

**Haus & Grund Deutschland –
Zentralverband der deutschen Haus-
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.
Berlin**

**Bericht über die Erstellung des
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Auftrag	1
2. Auftragsdurchführung	3
2.1. Gegenstand, Art und Umfang der Tätigkeit	3
3. Erläuterungen zur Rechnungslegung	5
3.1. Buchführung	5
3.2. Jahresabschluss	5
3.2.1. Aufstellung des Jahresabschlusses	5
3.2.2. Bilanzierung und Bewertung	6
3.2.3. Gliederung	7
3.2.4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen	7
3. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	8

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2023	1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023	2
Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2023	3
Aufgliederungen und Erläuterungen ausgewählter Posten des Jahresabschlusses	4
Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs "Verbandstag"	5
Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs "Sponsoring"	6
Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs "Vermieterbefragungen"	7
Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs "Vermietung Verlag"	8
Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	9
Allgemeine Auftragsbedingungen (AAB)	

1. Auftrag

Der Vorstand des

**Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer e.V.**

Berlin

- nachfolgend auch „Zentralverband“ genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 zu erstellen und hierüber Bericht zu erstatten. Der uns erteilte Auftrag umfasst ebenfalls die Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise.

Für Vereine ist die Form der Rechnungslegung grundsätzlich nicht vorgeschrieben. Die §§ 259, 260 BGB beinhalten keine Regelungen über den Inhalt und die Form der Rechnungslegung von Vereinen, sondern schreiben lediglich vor, dass jährlich eine geordnete Zusammenstellung der Einnahmen und der Ausgaben den Berechtigten (Mitgliederversammlung) schriftlich mitzuteilen und ggf. ein Bestandsverzeichnis vorzulegen ist. Die Satzung enthält ebenso keine Regelungen mit Bezug zur Rechnungslegung.

Der Verein wendet bei der Erstellung seiner Rechnungslegung freiwillig die Grundsätze einer kaufmännischen Buchführung und Bilanzierung an. Auf die Aufstellung eines Anhangs wurde zulässigerweise verzichtet.

Dieser Bericht ist ausschließlich an den Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin, gerichtet.

Dem Auftrag liegen die diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ zugrunde. Diese gelten, soweit dies nach ihrem Inhalt in Frage kommen kann, auch im Verhältnis zu Dritten.

Die Erstellung des Jahresabschlusses wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des deutschen Handelsrechtes einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der „Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)“ des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. vorgenommen.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen umfasste die Entwicklung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Übersicht über die Entwicklung des Anlagevermögens auf Grundlage der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise unter Berücksichtigung der uns erteilten Auskünfte und Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Darüber hinaus haben wir für die wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe die jeweiligen Einnahmen-Ausgaben-Rechnungen erstellt.

Der Auftrag erstreckte sich auf die Beurteilung der Plausibilität der vorgelegten Unterlagen, insbesondere auf die Beurteilung der Periodenabgrenzung, von Ansatz und Bewertung sowie der Richtigkeit der erhaltenen Auskünfte.

Der von uns erstellte Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, ist dem Bericht als Anlagen 1 bis 2 beigefügt; zu den weiteren Anlagen siehe Anlagenverzeichnis.

2. Auftragsdurchführung

2.1. Gegenstand, Art und Umfang der Tätigkeit

Gegenstand der Erstellung des Jahresabschlusses mit Plausibilitätsbeurteilungen war die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend den handelsrechtlichen Vorschriften auf Grundlage der Buchführung und des Inventars unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung sowie für die Aufstellung des Jahresabschlusses, für die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten und für die Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungserleichterungen tragen die gesetzlichen Vertreter des Zentralverbandes.

Unser Auftrag umfasste sämtliche Tätigkeiten, die erforderlich sind, um aufgrund der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie der eingeholten Auskünfte zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zu erstellen. Eine Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte war nicht Gegenstand unseres Auftrags, wohl aber die Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege.

Wir haben den Jahresabschluss aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte abgeleitet.

Ausgangspunkt unserer Arbeiten war der von uns erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 (Erstellungsbericht vom 11. April 2023).

Als Erstellungsgrundlagen dienten uns die vorgelegten Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie sonstige rechnungslegungsbezogene Unterlagen.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von dem Vorstand und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Die gesetzlichen Vertreter erteilten uns eine Vollständigkeitserklärung auf dem berufsüblichen Formblatt. Darin wird insbesondere versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen und Abgrenzungen, außerdem sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, ferner alle Wagnisse berücksichtigt sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind.

Art, Umfang und Ergebnis der von uns vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit nicht in diesem Bericht dokumentiert, in unseren Arbeitspapieren festgehalten. Unsere Arbeiten zur Erstellung des Jahresabschlusses einschließlich der Berichtsabfassung führten wir in den Monaten Februar und März 2024 in unserem Büro durch.

3. Erläuterungen zur Rechnungslegung

3.1. Buchführung

In allen Bereichen des Rechnungswesens (Finanzbuchhaltung, Anlagenbuchhaltung sowie Lohn- und Gehaltsabrechnung) wird durchgehend das System DATEV eingesetzt.

Das Belegwesen ist geordnet. Bücher und Schriften des Vereins standen zur Einsicht zur Verfügung.

Im Rahmen unserer Erstellungsarbeiten mit Plausibilitätsbeurteilungen ergaben sich keine Feststellungen, die der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung entgegenstehen.

3.2. Jahresabschluss

3.2.1. Aufstellung des Jahresabschlusses

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB (§§ 238 ff.) unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff.) aufgestellt worden. Um einen klaren und zutreffenden Einblick in die Vereinstätigkeit und über die Verwendung des eingesetzten Vermögens zu geben, wurde die Gliederung des Jahresabschlusses durch Hinzufügung neuer Posten bzw. Änderung der Gliederungs- und Postenbezeichnungen angepasst (IDW RS HFA 14 Tz. 29 ff.). Ein Anhang wurde nicht erstellt, weil der Verein dazu nicht verpflichtet ist.

Der Jahresabschluss schließt an den Vorjahresabschluss an, der durch die Mitgliederversammlung am 12. Mai 2023 genehmigt worden ist.

3.2.2. Bilanzierung und Bewertung

Nach Auskunft des Vorstandes werden für Vermögensgegenstände und Schulden die erforderlichen Bestandsnachweise geführt.

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurden laut Angabe des Vorstandes die Vorschriften des HGB (§§ 252 bis 256a) und die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet.

Bei der Höhe der Pensionsrückstellungen haben wir uns auf das versicherungsmathematische Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Versicherungsmathematik in der betrieblichen Altersversorgung, Herrn Christian Wodarg, Hamburg, vom 23. Januar 2024 gestützt.

Es wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze unverändert zum Vorjahr angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Die Bewertung der Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die Bewertung der flüssigen Mittel erfolgt zum Nennwert.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Ausgaben in 2023, die Aufwendungen für das Jahr 2024 darstellen.

Die Rückstellungen betreffen ungewisse Verbindlichkeiten und werden in dem Umfang gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

3.2.3. Gliederung

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der §§ 265 bis 277 HGB. In entsprechender Anwendung des § 265 Abs. 6 HGB wurden die Bezeichnungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung teilweise ihrem tatsächlichen Inhalt angepasst.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

3.2.4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB und sonstige finanzielle Verpflichtungen im Sinne des § 285 Nr. 3a HGB bestanden am Bilanzstichtag nach den uns erteilten Auskünften nicht.

3. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

Aufgrund unserer Tätigkeiten sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die gegen die Plausibilität der uns vorgelegten Unterlagen und die Richtigkeit der uns erteilten Auskünfte sprechen. Wir haben keine Anhaltspunkte festgestellt, die auf einen Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften hinweisen.

Nach Abschluss des Auftrags versehen wir den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 des Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 2 beigefügten Fassung mit folgender Bescheinigung:

Bescheinigung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

An den Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin

Wir haben auftragsgemäß den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - des Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 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 Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Vereins.

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 Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie 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.

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses des Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 in einer von der bescheinigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unsere Bescheinigung zitiert wird.

Leipzig, 2. April 2024

Baker Tilly GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Düsseldorf)

Antje Dominiak
Wirtschaftsprüferin
Steuerberaterin

Dirk Luther
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Anlagen

Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin**BILANZ zum 31. Dezember 2023****AKTIVA****PASSIVA**

	EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR		EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		108.995,50	150.969,50				
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken							
A) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	3.035.000,00	3.035.000,00					
B) Gebäude	2.688.943,00	2.807.394,00					
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung							
Sonstige Anlagen und Ausstattung	<u>148.838,00</u>	<u>70.018,50</u>					
III. Finanzanlagen							
Anteile an verbundenen Unternehmen		54.566,03	54.566,03				
B. UMLAUFVERMÖGEN							
I. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.786,05	31.107,76					
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	227.958,72	517.277,82					
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>862.278,42</u>	<u>941.609,59</u>					
II. Kasse, Bank		1.122.023,19	1.489.995,17				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN							
		235.270,31	862.791,21				
		32.341,77	37.440,69				
		<u>7.425.977,80</u>	<u>8.508.175,10</u>				

Berlin, 2. April 2024

Dr. Kai H. Warnecke
Präsident

Haus & Grund Deutschland Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	1.1.2023 - 31.12.2023	1.1.2022 - 31.12.2022
	EUR	EUR
1. Mitgliedsbeiträge	3.666.737,82	3.622.800,69
2. Sonstige betriebliche Erträge	521.444,32	68.791,50
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.580.217,14	-1.500.695,36
b) Pensionen	-1.264,75	5.786,47
c) Soziale Abgaben	-320.961,15	-282.802,36
	-1.902.443,04	-1.777.711,25
4. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-84.192,98	-74.946,46
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.519.779,95	-2.253.657,66
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.456,92	13.104,63
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-12.280,00	-18.500,00
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-39.226,58	-12.245,29
9. Ergebnis ideeller Bereich und wirtschaftliche Geschäftsbetriebe	-356.283,49	-432.363,84
10. Erträge aus Vermögensverwaltung	310.198,71	75.957,98
11. Aufwendungen aus der Vermögensverwaltung	-103.951,02	-83.635,82
12. Ergebnis aus der Vermögensverwaltung	206.247,69	-7.677,84
13. Jahresergebnis	-150.035,80	-440.041,68
14. Entnahmen aus den freien Rücklagen	27.427,67	351.491,42
17. Ergebnisvortrag	-122.608,13	-88.550,26

Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2023

	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 01.01.2023	Zugänge EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 EUR	Abschreibungen EUR	Buchwert	Buchwert				
					31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR				
ANLAGEVERMÖGEN										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	387.199,32	1.047,20	279.251,02	43.021,20	108.995,50	150.969,50				
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	387.199,32	1.047,20	279.251,02	43.021,20	108.995,50	150.969,50				
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken										
A) Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	3.374.526,42	0,00	339.526,42	0,00	3.035.000,00	3.035.000,00				
B) Gebäude	8.175.792,11	0,00	5.486.849,11	118.451,00	2.688.943,00	2.807.394,00				
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
Sonstige Anlagen und Ausstattung	325.573,47	119.991,28	296.726,75	41.171,78	148.838,00	70.018,50				
Summe Sachanlagen	11.875.892,00	119.991,28	6.123.102,28	159.622,78	5.872.781,00	5.912.412,50				
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	54.566,03	0,00	0,00	0,00	54.566,03	54.566,03				
2. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Summe Finanzanlagen	54.566,03	0,00	0,00	0,00	54.566,03	54.566,03				
Summe Anlagevermögen	12.317.657,35	121.038,48	6.402.353,30	202.643,98	6.036.342,53	6.117.948,03				

**Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer e.V., Berlin**

Aufgliederungen und Erläuterungen ausgewählter Posten des Jahresabschlusses

I. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

II. Sachanlagen

**1. Grundstücke, grundstücks-
gleiche Rechte und Bauten
einschließlich der Bauten
auf fremden Grundstücken**

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Gebäude	2.688.943,00	2.807.394,00
Grund und Boden	3.035.000,00	3.035.000,00
	5.723.943,00	5.842.394,00

Der Bestand wird durch ein Anlagenverzeichnis nachgewiesen.

Das Verbandsgebäude auf dem eigenen Grundstück Mohrenstraße 33 in Berlin wird mit 2 % p.a. abgeschrieben.

Der Zentralverband hat die nicht selbst genutzten Gebäudeflächen nach Zulässigkeit unter Inanspruchnahme der Option zur Umsatzsteuer an Dritte vermietet.

**2. Andere Anlagen, Betriebs- und
Geschäftsausstattung**

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Büroeinrichtung	47.474,50	26.649,50
Hardware	86.041,00	22.038,50
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.895,50	14.648,00
geringwertige Wirtschaftsgüter (Sammelposten)	4.425,50	5.126,50
Einrichtungen für Gebäude	1,50	1.556,00
	148.838,00	70.018,50

Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen liegt zwischen 3 und 15 Jahren. Die Abschreibungsmethode ist linear.

Die Zugänge betrafen im Wesentlichen Hardware (TEUR 91), Büroausstattung (TEUR 15) und eine Einbauküche (TEUR 12).

III. Finanzanlagen

1. Anteile an verbundenen Unternehmen

	EUR	54.566,03
(31.12.2022: EUR		54.566,03)
	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Haus & Grund Digital First GmbH	27.800,00	27.800,00
Haus & Grund Deutschland Verlag & Service GmbH	26.766,03	26.766,03
	54.566,03	54.566,03

&IND&

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände

3. Sonstige Vermögensgegenstände

	EUR	862.278,42
(31.12.2022: EUR		941.609,59)
	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Darlehen Grundeigentümer-Verband Hamburg	846.105,72	872.986,28
Geleistete Anzahlungen	14.086,40	61.725,03
Debitorische Kreditoren	1.306,13	6.361,00
Übrige	780,17	537,28
	862.278,42	941.609,59

Das an den Grundeigentümer-Verband Hamburg ausgereichte Darlehen hat eine Restlaufzeit von 7 Jahren und wird mit 1,35 % p.a. verzinst.

II. Kasse, Bank

EUR 235.270,31
 (31.12.2022: EUR 862.791,21)

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Commerzbank AG, Filiale Berlin	180.409,34	684.736,90
Hausbank München, München	30.466,04	119.922,60
DZ Bank AG, Frankfurt am Main	16.469,03	27.741,82
Postbank Dortmund, Dortmund	7.515,66	29.714,95
Kasse	<u>410,24</u>	<u>674,94</u>
	<u>235.270,31</u>	<u>862.791,21</u>

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit Bestätigungen der Banken und Bankauszügen nachgewiesen. Zinsen und Kontoführungskosten sind periodengerecht erfasst.

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

EUR 32.341,77
 (31.12.2022: EUR 37.440,69)

Es werden im Wesentlichen im Voraus gezahlte Lizenz- und Datenbank-Gebühren (TEUR 25) und Versicherungsbeiträge (TEUR 4) ausgewiesen.

PASSIVA

A. VEREINSVERMÖGEN

I. Gewinnrücklagen

1. Gebundene Gewinnrücklagen	EUR 6.261.780,62
	(31.12.2022: EUR 6.350.330,88)
2. Freie Gewinnrücklagen	EUR 685.062,08
	(31.12.2022: EUR 712.489,75)
	31.12.2023
	EUR
	—————
Rücklage Zukunftsstrategien	235.875,25
Rücklage Instandhaltung	449.186,83
	—————
	685.062,08
	31.12.2022
	EUR
	—————
	235.875,25
	476.614,50
	—————
	712.489,75

B. RÜCKSTELLUNGEN

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

EUR 345.210,00
(31.12.2022: EUR 736.671,00)

Die Rückstellungen für Pensionen betreffen die Verpflichtung aus einer laufenden Pension. Grundlage für die Bildung der Pensionsrückstellungen sind die abgeschlossenen Vereinbarungen. Die Bewertung erfolgte unter Beachtung eines versicherungsmathematischen Gutachtens in Höhe des dynamischen Barwertes unter Berücksichtigung der "Richttafeln 2018 G" von Dr. Klaus Heubeck bei einem laufzeitabhängigen Rechnungszinsfuß von 1,82 % p.a. (10 Jahre) und 1,74 % p.a. (7 Jahre) und einem Rententrend von 2,5 % p.a.

Im Geschäftsjahr 2023 minderte sich die Rückstellung in Summe um TEUR 392, davon TEUR 12 Zinsaufwand (Erhöhung) und TEUR 404 Minderung. Die Minderung resultiert aus dem Versterben eines Pensionsberechtigten sowie der Anpassung der Pensionsrückstellung gemäß Gutachten vom 23. Januar 2024.

2. Steuerrückstellungen

	EUR	5.777,20
	(31.12.2022: EUR	5.777,20)

Die Rückstellungen betreffen die Steuer-Nachzahlungen für 2021. Die sonstigen Geschäftsbetriebe haben im Geschäftsjahr einen Fehlbetrag erwirtschaftet, so dass für 2023 keine Steuer-Zahlungen erwartet werden.

3. Sonstige Rückstellungen

	EUR	84.400,00
	(31.12.2022: EUR	95.750,00)

	01.01.2023 EUR	Zuführung EUR	Auflösung EUR	Verbrauch EUR	31.12.2023 EUR
Rückstellung Rechtskosten	15.000,00	5.000,00	5.128,72	9.871,28	5.000,00
Archivierungskosten	21.800,00	0,00	0,00	0,00	21.800,00
Urlaubsansprüche	23.150,00	23.600,00	0,00	23.150,00	23.600,00
Eingangsrechnungen	9.800,00	4.500,00	13,24	5.786,76	8.500,00
Jahresabschlusskosten	15.000,00	15.000,00	0,00	15.000,00	15.000,00
Steuerberatung	4.000,00	4.500,00	0,00	4.000,00	4.500,00
Berufsgenossenschaft	6.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
Übrige	<u>1.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>95.750,00</u>	<u>52.600,00</u>	<u>5.141,96</u>	<u>58.808,04</u>	<u>84.400,00</u>

Die Rückstellung für Rechtskosten betrifft Verfahren im Hinblick auf Unterlassungsklagen seitens des Zentralverbandes bezüglich der Nutzung der Marke "Haus & Grund".

Für die anfallenden Aufwendungen für die Archivierung hat der Verein nach individueller Berechnung eine Rückstellung in Höhe der zu erwartenden Belastung gebildet.

C. VERBINDLICHKEITEN
3. Sonstige Verbindlichkeiten

	EUR	92.071,78
	(31.12.2022: EUR	212.188,09)

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	30.419,90	13.501,90
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	22.325,80	22.665,62
Verbindlichkeiten aus der Vermietung der Verbands-Immobilie	21.887,00	12.283,02
Verbindlichkeiten aus Überzahlungen	0,00	150.174,39
Übrige	<u>17.439,08</u>	<u>13.563,16</u>
	<u>92.071,78</u>	<u>212.188,09</u>

Die übrigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen ausstehende Kreditkartenabrechnungen (TEUR 10).

II. Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023
1. Mitgliedsbeiträge
EUR 3.666.737,82

(2022: EUR 3.622.800,69)

	2023	2022
	EUR	EUR
Beiträge Mitglieder	3.654.978,11	3.610.529,69
Beiträge Fördermitglieder	11.759,71	12.271,00
	<u>3.666.737,82</u>	<u>3.622.800,69</u>

2. Sonstige betriebliche Erträge
EUR 521.444,32

(2022: EUR 68.791,50)

	2023	2022
	EUR	EUR
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	367.898,60	2.023,84
Personalkostenumlage	39.694,84	40.789,32
Sponsoren/Lizenzen	22.489,63	22.576,47
Übrige Erträge	91.361,25	3.401,87
	<u>521.444,32</u>	<u>68.791,50</u>

Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen resultieren aus den Pensionsrückstellungen im Zusammenhang mit dem Tod eines Pensions-Berechtigten.

Unter den Erträgen Sponsoren/Lizenzen werden die Mehreinnahmen des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebs "Sponsoring" (**Anlage 6**) ausgewiesen.

Die übrigen Erträge betreffen im Wesentlichen den Zuschuss des Deutschen Zentrum für Raum- und Luftfahrt (TEUR 87).

2. Personalaufwand
EUR 1.902.443,04

(2022: EUR 1.777.711,25)

	2023	2022
	EUR	EUR
Löhne und Gehälter	1.580.217,14	1.500.695,36
Pensionen		
- Pensionen - lfd. Zahlungen	40.984,36	65.845,61
- Beiträge Pensionssicherungsverein	1.264,75	1.252,92
- Minderung der Pensionsrückstellungen	<u>-40.984,36</u>	<u>-72.885,00</u>
	<u>1.264,75</u>	<u>-5.786,47</u>
Soziale Abgaben	320.961,15	282.802,36
	<u>1.902.443,04</u>	<u>1.777.711,25</u>

4. Sonstige betriebliche Aufwendungen
EUR 2.519.779,95

(2022: EUR 2.253.657,66)

	2023 EUR	2022 EUR
Öffentlichkeitsarbeit	818.939,97	956.422,45
Internet	279.381,40	238.321,22
Verbandstag	241.284,82	222.722,05
Forderungsverluste / Abschreibungen Finanzanlagen	225.000,00	0,00
Verbandshaus Berlin	183.909,78	197.316,76
EDV-Bedarf	175.602,93	135.888,85
Tagegelder/Reisespesen	130.171,52	89.730,67
Vorstands-/Ausschusssitzungen	103.315,85	90.442,65
Personalsuche und sonstige Personalaufwendungen	57.676,69	43.119,93
Telefon-/Porto-/Bankgebühren	48.617,37	48.499,43
Beiträge / Mitgliedschaften	46.198,00	11.543,00
Rechtsberatung	40.354,49	44.473,08
Büro- und Druckbedarf	31.218,80	32.740,12
Vergütung für ehrenamtliche Tätigkeit	30.434,06	25.734,70
Buchführung und Steuerberatung	27.598,18	26.935,98
Zeitschriften/Bücher	23.250,51	20.999,25
Versicherungen	14.599,52	15.091,24
Übrige	42.226,06	53.676,28
	2.519.779,95	2.253.657,66

Der Posten Öffentlichkeitsarbeit setzt sich zusammen aus Kosten für Marketing (TEUR 201), kostenlosen Publikationen/Informationsschriften (TEUR 216), Kosten für Veranstaltungen (TEUR 79), Gutachten/Studien (TEUR 139) und übrigen öffentlichkeitswirksamen Werbemaßnahmen (TEUR 183).

Unter den Aufwendungen Verbandshaus Berlin werden die anteiligen Kosten für die Nutzung der Verbandsimmobilie ausgewiesen. Diese wurden auf Grundlage der genutzten Quadratmeter auf den ideellen Bereich umgelegt.

6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
EUR 13.456,92

(2022: EUR 13.104,63)

Die Zinserträge resultieren aus der Verzinsung der Darlehen an verbundenen Unternehmen sowie dem an den Grundeigentümerverband Hamburg ausgereichten Darlehen.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
EUR 12.280,00

(2022: EUR 18.500,00)

Die Zinsen betreffen im Wesentlichen die Aufzinsung der Pensionsrückstellungen.

8. Steuern vom Einkommen und Ertrag

EUR	39.226,58
(2022: EUR	12.245,29)

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen die Kapitalertragsteuer inkl. Solidaritätszuschlag auf die erfolgte Ausschüttung.

10. Erträge aus Vermögensverwaltung

EUR	310.198,71
(2022: EUR	75.957,98)

	2023	2022
	EUR	EUR
Gewinnausschüttung Haus & Grund Verlag	200.000,00	0,00
Mieterträge	89.873,97	64.166,10
Einnahmen Nebenkosten	<u>20.324,74</u>	<u>11.791,88</u>
	<u>310.198,71</u>	<u>75.957,98</u>

11. Aufwendungen aus der Vermögensverwaltung

EUR	103.951,02
(2022: EUR	83.635,82)

	2023	2022
	EUR	EUR
Bewirtschaftungskosten	56.722,38	39.023,62
Abschreibung Gebäude	46.420,94	36.459,22
Instandsetzung	587,93	3.331,04
Sonstige Ausgaben	<u>219,77</u>	<u>4.821,94</u>
	<u>103.951,02</u>	<u>83.635,82</u>

Haus & Grund Deutschland Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin

**Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes "Verbandstag"**

	2023 EUR	2022 EUR
1. Einnahmen		
Gesellschaftsabend	23.844,93	18.189,98
Fachausstellung	13.308,80	12.276,40
Rahmenprogramm	1.596,71	953,88
Tagung	<u>5.063,29</u>	<u>3.802,71</u>
	<u>43.813,73</u>	<u>35.222,97</u>
2. Ausgaben		
Gesellschaftsabend	-92.672,36	-64.511,48
Fachausstellung	-22.258,95	-8.589,86
Rahmenprogramm	<u>-1.331,47</u>	<u>-120,00</u>
	<u>-116.262,78</u>	<u>-73.221,34</u>
3. Mindereinnahmen	<u>-72.449,05</u>	<u>-37.998,37</u>

Haus & Grund Deutschland Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin

**Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes "Sponsoring"**

	2023 EUR	2022 EUR
1. Einnahmen		
Sponsorengelder	31.008,40	31.008,40
Lizenzeinnahmen	<u>67,23</u>	<u>67,23</u>
	<u>31.075,63</u>	<u>31.075,63</u>
2. Ausgaben		
Leistungen an Sponsoren	-8.586,00	-8.416,00
Übrige Kosten	<u>0,00</u>	<u>-83,16</u>
	<u>-8.586,00</u>	<u>-8.499,16</u>
3. Mehreinnahmen	<u>22.489,63</u>	<u>22.576,47</u>

**Haus & Grund Deutschland Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer e.V., Berlin**

**Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes "Vermieterbefragungen"**

	2023 EUR	2022 EUR
1. Einnahmen		
Erlöse Vermieterbefragungen	14.379,28	2.479,00
2. Ausgaben		
Aufwand Vermieterbefragungen	<u>-7.214,00</u>	<u>-12.994,54</u>
3. Mehreinnahmen / Mindereinnahmen	<u>7.165,28</u>	<u>-10.515,54</u>

**Haus & Grund Deutschland Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer e.V., Berlin**

**Einnahmen und Ausgaben für den Zeitraum
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes "Vermietung Verlag"**

	2023 EUR	2022 EUR
1. Einnahmen		
Erlöse Vermietung Verlag	28.128,00	32.832,60
2. Ausgaben		
Aufwand Vermietung Verlag	-28.540,78	-29.237,22
3. Mehreinnahmen	<u>-412,78</u>	<u>3.595,38</u>

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Firma, Sitz

Haus & Grund Deutschland - Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Berlin

Rechtsform

e.V.

Satzung

Die Satzung wurde am 6. Juli 1951 verfasst und durch Beschluss der Mitgliederversammlung vom 12. Mai 2023 geändert.

Vereinsregister

Der Zentralverband ist eingetragen im Vereinsregister beim Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter VR 20800.

Ein Registerauszug vom 15. Februar 2024 mit letzter Eintragung vom 22. September 2023 hat uns vorgelegen.

Vereinstätigkeit

Der Zentralverband ist die alleinige Vereinigung der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer auf Bundesebene mit der Aufgabe, die Belange des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums wahrzunehmen. Er bezweckt im Besonderen unter Ausschluss von Erwerbszwecken die Erhaltung und Förderung des privaten Eigentums in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Ihm obliegt es, die Mitglieder und die bei ihnen zusammengeschlossenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer über ihre Rechte und Pflichten zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Interessen zu unterstützen. Ferner hat der Zentralverband den Zusammenschluss der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu fördern und Einrichtungen zu unterhalten, die der Unterstützung seiner Mitglieder dienen. Der Zentralverband als Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft nimmt die allgemeinen ideellen und wirtschaftlichen Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wahr.

Schwerpunkte der Interessenvertretung

Um die Interessen der Mitglieder umfassend zu vertreten, unterhält der Zentralverband folgende wirtschaftliche Geschäftsbetriebe:

- Tätigkeiten im Rahmen des jährlich stattfindenden Verbandstages,
- Sponsoring,
- Vermieterbefragungen und
- die Vermietung an den Verlag.

Geschäftsjahr

1. Januar bis 31. Dezember

Organe**1. Mitgliederversammlung**

Der Mitgliederversammlung obliegen insbesondere:

- Entgegennahme des Rechenschaftsberichtes des Vorstandes,
- Entgegennahme des Berichtes der Rechnungsprüfer,
- Genehmigung des Jahresabschlusses,
- Entlastung des Vorstandes,
- Genehmigung des Haushaltsvoranschlages,
- Wahl des Präsidenten, des Vizepräsidenten und des Schatzmeisters,
- Wahl zweier Rechnungsprüfer und eines Stellvertreters,
- Satzungsänderungen und Auflösung des Zentralverbandes.

Auf der Mitgliederversammlung am 12. Mai 2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Änderung der Satzung
- Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022,
- Entlastung des Vorstandes für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022,
- Genehmigung des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2024,
- Wahl von Frau Berner und Herrn Voss zu Rechnungsprüfern und Herrn Dr. Bach zum stellvertretenden Rechnungsprüfer
- Erhöhung des Mitgliedsbeitrages zum 1. Januar 2026 um EUR 1,00.

2. Vorstand

Dem Vorstand obliegt die Leitung des Zentralverbandes und die Verwaltung seines Vermögens. Er besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Schatzmeister, dem Generalsekretär, dem Vorsitzenden des Zentralausschusses und je einem Beisitzer aus jedem der angeschlossenen Landesverbände.

Vorstand im Sinne von § 26 BGB sind der Präsident, der Vizepräsident und der Hauptgeschäftsführer (Generalsekretär).

Der Vorstand vertritt den Zentralverband gerichtlich und außergerichtlich. Präsident und Vizepräsident sind alleinvertretungsberechtigt. Der Hauptgeschäftsführer (Generalsekretär) vertritt den Zentralverband gemeinsam mit dem Präsidenten oder dem Vizepräsidenten.

Ein Hauptgeschäftsführer (Generalsekretär) ist nicht bestellt.

3. Präsidium

Das Präsidium besteht aus dem Präsidenten, dem Vizepräsidenten, dem Schatzmeister und dem Vorsitzenden des Zentralausschusses. Das Präsidium hat alle zur Erfüllung der Aufgaben des Zentralverbandes erforderlichen Maßnahmen zu treffen und den Präsidenten bei der Geschäftsführung zu unterstützen. Dem Präsidium gehörten zum Bilanzstichtag nachstehend genannte Personen an:

- Dr. Kai H. Warnecke, Berlin (Präsident)
- Alexander Blazek, Kiel (Vizepräsident)
- Dr. Ulrike Kirchhoff, München (Schatzmeisterin)
- Younes Ehrhardt, Frankfurt (Vorsitzender Zentralausschuss)

2. Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt

Berlin für Körperschaften I

Steuernummer

27/628/50483

Der Zentralverband ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 5 KStG von der Körperschaftsteuer befreit, die Steuerbefreiung gilt nach § 3 Ziffer 10 GewStG auch für die Gewerbesteuer.

Für die wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe ist gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 5 Satz 2a KStG die Steuerbefreiung ausgeschlossen.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Die Steuerveranlagung ist bis einschließlich 2021 erfolgt.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, 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 Fehlschlags, 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 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.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

(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 gutachtlische Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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