

**GVW Grundstücksverwaltung
Wächtersbacher Str. 83 GmbH
Frankfurt am Main**

**Jahresabschluss
31. Dezember 2009**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG	2
B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE	3
C. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE	4
D. ANGABEN ZUM RECHNUNGSWESEN	4
E. ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS	4
F. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PLAUSIBILITÄTSBEURTEILUNGEN	6
G. BESCHEINIGUNG	7

ANLAGEN

- 1 Bilanz zum 31. Dezember 2009
- 2 Gewinn- und Verlustrechnung für 2009
- 3 Anlagespiegel 2009
- 4 Anhang 2009

Allgemeine Auftragsbedingungen

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Die Geschäftsführung der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main, hat uns unter Vereinbarung der „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002“ den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31.12.2009 zu erstellen und die vorgelegten Unterlagen und die erteilten Auskünfte auf Plausibilität zu beurteilen. Der Auftrag umfasst gleichzeitig die Erstellung der Steuererklärungen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses und seine Beurteilung erfolgten in berufsüblicher Weise unter Beachtung der in dem Standard des Instituts der Wirtschaftsprüfer niedergelegten Grundsätze über die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer (IDW S 7) in Übereinstimmung mit den handels- und steuerrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den eventuell ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, die uns vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen.

Als Arbeits- und Prüfungsunterlagen dienten uns die Konten und Belege der Finanzbuchhaltung und der Anlagenbuchhaltung. Als weitere Unterlagen verwendeten wir Saldenlisten, Kontoauszüge, Verträge, Steuerbescheide und sonstige Nachweise.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte in unserem Büro in Kelkheim/Ts. in der Zeit vom 12. Januar bis 18. Januar 2010.

Im Zuge der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Plausibilität der vorgelegten Unterlagen (Belege, Buchführung und Bestandsnachweise) beurteilt.

Die von uns erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden bereitwillig erteilt, die Aufzeichnungen im erforderlichen Maße zur Verfügung gestellt. Nach einer uns von der Auftraggeberin erteilten Vollständigkeitserklärung sind im vorliegenden Jahresabschluss alle Vermögensgegenstände und Schuldposten erfasst sowie alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle einschließlich aller erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Bescheinigung zum Jahresabschluss kein Urteil über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und über die Unternehmensführung darstellt. Die Bedeutung der Bescheinigung ergibt sich ausschließlich aus dem Auftragsumfang und dem Wortlaut der Bescheinigung selbst.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis gegenüber etwaig anspruchsberechtigten Dritten – die als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002“ maßgebend.

B. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Gesellschaft und Gesellschafter

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt unter HRB 29235 eingetragen. Ein Handelsregisterauszug mit letzter Eintragung vom 27.05.2009 lag uns vor.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken, insbesondere des Grundstücks Wächtersbacher Straße 83 in Frankfurt am Main.

Eigenkapital

Das voll einbezahlte Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 2.500.000,00 und wird zum Bilanzstichtag von der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung mit Sitz in Frankfurt am Main gehalten.

Geschäftsführung und Vertretung

Die Geschäftsführung erfolgte in 2009 durch die Herren

Dr. Sven Rothenberger, Bad Homburg v.d.Höhe, Kaufmann
Sebastiano Ferrante, Offenbach am Main, Kaufmann (bis zum 27.05.2009)

Die Geschäftsführer sind von § 181 BGB befreit.

Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

C. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Die Geschäftstätigkeit besteht in der Verwaltung eigenen Grundbesitzes und benötigt keine weitergehenden Analysen. Auf die Darstellung der Analyse der Ertragslage sowie der Finanz- und Vermögenslage wurde daher verzichtet.

D. ANGABEN ZUM RECHNUNGSWESEN

Für das Unternehmen besteht nach § 238 Abs. 1 HGB Buchführungspflicht.

Die Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle erfolgte nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die Buchhaltung wurde durch die Muttergesellschaft unter Einsatz des Programms GDI erstellt. Das Standardprogramm Finanzbuchhaltung wurde dabei als Erfassungs- und Verarbeitungsprogramm im Bildschirmdialogverkehr eingesetzt. Neben den Sachkonten bestehen Personenkonten für Gläubiger und Schuldner.

Als Grundlage für die Kontierung und Auswertung wurde im Berichtsjahr der Kontenrahmen SKR-04 verwandt. Dieser gewährleistet eine übersichtliche Ordnung des Buchungstoffes und entspricht den betrieblichen Erfordernissen.

Das Anlagevermögen wird mit Hilfe des Tabellenkalkulationsprogramms Excel erfasst und fortgeschrieben.

Alle Geschäftsvorfälle werden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Buchführung ist förmlich ordnungsmäßig und sachlich richtig. Die Belege werden übersichtlich und geordnet aufbewahrt.

E. ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

1. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte erstellt. Die Zahlen des von uns erstellten Vorjahresabschlusses sind auf den Konten richtig vorgetragen. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handels- und Steuerrechtes beachtet.

2. Bestandsnachweise

Das Anlagevermögen wird mit Hilfe des Tabellenkalkulationsprogramms Excel erfasst und fortgeschrieben. Der Bestand ist durch dieses Verzeichnis nachgewiesen.

Die Leistungsforderungen und – verbindlichkeiten sind durch Saldenlisten zum Bilanzstichtag bestätigt.

Der Bestand an flüssigen Mitteln ist durch einen Rechnungsabschluss des kontoführenden Bankinstitutes zum Bilanzstichtag belegt.

Die Steuerrückstellungen wurden anhand des steuerlichen Ergebnisses ermittelt.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe nach Erfahrungssätzen geschätzten voraussichtlichen Belastungen gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Rechnungsabschlüsse der Kreditinstitute nachgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind mit der Muttergesellschaft abgestimmt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind einzeln aufgezeichnet.

3. Bilanzierung

Die Bilanz ist unter Beachtung der Bilanzierungsvorschriften des HGB aufgestellt worden. Die angewandten Bilanzierungsmethoden ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang. (Anlage 4)

4. Gliederung

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgte unter Anwendung der handelsrechtlichen Gliederungsvorschriften (§§ 266 und 275 HGB). Die Darstellungsgrundsätze ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang (Anlage 4). Auf die Inanspruchnahme größenabhängiger Erleichterungen wurde verzichtet.

5. Bewertung

Die angewandten Bewertungsmethoden entsprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die allgemeinen Bewertungsgrundsätze (§ 252 Abs. 1 Nr. 1 - 6 HGB) sind beachtet worden. Die angewandten Bewertungsmethoden ergeben sich im Einzelnen aus dem Anhang (Anlage 4)

6. Anhang

Bei den Angaben zum Anhang wurde von den größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB weitestgehend Gebrauch gemacht. Im Übrigen erhält der Anhang die von den §§ 284 und 285 HGB und von allen sonstigen Einzelbestimmungen im HGB bzw. GmbHG geforderten Angaben.

7. Lagebericht

Auf die Aufstellung eines Lageberichtes wurde als kleine Kapitalgesellschaft gem. § 264 Abs. 1 S. 3 HGB verzichtet.

F. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PLAUSIBILITÄTSBEURTEILUNGEN

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag liegen alleine in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Diese Verantwortung wird durch die Jahresabschlusserstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen nicht eingeschränkt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die vom Institut der Wirtschaftsprüfer aufgestellten Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen mit Plausibilitätsbeurteilungen durch Wirtschaftsprüfer (IDW S 7) beachtet.

Danach hat der Jahresabschlussersteller neben der eigentlichen Erstellungstätigkeit die dem Jahresabschluss zugrunde liegenden Unterlagen (Belege, Bücher und Bestandsnachweise) durch Befragungen und analytische Beurteilungen auf ihre Plausibilität hin zu beurteilen. Die Beurteilungen sind so anzulegen, dass nach Durchführung der Plausibilitätsbeurteilungen keine Sachverhalte bestehen, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen (Belege, Buchführung und Bestandsnachweise) sprechen. Zu diesem Zweck haben wir neben der Erstellungstätigkeit sachdienliche Befragungen und analytische Beurteilungen, wie Kennzahlenvergleiche und Mehrjahresvergleiche, durchgeführt. Auffallende Veränderungen haben wir uns von der Geschäftsführung erläutern lassen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen entspricht nicht nach Art und Umfang einer handelsrechtlichen Jahresabschlussprüfung im Sinne des § 316 HGB.

Umfang und Intensität der Plausibilitätsbeurteilungen haben wir in Abhängigkeit vom Grad der Wesentlichkeit und dem Fehlerrisiko der betreffenden Abschlussaussage bestimmt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch die Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen das unvermeidliche Risiko beinhaltet, dass Falschangaben im Jahresabschluss unentdeckt bleiben.

G. BESCHEINIGUNG

Auftragsgemäß erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 mit einer Bilanzsumme von EUR 6.919.621,15 und einem Jahresfehlbetrag von EUR 120.396,04 der GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main, folgende

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der GVW Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2009 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des *IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Kelkheim/Ts., den 18. Januar 2010

Siefert, Sättele & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Diplom-Kaufmann Wilhelm G. Link
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

**GWV Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH
Frankfurt am Main**

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Anlage I

A K T I V A		P A S S I V A		Vorjahr
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN				
Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	6.529.897,00		2.500.000,00	2.500.000,00
2. Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	812,50		-2.437.385,69	-2.377.329,62
3. Anlagen im Bau	<u>244.188,35</u>		-120.396,04	-60.056,07
			-57.781,73	<u>0,00</u>
		6.774.897,85		
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.901,28		19.352,57	25.302,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>33.307,24</u>		1.500,00	1.500,00
		41.208,52	20.852,57	26.802,57
II. Guthaben bei Kreditinstituten				
		45.733,05		931,15
		57.781,73		960.694,38
C. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG				
			60.783,65	71.196,31
			6.898.768,58	6.740.931,44
		<u>6.919.621,15</u>	<u>6.919.621,15</u>	<u>6.830.348,32</u>
C. VERBINDLICHKEITEN				
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.228,58		5.188.019,66	5.708.109,60
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	34.795,47		102.121,58	931,15
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	60.024,05		1.547.843,69	960.694,38
4. Sonstige Verbindlichkeiten			60.783,65	71.196,31
		41.208,52	6.898.768,58	6.740.931,44
		45.733,05		931,15
		57.781,73		960.694,38
		<u>6.919.621,15</u>	<u>6.919.621,15</u>	<u>6.830.348,32</u>

**GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH
Frankfurt am Main**

Gewinn- und Verlustrechnung 2009

Anlage 2

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	539.572,78		527.842,92
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>185.228,56</u>		<u>192.700,84</u>
		724.801,34	720.543,76
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	193.564,00		193.564,21
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>305.671,03</u>		<u>232.837,07</u>
		499.235,03	426.401,28
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		12,35
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen EUR 48.866,56; Vj. EUR 28.510,90)	<u>318.768,67</u>		<u>327.017,22</u>
		<u>-318.768,67</u>	<u>-327.004,87</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-93.202,36	-32.862,39
8. Sonstige Steuern		<u>27.193,68</u>	<u>27.193,69</u>
9. Jahresfehlbetrag		<u><u>-120.396,04</u></u>	<u><u>-60.056,08</u></u>

GVV Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH
Frankfurt am Main

Anlagenpiegel 2009 Anlage 3

	Anschaffungskosten			kumulierte Abschreibungen			Netto-Buchwerte	
	EUR			EUR			EUR	
	Stand am 01.01.2009	Zugänge	Abgänge	Stand am 01.01.2009	Zugänge	Abgänge	Stand am 31.12.2009	Stand am 31.12.2008
ANLAGEVERMÖGEN								
Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	9.306.033,40	0,00	0,00	2.583.072,40	193.064,00	0,00	6.529.897,00	6.722.961,00
2. Andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.750,59	0,00	0,00	5.438,09	500,00	0,00	812,50	1.312,50
3. Anlagen im Bau	0,00	244.188,35	0,00	0,00	0,00	0,00	244.188,35	0,00
	9.312.783,99	244.188,35	0,00	2.588.510,49	193.564,00	0,00	6.774.897,85	6.724.273,50

Anhang 2009

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die GmbH weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gem. § 267 Abs. 1 HGB auf. Die im Geschäftsjahr verwendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorjahr erfahren.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagenvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt.

Die Forderungen sowie sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Wertberichtigungen bedarf es nicht.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagespiegel (siehe Anlage 3) ersichtlich.

Von den ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben Restlaufzeiten bis zu einem Jahr EUR 228.066,62. Alle übrigen Verbindlichkeiten haben Restlaufzeiten bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 5.188.019,66 sind durch Grundschulden auf den eigenen Grundbesitz und durch Sicherheiten Dritter nachrangig abgesichert.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

IV. Sonstige Angaben

Geschäftsführer

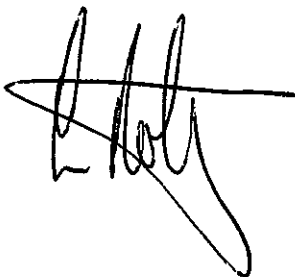
Geschäftsführer sind die Herren

Dr. Sven Rothenberger, Frankfurt am Main, Kaufmann
Sebastiano Ferrante, Offenbach am Main, Kaufmann (bis zum 27.05.2009)

Sie vertreten die Gesellschaft jeweils alleine und sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH, Frankfurt am Main, gehört zum Konzern der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, die einen Konzernabschluss und Konzernlagebericht aufstellt, die im Bundesanzeiger veröffentlicht werden.

Frankfurt am Main, 18. Januar 2010

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Rothenberger', written over a horizontal line.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens 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 schriftlich 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 in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall 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 Prüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. 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 Falle 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 vorzuliegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

(5) 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 Auftrages. 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 und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) 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 Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers 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 Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. 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) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

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