

**Freiwilliger  
Konzernabschluss**

zum

**31. Dezember 2017**

**Teilkonzern- Zeitfracht Immobilien Holding GmbH**

**Friedrich Olbricht Damm 46 – 48  
13627 Berlin**



Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Abschlussbescheinigung</b>	2
<b>2. Grundlagen und Erläuterungen zum Teilkonzernabschluss</b>	3
2.1 Einbezogenen Gesellschaften	4
2.2 Konsolidierungsgrundsätze	4
2.3 Erläuterungen zu den Konsolidierungen	6
<b>3. Erläuterung zu besonderen Vorgängen im Berichtsjahr</b>	8
3.1 Kapitalerhöhung	8
3.2 Veränderung der Beteiligungsverhältnisse	8
<b>4. Darstellung der Strukturen in Grafiken</b>	
<b>Vermögen und Kapital</b>	
<b>Erträge und Aufwendungen</b>	9
<b>5. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	11
<b>6. Anlagen</b>	30
Bilanz zum 31. Dezember 2017	31
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2017	33
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	34
Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften	36

## 1. Abschlussbescheinigung

Die Geschäftsführung der

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

hat mich beauftragt, einen freiwilligen Teilkonzernabschluss zum 31.12.2017 für die Zeitfracht Holding GmbH & Co KG als Muttergesellschaft der Unternehmensgruppe mit Sitz in Berlin (bis zur Sitzverlegung mit Beschluss vom 22.12.2017 war der Sitz in Stendal), zu erstellen.

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden freiwilligen Teilkonzernabschluss - bestehend aus der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 auf Basis der einzubeziehenden Einzeljahresabschlüsse gem. Abschnitt 2.1 erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von mir auf Basis der vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie der mir erteilten Auskünfte nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellten Einzeljahresabschlüsse zum 31. Dezember 2017 (Abschnitt 2.1)

Ich habe meinen Auftrag zur Erstellung der Einzeljahresabschlüsse 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 auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Die Buchführungen sowie die Aufstellungen der Inventare und des Jahresabschlüsse erfolgte nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Den Auftrag habe ich in meiner Kanzlei durchgeführt.

Alle erforderlichen Unterlagen wurden mir zur Verfügung gestellt.

Die erbetenen Auskünfte wurden erteilt.

Die Vollständigkeit der Buchführungen der im konsolidierten Jahresabschluss einbezogenen Unternehmen wurde mir von der Geschäftsführung der einzelnen Unternehmen bestätigt.

Weitere Erläuterungen sind dem nachfolgenden Bericht zu entnehmen.

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

Kassel, 04.07.2018

Marc Hofmann  
Steuerberater



## **2. Grundlagen und Erläuterungen zum Teilkonzernabschluss**

## 2.1 Einbezogenen Gesellschaften

Gesellschaft	Gezeichnetes Kapital Euro	Im Konzern von - bis
Zeitfracht Immobilien Holding GmbH	100.000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
Zeitfracht Immobilien GmbH	1.000.000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
Horst Walter Schröter Beteiligungs GmbH	511.300,00	01.01.2017 - 31.12.2017
Zeitfracht Beteiligungs GmbH	153.390,00	01.01.2017 - 31.12.2017
Zeitfracht Management GmbH	50.000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
HVT Versorgungstechnik GmbH	1.000.000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
Zeitfracht Investment & Consulting GmbH	100.000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
myklempner 24 GmbH	25.000,00	01.01.2017 - 31.12.2017
Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co KG	920.325,39	01.01.2017 - 31.12.2017
	<b>3.860.015,39</b>	

Die Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co KG wurde freiwillig mit in den Konzern einbezogen erstmalig in 2017.

Die myklempner24 GmbH wurde zum 01.01.2018 auf die HVT Versorgungstechnik GmbH verschmolzen.

Die Gesellschaften Ridder&Meyen GmbH und Zeitfracht Bauelemente GmbH an denen sich die Zeitfracht Investment & Consulting GmbH in 2017 mit jeweils 50% beteiligt hat wurden nicht mit einbezogen da die Anteile in 2018 bereits wieder veräußert wurden.

Die Muttergesellschaft **Zeitfracht Immobilien Holding GmbH** hält unmittelbar und mittelbar jeweils 100,00% der Anteile an den Tochtergesellschaften.

Gesellschafterin an der Muttergesellschaft ist zum 31. Dezember 2017 mit 100,00% Frau Jasmin Schröter.

Kommanditistin an der Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co KG ist Frau Jasmin Schröter mit 100,00% Anteil am 31. Dezember 2017

## 2.2 Konsolidierungsgrundsätze

### Allgemeine Angaben

Der konsolidierte Jahresabschluss wurde zum Stichtag des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens, Zeitfracht Immobilien Holding GmbH, zum 31. Dezember 2017 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 aufgestellt.

Bei den einbezogenen Tochterunternehmen bestehen keine abweichenden Abschlussstichtage.

Die Abschlüsse der in den konsolidierten Jahresabschluss einbezogenen Unternehmen sind gem. § 308 HGB nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Mutterunternehmens nach geltenden Vorschriften des HGB aufgestellt.

Die Aufstellung aller Abschlüsse erfolgte in Euro.

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

Der Konzernabschluss wurde auf meinem EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 06.03.2017 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

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.

## 2.3 Erläuterungen zu den Konsolidierungen

### Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte nach der Buchwertmethode gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB. Sie erfolgte erstmals zum 01.01.2005.

### Ansatz der Anschaffungskosten über dem Nominalwert

Gesellschaft	Nominalwert bei Kauf Euro	Anschaffungskosten Euro	Übersteigender Betrag Euro
<b>ZF Immobilien Hold. GmbH</b>			
a. ZF Immobilien GmbH	486.290,00	2.532.887,10	2.045.597,10
b. ZF Mangemernt GmbH	50.000,00	140.327,44	90.327,44
c. ZF IC GmbH	100.000,00	172.712,60	72.712,60
<b>HWS bet. GmbH</b>			-
a. ZF Immobilien GmbH	73.630,00	490.844,18	417.214,18
<b>Zeitfracht Bet. GmbH</b>			
a. HWS Bet. GmbH	255.650,00	281.214,59	25.564,59
	<b>965.570,00</b>	<b>3.617.985,91</b>	<b>2.651.415,91</b>
<b>Zeitfracht IC GmbH</b>			-
a. HVT Versorgungst. GmbH	1.000.000,00	1.695.000,00	695.000,00

Der den Nominalwert übersteigende Betrag von Euro 2.651.415,91 wurde bei der Erstkonsolidierung von dem Gewinnvortragskonto in Abzug gebracht.

Der Betrag von Euro 695.000,00 für die Mehranschaffungskosten der Anteile an der HVT Versorgungstechnik GmbH wurde als Firmenwert aktiviert und auf 8 Jahre abgeschrieben.

### Forderung und Schuldenkonsolidierung

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den einbezogenen Gesellschaften wurden gegeneinander aufgerechnet. Aufrechnungsdifferenzen ergaben sich nicht.

### Konsolidierung der Gewinn- u. Verlustrechnung

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden sämtliche Innenumsätze und sonstige Erträge mit den Aufwendungen verrechnet. Es erfolgte somit eine Konsolidierung der gesamten konzerninternen Erträge aus dem Lieferungs- und Leistungsverkehr zwischen den einbezogenen Unternehmen, mit den auf sie entfallenden Aufwendungen.

Die in der Konsolidierungsbilanz ausgewiesenen Erlöse und Aufwendungen stellen nur noch die Außenumsätze und fremdbezogenen Leistungen und Kostenaufwendungen dar.

Interne Beteiligungserträge wurden eliminiert.

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

**Ergebnisse der einbezogenen Gesellschaften**

	<b>2017</b>
Zeitfracht Immobilien Holding GmbH	50.145,26
Zeitfracht Immobilien GmbH	1.817.998,52
Horst Walter Schröter Beteiligungs GmbH	548.012,27
Zeitfracht Beteiligungs GmbH	13.477,03
Zeitfracht Management GmbH	117.254,12
HVT Versorgungstechnik GmbH	297.954,35
Zeitfracht Investment & Consultin GmbH	102.640,16
myklempner24 GmbH	6.643,51
Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co KG	877.584,16
DPD Zeitfracht GmbH & Co KG	-
<b>Ergebnis vor Konsolidierungsbuchungen</b>	<b>3.731.418,86</b>
<b>Ergebniswirksame Konsolidierungsbuchungen</b>	
Buchungen	
- Abschreibung Firmenwert	26.250,00
+ Interen Beteiligungsverluste	
- Interne Beteiligungserträge	52.655,05
- Interne Gewinnausschüttung	
Ergebnisverteilung auf Gesellschafter	
<b>Jahresüberschuss des Teilkonzerns nach</b>	<b>3.652.513,81</b>
<b>Konsolidierungsbuchungen</b>	

### 3. Erläuterung zu besonderen Vorgängen im Berichtsjahr

#### 3.1 Kapitalerhöhung

Im Geschäftsjahr wurden in der Gesellschaft folgende Kapitalerhöhungen vorgenommen.

<b>Gesellschaft</b>	<b>Nennkapital 01.01.2017 Euro</b>	<b>Erhöhung Euro</b>	<b>Nennkapital 31.12.2017 Euro</b>
Zeitfracht Immobilien GmbH	559.920,00	440.080,00	1.000.000,00
	559.920,00	440.080,00	1.000.000,00

Die Erhöhung bei der Zeitfracht Immobilien GmbH erfolgte mit Euro 440.080,00 aus den Kapitalrücklagen die in der Konzernbilanz durch die Erstkonsolidierung dem Gewinnvortragkonto gutgeschrieben wurden und in der Konzernbilanz im Saldo Bilanzgewinn enthalten sind.

#### 3.2 Veränderung der Beteiligungsverhältnisse

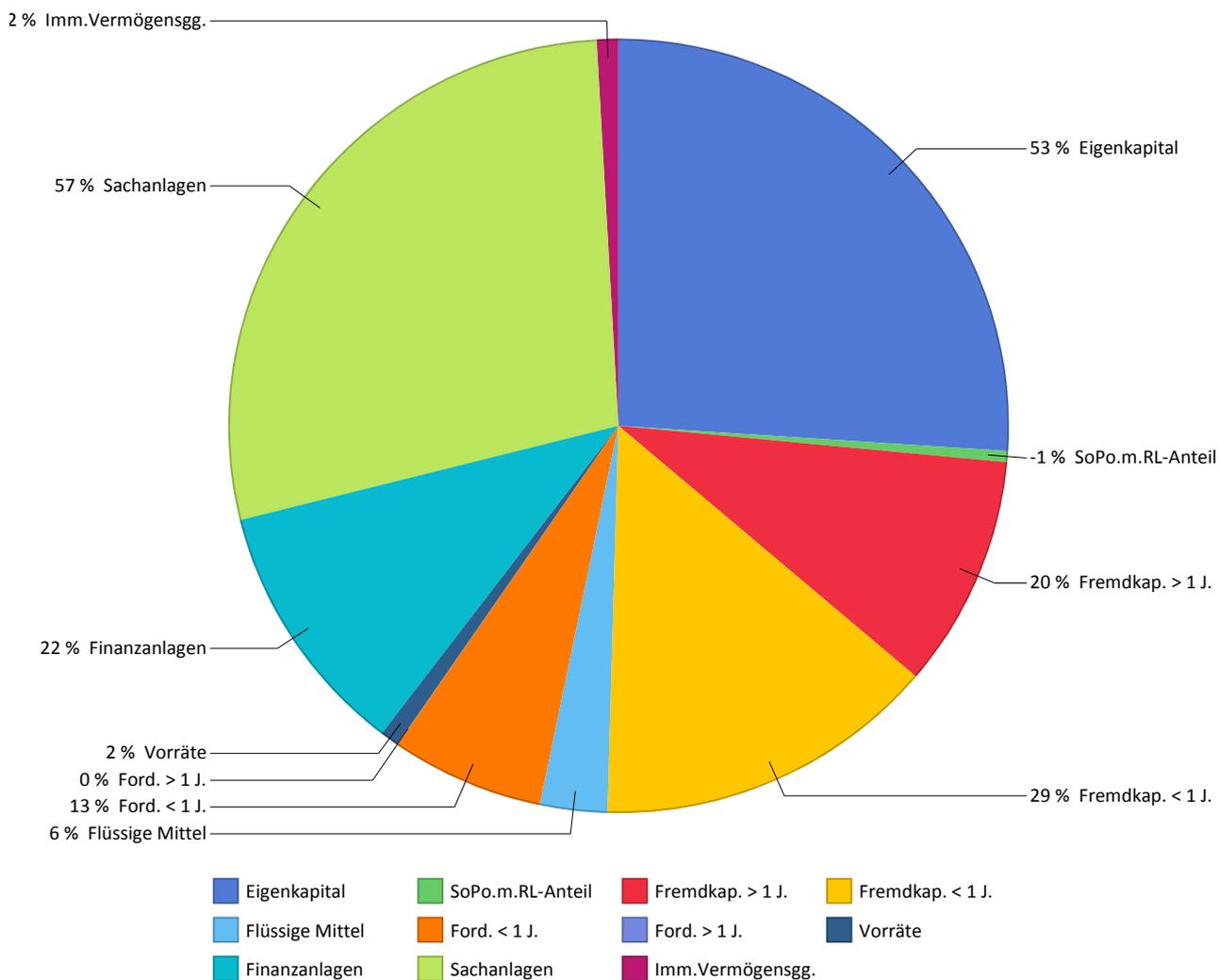
Im Geschäftsjahr 2017 haben sich die Beteiligungsverhältnisse wie folgt verändert.

Mit Wirkung zum 01.08.2017 hat Frau Jasmin Schröter die Anteile in Höhe von 5,10 % Prozent des Herren Tobias Schröter an der Zeitfracht Immobilien Holding GmbH und die 5,73% Kommanditbeteiligung an der Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co KG übernommen.

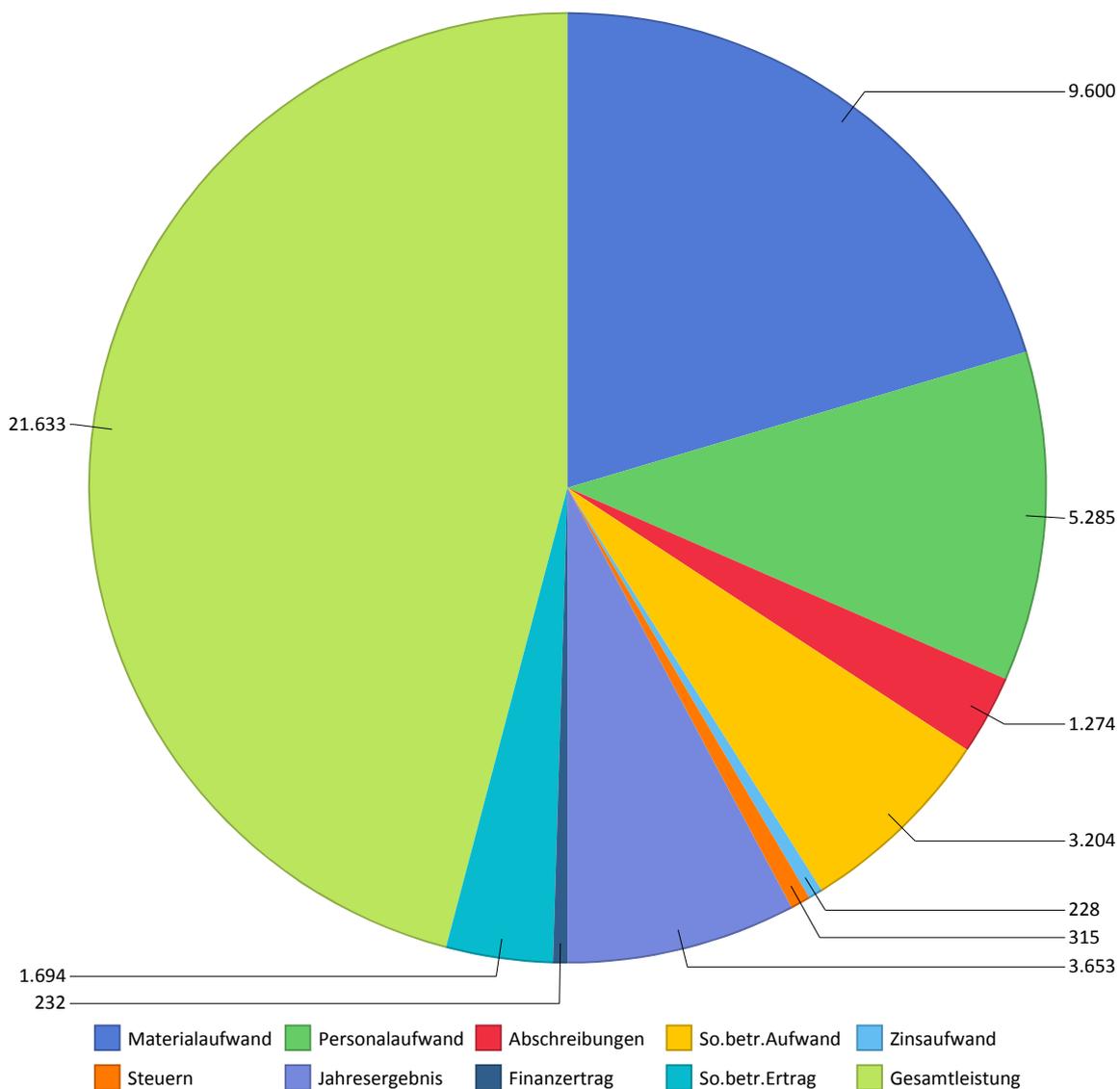
Sie hält somit zum 31.12.2017 - 100,00 % Anteil an der Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - und 94,00% Kommanditanteil an der Zeitfracht Grundbesitz GmbH & Co KG.

**4. Darstellung der Strukturen in Grafiken**  
**Vermögen und Kapital**  
**Erträge und Aufwendungen**

**Struktur von Vermögen und Kapital**



### Erträge und Aufwendungen in der Erfolgsrechnung



**5. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände****1. entgeltlich erworbene  
Konzessionen, gewerbliche  
Schutzrechte und ähnliche  
Rechte und Werte sowie  
Lizenzen an solchen  
Rechten und Werten****EUR 93.749,00**

EDV-Software

85.564,00 EUR

Lizenzen

8.185,00 EUR**93.749,00 EUR****2. Geschäfts- oder Firmenwert****EUR 668.750,00**

Geschäfts- oder Firmenwert

668.750,00 EUR

**Summe immaterielle  
Vermögensgegenstände****EUR 762.499,00**

## II. Sachanlagen

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

**EUR 22.785.236,02**

Erbbaurecht	567.609,00	EUR
Unbebaute Grundstücke	5.007,00	EUR
Grundstückswert bebauter Grundstücke	7.261.991,97	EUR
Grund+ Boden Spandau	262.474,05	EUR
Geschäftsbauten	12.599.469,00	EUR
Gebäude - Spandau	1.060.755,00	EUR
Außenanlagen	520.884,00	EUR
Einrichtungen	165.536,00	EUR
Andere Bauten	196.795,00	EUR
Aussenanlagen Pichelsee	34.395,00	EUR
Technische Einrichtungen	6.606,00	EUR
Einrichtungen für Wohnbauten	98.975,00	EUR
Einrichtungen - Spandau	4.739,00	EUR
Wohnbauten	0,00	EUR

**22.785.236,02 EUR**

### 2. technische Anlagen und Maschinen

**EUR 321.993,00**

Technische Anlagen und Maschinen	9.490,00	EUR
Technische Anlagen - Hohenschönhausen	285.833,00	EUR
Technische Anlagen - Hafen	26.670,00	EUR

**321.993,00 EUR**

### 3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

**EUR 374.706,72**

PKW	89.449,00	EUR
Betriebsausstattung	285.257,72	EUR

**374.706,72 EUR**

---

<b>4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</b>	<b>EUR</b>	<b>247.113,42</b>
Gebäude im Bau	61.450,00	EUR
Technische Anlagen im Bau	<u>185.663,42</u>	EUR
	<b><u>247.113,42</u></b>	<b>EUR</b>
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>EUR</b>	<b>23.729.049,16</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
<b>1. Beteiligungen</b>	<b>EUR</b>	<b>47.250,00</b>
Beteiligungen an Kapitalgesellschaft	28.750,00	EUR
Beteiligungen an Personengesellschaft	<u>18.500,00</u>	EUR
	<b><u>47.250,00</u></b>	<b>EUR</b>
<b>2. sonstige Ausleihungen</b>	<b>EUR</b>	<b>9.011.886,48</b>
Darlehen - Jungke GmbH	78.530,12	EUR
Darlehen - Yildiz GbR	3.391.898,03	EUR
Darlehen - ZF Luftfahrt Gruppe	5.541.458,33	EUR
Darlehen - Gesellschafter	<u>0,00</u>	EUR
	<b><u>9.011.886,48</u></b>	<b>EUR</b>
<b>3. Genossenschaftsanteile</b>	<b>EUR</b>	<b>1.300,00</b>
Genossenschaftsanteile	1.300,00	EUR
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>EUR</b>	<b>9.060.436,48</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>EUR</b>	<b>33.551.984,64</b>

**B. Umlaufvermögen****I. Vorräte****1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe****EUR 71.475,69**

Bestand - Material Haustechnik

40.868,99 EUR

Bestand - Heizstoffe

30.606,70 EUR**71.475,69 EUR****2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen****EUR 6.305.898,00**

Bestand Halbfertigarbeiten

6.305.898,00 EUR

**3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen****EUR -5.707.161,35**

Erhaltene Anzahlungen

5.707.161,35- EUR

**II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen****EUR 1.870.568,63**

Pauschalwertberichtigung

12.188,00- EUR

Einzelwertberichtigung

175.912,66- EUR

Forderungen aus L + L

1.770.576,21 EUR

Zweifelhafte Forderungen

288.093,08 EUR**1.870.568,63 EUR****2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht****EUR 6.500,00**

Kapitalanteil - ZF Grundbesitz GmbH&amp;CoKG

0,00 EUR

Forderungen gg. Aurora GmbH&amp;CoKG

2.500,00 EUR

Forderungen gg. Poseidon GmbH&amp;CoKG

4.000,00 EUR**6.500,00 EUR**

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

<b>3. Forderungen an verbundene Teilkonzerne der Zeitfracht Gruppe</b>	<b>EUR 3.079.991,80</b>
Forderungen gg. ZF Log. Hold. Gruppe	368.812,47 EUR
Forderungen gg. ZF Luftf. Gruppe	11.179,33 EUR
Dispo Darlehen - ZF Luftf. Gruppe	<u>2.700.000,00 EUR</u>
	<b><u>3.079.991,80 EUR</u></b>
<b>4. sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>EUR 372.825,57</b>
Genossenschaftsanteile	306,78 EUR
Forderungen gegen GmbH-Gesellschafter	0,00 EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	6.107,57 EUR
Bonusforderungen	88.935,35 EUR
Kautionen	1.850,00 EUR
Rücklagen Instandhaltungen	4.758,81 EUR
Forderung. gg. Personal Lohn- u. Gehalt	1.584,06 EUR
Körperschaftsteuerguthaben §37	0,00 EUR
GewSt - Erstattungsanspruch	47.675,99 EUR
USt - Erstattungsanspruch	11.272,90 EUR
Vorst. in Folgeperiode /-jahr abziehbar	78.720,98 EUR
KöSt + Solz - Erstattungsanspruch	106.418,37 EUR
Darlehen	13.332,34 EUR
Durchlaufende Posten	0,00 EUR
Kreditoren mit Soll Salden	<u>11.862,42 EUR</u>
	<b><u>372.825,57 EUR</u></b>

**III. Wertpapiere****1. sonstige Wertpapiere** EUR **247.833,29**

Wertpapieranlagen kurzfr. Disposition 247.833,29 EUR

**IV. Kassenbestand, Bundesbank-  
guthaben, Guthaben bei  
Kreditinstituten und Schecks**EUR **2.114.344,56**

Kassenbestände 857,25 EUR

Guthaben bei Kreditinstituten 2.113.487,31 EUR**2.114.344,56 EUR****C. Rechnungsabgrenzungsposten**EUR **48.512,99**

Aktive Rechnungsabgrenzung 44.096,91 EUR

RAP - Kfz Steuer 4.416,08 EUR

Damnum/Disagio 0,00 EUR**48.512,99 EUR****Summe Aktiva**EUR **41.962.773,82**

**A. Eigenkapital****I. Gezeichnetes Kapital** EUR **1.460.405,39**

Gezeichnetes Kapital	100.000,00	EUR
aus Gesellschaftsmitteln	440.080,00	EUR
Haftungskapital Kommanditist	<u>920.325,39</u>	EUR

**1.460.405,39 EUR****II. Kapitalrücklage** EUR **124.047,79**

Kapitalrücklage	124.047,79	EUR
-----------------	------------	-----

**III. Bilanzgewinn** EUR **20.471.812,72**

Bilanzgewinn	20.471.812,72	EUR
--------------	---------------	-----

**B. Kapitalsonderposten** EUR **-385.542,19**

Nicht beherrschende Anteile	0,00	EUR
Unterschied aus Kapitalkonsolidierung	<u>385.542,19-</u>	EUR

**385.542,19- EUR**

**C. Rückstellungen****1. Steuerrückstellungen** EUR **128.770,00**

Gewerbesteuerrückstellung	37.594,00	EUR
Körperschaftsteuerrückstellung	<u>91.176,00</u>	EUR

**128.770,00 EUR****2. sonstige Rückstellungen** EUR **516.202,00**

Rückstellungen für Personalkosten	121.195,00	EUR
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	55.451,00	EUR
Rückstellungen für sonstige Verpflicht.	0,00	EUR
Rückstellungen für Prozesskosten	20.000,00	EUR
Rückstellungen für Sozialkassen	4.162,00	EUR
Rückstellungen für Instanzhaltungen	0,00	EUR
Rückstellungen für Gewährleistungen	247.394,00	EUR
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>68.000,00</u>	EUR

**516.202,00 EUR****D. Verbindlichkeiten****1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** EUR **10.278.850,25**

Darlehen - Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.143.110,81	EUR
Darlehen - Restlaufzeit über 1 Jahr	8.219.891,50	EUR
Banken Kontokorrent Inanspruchn.	<u>915.847,94</u>	EUR

**10.278.850,25 EUR**

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

<b>2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>EUR</b>	<b>10.404,90</b>
Erhaltene Anzahlungen	10.404,90	EUR
<b>3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>EUR</b>	<b>1.029.929,34</b>
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	1.029.929,34	EUR
<b>4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern</b>	<b>EUR</b>	<b>5.902.687,21</b>
Kapitalanspruch Kommanditist	5.902.687,21	EUR
<b>5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Teilkonzernen der Zeitfracht Gruppe</b>	<b>EUR</b>	<b>184.909,82</b>
Verbindlichkeiten ggü. ZF Log. Gruppe	34.909,82	EUR
Dispo Darlehen - ZF Log. Gruppe	150.000,00	EUR
	<b><u>184.909,82</u></b>	<b>EUR</b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

<b>6. sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>EUR 2.174.479,59</b>
Geldtransit	104,13 EUR
Debitoren mit Haben Salden	71.914,61 EUR
Durchlaufende Posten	1.468,10 EUR
Durchlaufende Posten	2.512,00 EUR
Sonstige Verbindlichkeiten	9.645,23 EUR
Verbindlichkeiten Kaufpreis HVT	975.000,00 EUR
Verbindlichkeiten - ZF Bauelemente	11.870,25 EUR
Darlehen	0,00 EUR
Erhaltene Kauttionen	0,00 EUR
Erhaltene Kauttionen (1-5 Jahre)	7.872,42 EUR
Verbindlichkeiten - GewSt	115.762,60 EUR
Verbindlichkeiten - KöSt + SolZ	511.198,49 EUR
Verbindlichkeiten - Arbeitnehmer	201.625,16 EUR
Verbindlichkeiten - LSt + SolZ + KiSt	162.676,17 EUR
Verbindlichkeiten - Sozialkassen	6.190,22 EUR
Umsatzsteuer laufendes Jahr	<u>96.640,21 EUR</u>
	<b><u>2.174.479,59 EUR</u></b>
<b>E. Passive latente Steuern</b>	<b>EUR 65.817,00</b>
Passive latente Steuern	65.817,00 EUR
<b>Summe Passiva</b>	<b>EUR 41.962.773,82</b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>EUR 24.728.104,69</b>
Erlöse - Haustechnik	16.138.644,49 EUR
Erlöse - Mieten	168.061,88 EUR
Erlöse - Consulting	196.858,04 EUR
Erlöse - Mieten	4.971.851,19 EUR
Erlöse - Mietnebenkosten	908.279,98 EUR
Erlöse - DPD	0,00 EUR
Erlöse - ohne Zuordnung	369.923,22 EUR
Erlöse - Umlagen (ZFHG)	1.357.297,81 EUR
Erlöse - Mieten ZFHG	602.874,67 EUR
Provisionsumsätze	<u>14.313,41 EUR</u>
	<b><u>24.728.104,69 EUR</u></b>
<b>2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>EUR 3.094.811,00</b>
Bestandsveränderung unfertige Leistung	3.094.811,00 EUR

**3. sonstige betriebliche  
Erträge****EUR 1.693.572,02**

Abgänge Sachanlagen (BG)	960.863,94-	EUR
Abgänge Finanzanlagen ( BG)	36.250,00-	EUR
Periodenfremde Erträge	12.486,44	EUR
Korrekturen WP	0,00	EUR
Sonstige Erträge	17.474,38	EUR
Erträge Zuschreibg. Sachanlagevermögen	227.160,00	EUR
Erträge aus Verkauf Anteile DPD	0,00	EUR
Erträge aus Herabsetzung PWB	4.543,00	EUR
Erträge aus Herabsetzung EWB	14.979,00	EUR
Erträge aus abgeschr. Forderungen	11.322,49	EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstell.	936.039,68	EUR
Versich.entschädigung, Schadenersatz	20.689,96	EUR
Sonstige Erlöse	1.666,71	EUR
Skontierträge	27.746,08	EUR
Erlöse Sachanlageverkäufe (BG)	1.140.477,00	EUR
Erlöse Verkäufe Finanzanl. (BG)	130.000,00	EUR
Geldwertevorteile	146.101,22	EUR
	<b><u>1.693.572,02</u></b>	<b>EUR</b>

**4. Materialaufwand****a) Aufwendungen für Roh-,  
Hilfs- und Betriebsstoffe  
und für bezogene Waren****EUR 5.110.954,78**

Waren + Materialeinsatz - Haustechnik

4.298.797,44 EUR

Einsatzkosten - Consultin+Vermietung

30.992,46 EUR

Energie - Heizung/Gas/Strom/Wasser

781.164,88 EUR**5.110.954,78 EUR****b) Aufwendungen für bezogene  
Leistungen****EUR 4.489.177,43**

Fremdleistungen

0,00 EUR

Fremdleistungen - Haustechnik

4.323.479,81 EUR

Fremdleistungen - Consulting

165.697,62 EUR**4.489.177,43 EUR**

**5. Personalaufwand**

**a) Löhne und Gehälter** **EUR 4.350.010,67**

Löhne und Gehälter	0,00	EUR
Löhne - Haustechnik	2.767.548,69	EUR
Löhne - Consulting	<u>1.582.461,98</u>	EUR

**4.350.010,67 EUR**

**b) soziale Abgaben und  
Aufwendungen für  
Altersversorgung und  
für Unterstützung**

**EUR 935.043,99**

Gesetzliche Sozialaufwendungen	0,00	EUR
Sozialabgaben - Consulting	285.947,68	EUR
Sozialabgaben - Haustechnik	<u>649.096,31</u>	EUR

**935.043,99 EUR**

**6. Abschreibungen**

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

**EUR 1.181.992,23**

Abschreibungen immaterielle VG	36.067,80	EUR
Abschreibungen Firmenwert	26.250,00	EUR
Abschreibungen Sachanlagen	114.661,82	EUR
Abschreibungen Gebäude	929.801,79	EUR
Abschreibungen Kfz	33.967,82	EUR
Sofortabschreibung GWG	37.440,79	EUR
Abschreibungen WG Sammelposten	<u>3.802,21</u>	EUR

**1.181.992,23 EUR**

**b) auf Vermögensgegenstände des  
Umlaufvermögens, soweit  
diese die in der Kapital-  
gesellschaft üblichen  
Abschreibungen überschreiten**

**EUR 85.889,11**

Forderungsverluste	85.889,11	EUR
--------------------	-----------	-----

<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>EUR</b>	<b>3.204.055,28</b>
Betriebsfremde Aufwendungen	10.044,00	EUR
Periodenfremde Aufwendungen	6.015,61	EUR
Sonstige Aufwendungen	85,37	EUR
Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	3.979,11	EUR
Sonstige Aufwendungen	6.591,39	EUR
Abgänge Sachanlagen (BV)	39.882,75	EUR
Abgang immaterielle VG (BV)	1.666,00	EUR
Abgänge Finanzanlagen ( BV)	12.500,00	EUR
Spenden	1.950,00	EUR
Forderungsverluste	270.363,49	EUR
Einstellung in die PWB	2.153,00	EUR
Einstellung in die EWB	81.861,66	EUR
Raumkosten	221.758,84	EUR
Kosten für Grundvermögen	70.452,52	EUR
Bewachungskosten Grundvermögen	82.338,88	EUR
Erbbauzins	80.436,83	EUR
Instandhaltung betrieblicher Räume	70.260,57	EUR
Versicherungen	118.582,91	EUR
Beiträge	16.005,86	EUR
Fahrzeugkosten	458.659,10	EUR
Mietleasing Kfz	74.577,82	EUR
Fahrzeugmieten	7.048,01	EUR
Werbekosten	36.190,08	EUR
Reisekosten Arbeitnehmer	67.430,33	EUR
Ausgangsfrachten	2.394,47	EUR
Verkaufsprovisionen	40.153,50	EUR
Transportkosten	64.682,26	EUR
Aufwand für Gewährleistungen	3.986,29	EUR
Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen	243.332,45	EUR
Mietleasing bewegl. WG	173.292,71	EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen	444.554,35	EUR
Kostenumlagen (ZFHG)	479.598,64	EUR
Werkzeuge und Kleingeräte	40.119,15	EUR
Erlöse Sachanlageverkäufe ( BV)	28.892,67-	EUR
	<b>3.204.055,28</b>	<b>EUR</b>

<b>8. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>EUR</b>	<b>11.094,01</b>
Erträge aus Beteiligungen	7.094,01	EUR
Erträge Beteiligung - ZF Grundb.	0,00	EUR
Ertrag aus Bet. DPD	0,00	EUR
Ertrag aus Beteiligung - Aurora	2.000,00	EUR
Ertrag aus Beteiligung - Poseidon	<u>2.000,00</u>	<u>EUR</u>
	<b>11.094,01</b>	<b>EUR</b>
<b>9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>EUR</b>	<b>51.620,10</b>
Erträge Wertpapiere/Ausleihungen FAV	51.620,10	EUR
<b>10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>169.319,65</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.319,70	EUR
Zinsertrag aus Gewährung Darlehen	76.763,50	EUR
Zinsertrag - Gesellschafter	29.473,01	EUR
Zinserträge § 233a AO, steuerpflichtig	1.082,00	EUR
Zinsertrag ZF Luftfahrt Gruppe	41.458,33	EUR
Zinsertrag ZFLH Gruppe	375,00	EUR
Zinsertrag Abzinsung Rückstellungen	<u>15.848,11</u>	<u>EUR</u>
	<b>169.319,65</b>	<b>EUR</b>
<b>11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>EUR</b>	<b>5.689,32</b>
Abschreibungen Wertpapiere des UV	5.689,32	EUR

**12. Zinsen und ähnliche  
Aufwendungen**

	<b>EUR</b>	<b>228.415,22</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.371,36	EUR
Abzugsföh. and. Nebenleist. zu Steuern	478,01	EUR
Zinsen § 233a AO betriebliche Steuern	18,00	EUR
Zinsen §§ 233a bis 237 AO	1.539,00	EUR
Zinsen - kurzfr. Verbindlichkeiten	78.000,42	EUR
Zinsen - ZFHG	3.075,00	EUR
Zinsen für langfr. Verbindlichkeiten	28.538,31	EUR
Abschreibg. Disagio	62.428,00	EUR
Zinsen für Gebäude im Betriebsvermögen	45.231,02	EUR
Zinsen an Mitunternehmer § 15 EStG	6.278,28	EUR
Zinsen Abzinsung Rückstellungen	457,82	EUR
	<b>228.415,22</b>	<b>EUR</b>

**13. Steuern vom Einkommen und  
vom Ertrag**

	<b>EUR</b>	<b>196.027,00</b>
Körperschaftsteuer	116.380,68	EUR
Körperschaftsteuererstattung Vorjahre	368,40	EUR
Solidaritätszuschlag	6.502,57	EUR
Kapitalertragsteuer 25%	2.802,91	EUR
SolZ auf Kapitalertragsteuer 25%	153,81	EUR
Anrechn./Abzug ausländ. Quellensteuer	48,66	EUR
Aufw. Zuführg/Auflösung latente Steuern	29.692,00	EUR
GewSt-Nachzahlung/-Erstattung VJ	108.228,60	EUR
Auflösung GewSt-Rückstellung	108.229,00	EUR
Gewerbesteuer	40.078,37	EUR
	<b>196.027,00</b>	<b>EUR</b>

---

<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>EUR 3.771.644,44</b>
<b>15. sonstige Steuern</b>	<b>EUR 119.130,63</b>
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	6.162,92 EUR
Erstattung VJ für sonstige Steuern	2.332,61- EUR
Grundsteuer	104.462,72 EUR
Kfz-Steuern	<u>10.837,60 EUR</u>
	<b><u>119.130,63 EUR</u></b>
<b>16. Jahresüberschuss</b>	<b>EUR 3.652.513,81</b>
Jahresüberschuss	3.652.513,81 EUR
<b>17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>EUR 23.934.308,02</b>
Gewinnvortrag nach Verwendung	24.508.384,32 EUR
Verlustvortrag nach Verwendung	<u>574.076,30- EUR</u>
	<b><u>23.934.308,02 EUR</u></b>
<b>18. Entnahmen aus Rücklagen</b>	
<b>a) aus Rücklagen</b>	<b>EUR -440.080,00</b>
Entnahmen aus Rücklag. (i.Vortrag enth.)	440.080,00- EUR

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

<b>19. Ausschüttung und Ergebnisanteile der Gesellschafter</b>	<b>EUR 6.674.929,11</b>
Gewinnausschüttung	5.850.000,00 EUR
Ergebnisanteil Gesellschafter	824.929,11 EUR
Ergebnisanteil nicht beherrsch. Anteile	<u>0,00 EUR</u>
	<b><u>6.674.929,11 EUR</u></b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>	<b>EUR 20.471.812,72</b>
Bilanzgewinn	20.471.812,72 EUR

## **6. Anlagen**

**BILANZ** zum 31. Dezember 2017

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

**AKTIVA****PASSIVA**

	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital		1.460.405,39
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	93.749,00		II. Kapitalrücklage		124.047,79
2. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>668.750,00</u>	762.499,00	III. Bilanzgewinn		20.471.812,72
II. Sachanlagen			<b>B. Kapitalsonderposten</b>		385.542,19-
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22.785.236,02		<b>C. Rückstellungen</b>		
2. technische Anlagen und Maschinen	321.993,00		1. Steuerrückstellungen	128.770,00	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	374.706,72		2. sonstige Rückstellungen	<u>516.202,00</u>	644.972,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>247.113,42</u>	23.729.049,16	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
III. Finanzanlagen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.278.850,25	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00		2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.404,90	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00		3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.029.929,34	
3. Beteiligungen	47.250,00		4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.902.687,21	
4. sonstige Ausleihungen	9.011.886,48		5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Teilkonzernen der Zeitfracht Gruppe	184.909,82	
5. Genossenschaftsanteile	<u>1.300,00</u>	9.060.436,48	6. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.174.479,59</u>	19.581.261,11
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>E. Passive latente Steuern</b>		65.817,00
I. Vorräte					
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	71.475,69				
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	6.305.898,00				
3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	<u>5.707.161,35-</u>	670.212,34			
Übertrag		34.222.196,98	Übertrag		41.962.773,82

**BILANZ** zum 31. Dezember 2017

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

**AKTIVA****PASSIVA**

	EUR	EUR		EUR	EUR
Übertrag		34.222.196,98	Übertrag		41.962.773,82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.870.568,63				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.500,00				
3. Forderungen an verbundene Teilkonzerne der Zeitfracht Gruppe	3.079.991,80				
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>372.825,57</u>	5.329.886,00			
III. Wertpapiere					
1. sonstige Wertpapiere		247.833,29			
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.114.344,56			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		48.512,99			
		<u>41.962.773,82</u>			<u>41.962.773,82</u>
		<u><u>41.962.773,82</u></u>			<u><u>41.962.773,82</u></u>

## Zeitfracht Immobilien Holding -Teilkonzern-

## Abschreibungen 31.12.2017

## Anlage

		Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2017 €	Neuaufnahme in Teilkonzern	Zugänge €	Abgänge €	Umbuchungen	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2017 €	kumulierte Abschreibungen 01.01.2017 €	Neuaufnahme in Teilkonzern	Abschreibungen Geschäftsjahr €	Abgänge €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2017 €	Buchwert 31.12.2017 €	Buchwert 31.12.2016 €
<b>I.</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
	1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	110.460,03		89.698,80	-14.543,70		185.615,13	68.672,03		36.067,80	-12.873,70	91.866,13	93.749,00	41.788,00
	2. Firmenwert	420.985,20		274.014,80			695.000,00	0,00		26.250,00		26.250,00	668.750,00	420.985,20
	Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	531.445,23	0,00	363.713,60	-14.543,70	0,00	880.615,13	68.672,03	0,00	62.317,80	-12.873,70	118.116,13	762.499,00	462.773,20
<b>II.</b>	<b>Sachanlagen</b>													
	1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	40.338.532,37	8.214.639,10	6.992.699,77	-931.476,76	77.898,74	54.692.293,22	27.962.293,63	3.946.540,12	929.801,82	-931.578,37	31.907.057,20	22.785.236,02	13.300.223,36
	2. Technisch Anlagen	60.961,63	371.575,00	-10.649,50			421.887,13	47.741,63		62.358,00	-10.205,50	99.894,13	321.993,00	13.220,00
	3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	822.463,12	1.513,21	248.424,64	-305.126,84		767.274,13	351.082,23		127.514,64	-86.029,46	392.567,41	374.706,72	464.722,73
	4. Anlagen im Bau	25.000,00		300.012,16		-77.898,74	247.113,42	0,00					247.113,42	25.000,00
	Summe Sachanlagen	41.246.957,12	8.587.727,31	7.530.487,07	-1.236.603,60	0,00	56.128.567,90	28.361.117,49		1.119.674,46	-1.027.813,33	32.399.518,74	23.729.049,16	13.803.166,09
<b>III.</b>	<b>Finanzanlagen</b>													
	1. Beteiligungen	32.250,00		33.750,00	-18.750,00		47.250,00						47.250,00	32.250,00
	2. Ausleihungen	81.902,08		9.078.804,40	-148.820,00		9.011.886,48						9.011.886,48	81.902,08
	3. Ausleihungen an Gesellschafter	5.802.577,78			-5.802.577,78		0,00						0,00	5.802.577,78
	4. Genossenschaftsanteile	1.300,00					1.300,00						1.300,00	1.300,00
	Summe Finanzanlagen	5.918.029,86		9.112.554,40	-5.970.147,78		9.060.436,48	0,00		0,00	0,00	0,00	9.060.436,48	5.918.029,86
	<b>Anlagevermögen Gesamt</b>	<b>47.696.432,21</b>		<b>17.006.755,07</b>	<b>-7.221.295,08</b>		<b>66.069.619,51</b>	<b>28.429.789,52</b>		<b>1.181.992,26</b>	<b>-1.040.687,03</b>	<b>32.517.634,87</b>	<b>33.551.984,64</b>	<b>20.183.969,15</b>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		24.728.104,69
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		3.094.811,00
3. sonstige betriebliche Erträge		1.693.572,02
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.110.954,78	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>4.489.177,43</u>	9.600.132,21
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.350.010,67	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>935.043,99</u>	5.285.054,66
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.181.992,23	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>85.889,11</u>	1.267.881,34
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		3.204.055,28
8. Erträge aus Beteiligungen		11.094,01
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		51.620,10
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		169.319,65
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 41.833,33		
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 15.848,11		
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		5.689,32
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		228.415,22
- davon an verbundene Unternehmen EUR 3.075,00		
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 457,82		
Übertrag		<u>3.967.671,44</u>

Zeitfracht Immobilien Holding GmbH - Teilkonzern

---

	EUR	EUR
Übertrag		3.967.671,44
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern EUR 29.692,00		<u>196.027,00</u>
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>		3.771.644,44
15. sonstige Steuern		<u>119.130,63</u>
<b>16. Jahresüberschuss</b>		3.652.513,81
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		23.934.308,02
18. Entnahmen aus Rücklagen aus Rücklagen		440.080,00-
19. Ausschüttung und Ergebnisanteile der Gesellschafter		<u>6.674.929,11</u>
<b>20. Bilanzgewinn</b>		<u><u>20.471.812,72</u></u>

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: April 2016

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

## 1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (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 übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (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 vor fristwahrenenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

## 2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitsverpflichtung zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.
- (7) Der Steuerberater darf Honorarforderungen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers an außenstehende Dritte (z. B. Inkassobüros) abtreten oder übertragen; eine Abtretung oder Übertragung an eine zur unbeschränkten Hilfeleistung in Steuersachen befugte Person oder Vereinigung ist auch ohne Zustimmung des Auftraggebers zulässig (§ 64 Abs. 2 S. 1 StBerG).

## 3. Mitwirkung Dritter

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

## 4. Mängelbeseitigung

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

## 5. Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf 1.000.000,00 €<sup>1)</sup> (in Worten: eine Million €) begrenzt.
- (3) Die Haftungsbegrenzung gilt rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.
- (4) Die in den Absätzen 1 bis 3 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind. Eine Haftung Dritten gegenüber ist ausgeschlossen, soweit Arbeitsergebnisse des Steuerberaters ohne dessen schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben werden, es sei denn, die Zustimmung hierzu ergibt sich direkt aus dem Auftragsinhalt (vgl. Nr. 6 Abs. 3).

1) 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 der Absatz (2) zu streichen. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.



- (5) Der Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz verjährt
- in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste,
  - ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von seiner Entstehung an. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
- 6. Pflichten des Auftraggebers; Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers**
- Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Mandant ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
  - Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
  - Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
  - Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen. 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.
  - Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 Abs. 1 bis 4 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen (vgl. Nr. 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 schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig.
- 8. Vergütung, Vorschuss und Aufrechnung**
- Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, es sei denn, hiervon abweichend wurde eine gesonderte Vergütungsvereinbarung (z. B. höhere Vergütung, Pauschalhonorar) geschlossen. In außergerichtlichen Angelegenheiten kann in Textform eine niedrigere Gebühr als die gesetzliche Vergütung vereinbart werden, wenn diese in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung, Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters steht.
  - 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).
  - Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
  - Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.
- 9. Beendigung des Vertrags**
- Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
  - Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 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 schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die zwischen Steuerberater und Auftraggeber auszuhandeln ist.
  - Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf).
  - Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
  - Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
  - Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
  - Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber ausgehändigt werden soll.
- 10. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen**
- Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
  - Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
  - Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
  - 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 ist (§ 66 Abs. 2 S. 2 StBerG).
- 11. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort**
- Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht. Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Auftraggebers, wenn er nicht Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist, ansonsten die berufliche Niederlassung des Steuerberaters.
- 12. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**
- Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.