

# **Immovaria Real Estate AG**

## **Nürnberg**

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2018  
und Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



**Rödl & Partner GmbH**

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft**

Äußere Sulzbacher Straße 100  
D-90491 Nürnberg  
Telefon +49 (911) 91 93-0  
Telefax +49 (911) 91 93-1900  
E-Mail [info@roedl.de](mailto:info@roedl.de)  
Internet [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Die für die Produktion dieser Mappe verwendeten Materialien inklusive Deckfolie mit den Bestandteilen PET (Polyethylenterephthalat) und PP (Polypropylen) sind biologisch abbaubar und recyclingfähig.



**Inhaltsverzeichnis**

**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS  
GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS  
31. DEZEMBER 2018**

**ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR  
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018**

**BESTÄTIGUNGSVERMERK**



**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

AKTIVSEITE

	31.12.2018		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	102.097,87		104.140,87
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>2,00</u>		<u>2,00</u>
		102.099,87	<u>104.142,87</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>4.985.771,00</u>	<u>4.985.771,00</u>
		<u>5.087.871,87</u>	<u>5.089.914,87</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		4.120,10	3.938,75
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		142.083,28
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>46.449,84</u>		<u>27.783,81</u>
		46.449,84	<u>169.867,09</u>
<b>III. Wertpapiere</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	6.061.213,25
<b>IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		<u>9.346.859,82</u>	<u>190.373,61</u>
		<u>9.397.429,76</u>	<u>6.425.392,70</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		<u>1.984,11</u>	<u>1.984,00</u>
		14.487.285,74	11.517.291,57







**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis  
31. Dezember 2018**



**Immovaria Real Estate AG, Nürnberg**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	2018		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		14.168,97	167.766,70
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		181,35	(2.918,02)
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>3.158.227,57</u>	<u>8.329,11</u>
		3.172.577,89	173.177,79
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00		(80.556,61)
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>(4.253,94)</u>		<u>(4.196,89)</u>
		(4.253,94)	(84.753,50)
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	(57.000,00)		(14.000,00)
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>0,00</u>		<u>(0,12)</u>
		(57.000,00)	(14.000,12)
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		(2.043,00)	(2.300,00)
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>(173.395,61)</u>	<u>(156.378,68)</u>
		2.935.885,34	(84.254,51)
8. Erträge aus Beteiligungen	0,00		9.629,11
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 9.629,11)			
9. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	0,00		123.334,17
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.547,78		6.726,33
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 6.726,33)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(82,00)		(1.114,50)
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj.: EUR 852,50)			
		2.465,78	138.575,11
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>13.147,68</u>	<u>(10.025,28)</u>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>		2.951.498,80	44.295,32
14. Sonstige Steuern		<u>(857,12)</u>	<u>(857,12)</u>
<b>15. Jahresüberschuss</b>		2.950.641,68	43.438,20
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>(481.730,64)</u>	<u>(525.168,84)</u>
<b>17. Bilanzgewinn/-verlust</b>		<u>2.468.911,04</u>	<u>(481.730,64)</u>



**Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**





**Immovaria Real Estate AG, Nürnberg**  
**eingetragen beim Amtsgericht Nürnberg, HRB 33469**

**Anhang zum Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018**

---

**A. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 ist nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzes und des Aktiengesetzes aufgestellt. Ergänzend wurden die Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen beachtet.

Die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB auf. Die Gesellschaft hat die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB teilweise in Anspruch genommen.

**B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**1. Bilanzierungsmethoden**

Der Jahresabschluss ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt worden. Die Bilanz ist in Kontenform aufgestellt worden. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden. Die in den §§ 266 ff. HGB bezeichneten Posten sind gesondert und in der vorgeschriebenen Reihenfolge ausgewiesen.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten auf der Aktivseite sind nicht mit den Posten auf der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

## **2. Bewertungsmethoden**

Angesichts der beschlossenen Auflösung der Gesellschaft war bei der Bilanzierung und Bewertung ab dem 1. Januar 2018 nicht mehr von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit auszugehen. Da die Bilanzansätze der Vermögensgegenstände und Schulden im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 weitgehend den zu erwartenden Liquidationswerten entsprechen, soweit sie nicht durch die Anschaffungskosten begrenzt waren, wurden diese Wertansätze ohne Änderung in die Liquidationseröffnungsbilanz zum 1. Januar 2018 übernommen. Die Hauptversammlung der IRE AG hat mit Beschluss vom 18. Mai 2018 die Fortsetzung der Gesellschaft beschlossen. Die Eintragung hierzu im Handelsregister ist am 22. Mai 2019 erfolgt. Bei der Bewertung wird daher wieder von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Da sich durch den Eintritt in die Liquidation keine Änderungen in den Wertansätzen ergeben haben, ergeben sich auch keine Auswirkungen durch die Fortsetzung der Gesellschaft. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet. Es wurde vorsichtig bewertet. Einzelne Posten wurden wie folgt bewertet:

Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und die Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um nutzungsbedingte planmäßige lineare Abschreibungen bewertet.

Geringwerte Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 250 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und ihr Abgang unterstellt. Anlagegüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als EUR 250 bis einschließlich EUR 1.000 werden im Zugangsjahr in einen Sammelposten eingestellt, der linear über 5 Jahre abgeschrieben wird.

Die planmäßigen Abschreibungen werden über die folgenden (gruppeneinheitlichen) Nutzungsdauern vorgenommen:

Anlagengruppe	Nutzungsdauern
Geschäftsbauten	20 bis 50 Jahren
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	3 bis 5 Jahren

Die Finanzanlagen – es handelt sich um Anteile an verbundenen Unternehmen – werden mit den Anschaffungskosten, oder bei Vorliegen von voraussichtlich dauernder Wertminderung, zu niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht vorzunehmen.

Die Vorräte sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, sofern nicht aus Gründen der verlustfreien Bewertung ein niedrigerer beizulegender Wert anzusetzen ist, der sich aus einem Börsen- oder Marktpreis zum Abschlusstichtag ergibt. Zinsen für Fremdkapital wurden in die Herstellungskosten nicht einbezogen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel werden zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen. Forderungen in fremder Währung sind nicht vorhanden.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 Abs. 1 HGB). Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen bilanziert. Die Restlaufzeiten der Rückstellungen betragen bis zu ein Jahr, daher erfolgt keine Abzinsung der Rückstellungen auf den beizulegenden Zeitwert.

## **C. Erläuterungen zu den Posten des Jahresabschlusses**

### **1. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Die Finanzanlagen im laufenden Geschäftsjahr sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Immovaria Real Estate AG, Berlin

zum 31.12.2018

	Anschaffungs- Herstellungs- Kosten 01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Anschaffungs- Herstellungs- Kosten 31.12.2018	kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2018	Abschrei- bungen Geschäftsjahr	Abgänge	Umbu- chungen	kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2018	Buchwert 01.01.2018	Buchwert 31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>												
<b>I. IMMAT. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.500,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.499,00	0,00	0,00	0,00	3.499,00	1,00	1,00
	3.500,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00	3.499,00	0,00	0,00	0,00	3.499,00	1,00	1,00
<b>II. SACHANLAGEN</b>												
1. Grundstücke und Bauten	120.648,20	0,00	0,00	0,00	120.648,20	16.507,33	2.043,00	0,00	0,00	18.550,33	104.140,87	102.097,87
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.595,25	0,00	0,00	0,00	1.595,25	1.593,25	0,00	0,00	0,00	1.593,25	2,00	2,00
	122.243,45	0,00	0,00	0,00	122.243,45	18.100,58	2.043,00	0,00	0,00	20.143,58	104.142,87	102.099,87
<b>III. FINANZANLAGEN</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	4.985.771,00	0,00	0,00	0,00	4.985.771,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.985.771,00	4.985.771,00
<b>SUMME ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>5.111.514,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.111.514,45</b>	<b>21.599,58</b>	<b>2.043,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.642,58</b>	<b>5.089.914,87</b>	<b>5.087.871,87</b>

## **Umlaufvermögen**

Die unfertigen Leistungen betreffen die gegenüber den Mietern noch abzurechnenden Betriebskosten. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind vollständig innerhalb eines Jahres fällig.

## **Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der Gesellschaft beträgt zum Stichtag 2018 EUR 7.621.194,00 und ist eingeteilt in 7.621.194 Stückaktien. Davon abgesetzt sind eigene Anteile in Höhe von EUR 715.004,00.

## **Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen insbesondere die Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten haben vollständig Restlaufzeiten bis zu einem Jahr.

## **D. Sonstige Angaben**

### **1. Haftungsverhältnisse**

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 i. V. m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

### **2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Sonstige finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind und die für die Beurteilung der Finanzlage der Gesellschaft von Bedeutung sind, bestehen nicht.

### **3. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich mit Ausnahme des nachfolgend geschilderten Sachverhaltes, nicht ergeben. Die Fortführung der Gesellschaft wurde am 22. Mai 2019 im Handelsregister eingetragen.

### **4. gesetzlicher Vertreter / Abwickler**

Für den Zeitraum der Abwicklung waren als Abwickler bestellt:

- Herr Nico Lange, Rechtsanwalt,
- Herr Arnold Vahrenwald, Rechtsanwalt, beide mit Wirksamkeit des Auflösungsbeschlusses gemeinschaftlich zur Vertretung berufene Abwickler. Herr Vahrenwald ist als Abwickler ausgeschieden. Die Eintragung im Handelsregister hierzu erfolgte am 22. Mai 2019.

Nach Fortsetzung (Eintragung im Handelsregister am 22. Mai 2019) ist Herr Nico Lange, Rechtsanwalt, zum alleinigen Vorstand bestellt. Herr Nico Lange ist Einzelvertretungsbefugnis erteilt.

Da es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft handelt, ist die Gesellschaft gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 von den Angaben nach § 285 Nr. 9a) HGB befreit.

### **5. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Arbeitnehmer oder Angestellte.

## **6. Aufsichtsrat**

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Geschäftsjahr 2018:

Frau Marion Kostinek, selbständige Rechtsanwältin, Aufsichtsratsvorsitzende,

Herr Marc Ruf, selbständiger Rechtsanwalt, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Frau Andrea Dippacher, Betriebswirtin (IHK).

## **7. Mitteilungspflichten**

Zum Bilanzstichtag werden 88,14 % des Aktienkapitals der Gesellschaft von der Axtmann Holding GmbH, Schönefeld, gehalten. Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Axtmann Holding GmbH, Schönefeld, (kleinster und größter Kreis von Unternehmen) einbezogen.

## **8. Ergebnisverwendung**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von EUR 2.950.641,68 mit dem Bilanzverlust des Vorjahres 2017 in Höhe von EUR 481.730,64 zu verrechnen, aus dem verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von Euro 2.468.911,04 eine Dividende von Euro 0,35 je Aktie im Nennbetrag von Euro 1,00, das sind insgesamt Euro 2.417.166,50, auf das dividendenberechtigte Grundkapital von Euro 6.906.190,00 an die Aktionäre auszuschütten und den verbleibenden Bilanzgewinn von Euro 51.744,54 auf neue Rechnung vorzutragen.

Nürnberg, 4. Juni 2019

.....  
Vorstand  
Nico Lange



## **Bestätigungsvermerk**

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Immovaria Real Estate AG, Nürnberg:

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Jahresabschluss der Immovaria Real Estate AG, Nürnberg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

#### *Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss*

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

## *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Nürnberg, den 4. Juni 2019

Rödl & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Prof. Dr. Bömelburg  
Wirtschaftsprüfer

Morgenroth  
Wirtschaftsprüfer



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.  
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12. Elektronische Kommunikation

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

#### 13. Vergütung

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

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

#### 14. Streitschlichtungen

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

#### 15. Anzuwendendes Recht

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