673,07	181.038,00	0,00	436.555,07	0,00	9.378.330,27
II. Finanzanlagen							
sonstige Ausleihungen	3.391.898,03	0,00	3.391.898,03	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	3.391.898,03	0,00	3.391.898,03	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	12.261.148,30	1.126.673,07	3.572.936,03	0,00	436.555,07	0,00	9.378.330,27

Kapitalkontenentwicklung zum 31. Dezember 2018

Blatt 35

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	Eigenkapital	Fremdkapital/ Forderungen	Einlagen/ Erhöhungen	Entnahmen/ Verminderungen	Ergebnisanteil Geschäftsjahr	Eigenkapital	Fremdkapital/ Forderungen
	Konten Stand 01.01.2018	Konten Stand 01.01.2018			31.12.2018	Konten Stand 31.12.2018	Konten Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Zeitfracht Beteiligungs GmbH Verrechnungskonto mit Fremdkapitalcharakter		1 795 840,15			41 406,13		1 837 246,28
Summe		1 795 840,15	0,00	0,00	41 406,13		1 837 246,28
Schröter, Jasmin Kommandit-Kapital Verrechnungskonto mit Fremdkapitalcharakter	920 325,39	5 983 962,76	335 441,70	4 796 823,03-	0,00 582 830,88	920 325,39	2 105 412,31
Summe	920 325,39	5 983 962,76	335 441,70	4 796 823,03-	582 830,88	920 325,39	2 105 412,31
Gesamtsumme	920 325,39	7 779 802,91	335 441,70	4.796.823,03-	624 237,01	920 325,39	3 942 658,59

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	<u>1.356.851,53</u>	<u>1.173.604,78</u>
2. Gesamtleistung	1.356.851,53	1.173.604,78
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	310.160,40
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>252.437,56</u>	<u>3.549,96</u>
	252.437,56	313.710,36
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	436.555,07	351.823,34
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Raumkosten	104.860,89	92.689,79
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	12.032,28	8.802,35
c) Reparaturen und Instandhaltungen	38.360,30	62.177,21
d) Kosten der Warenabgabe	1.090,00	0,00
e) verschiedene betriebliche Kosten	227.854,99	97.950,03
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	61.038,00	0,00
g) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	4.348,98	0,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>69.188,63</u>	<u>0,00</u>
	518.774,07	261.619,38
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43.304,26	76.763,50
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 (EUR 30.137,50)	<u>51.591,71</u>	<u>53.521,94</u>
8. Ergebnis nach Steuern	645.672,50	897.113,98
9. sonstige Steuern	31.962,67	19.529,82
10. Jahresüberschuss	613.709,83	877.584,16
11. Gutschrift auf Kapitalkonten	613.709,83	877.584,16
12. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Anhang**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine/ Personengesellschaften aufgestellt.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

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

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

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

In die Herstellungskosten wurden neben den unmittelbar zurechenbaren Kosten auch notwendige Gemeinkosten und durch die Fertigung veranlasste Abschreibungen einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen zum Nennwert

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Steuerrückstellungen waren im Berichtsjahr nicht zu bilden.

Kassenbestände und Guthaben bei Banken wurden mit dem Nominalwert in Ansatz gebracht.

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

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang ausgewiesen und im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Die Geschäftsjahresabschreibung enthält damit diese Beträge.

Angabe zu Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr

Bei den Forderungen und den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es Ausschließlich um solche deren Fälligkeit innerhalb eines Jahres liegt.

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

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 4.316.000,00 (Vorjahr: EUR 3.792.600,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 4.316.000,00.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 4.164.112,82 (Vorjahr: EUR 7.836.756,19).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 4.316.000,00 (Vorjahr: EUR 3.792.600,00).

Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 3.942.658,59 (Vorjahr: EUR 7.779.802,91).

Sonstige Angaben**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

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

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Herrn Dr. Wolfram Simon Schröter geführt

Unbeschränkte Haftung an Unternehmen

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftender Gesellschafter folgender Unternehmen:

Name	Zeitfracht Beteiligungs GmbH
Sitz	Berlin
Rechtsform	GmbH

Gesellschafter

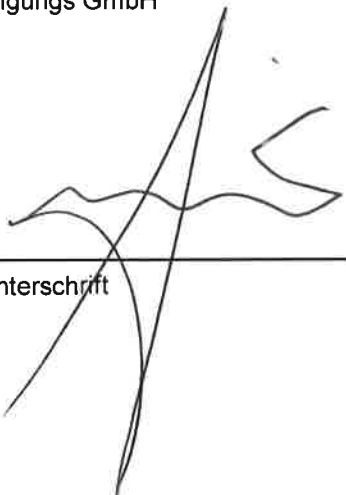
Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name	Zeitfracht Beteiligungs GmbH
Sitz	Berlin
Rechtsform	GmbH
Gezeichnetes Kapital:	153.390,00

Unterschrift der Geschäftsführung

Berlin, 27. 06. 2019

Unterschrift



Bescheinigung

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung

Bescheinigung 2018 über die Erstellung

Ich habe auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

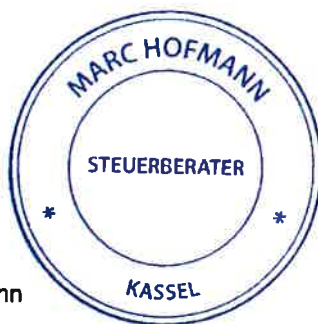
Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

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

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs / sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Kassel, 27.06.2018


Diplom Ökonom Marc Hofmann
Steuerberater



Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co. KG Vermietung und Verpachtung, 13627 Berlin

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: Juli 2018

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

1. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

2. Verschwiegenheitspflicht

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

3. Mitwirkung Dritter

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

3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz¹⁾

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

4. Mängelbeseitigung

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

5. Haftung

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

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

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



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

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 6 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Ziff. 9 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

7. Urheberrechtsschutz

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

8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen (§ 4 Abs. 3 StBVV).
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

9. Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet mit Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsnachteilen des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen durch den Steuerberater vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. sie von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
- (7) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.

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

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten für die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Handakten i. S. v. Abs. 1 sind nur die Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat, nicht aber der Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere (§ 66 Abs. 3 StBerG).
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens aber nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Vorenthaltung der Handakten und der einzelnen Schriftstücke nach den Umständen unangemessen wäre (§ 66 Abs. 2 Satz 2 StBerG).

11. Sonstiges

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

12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit

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

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