

KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
Erfurt
Erfurt

Teilbericht über die Erweiterung
der Abschlussprüfung

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit
der Geschäftsführung (§ 53 HGrG)
zur Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2021

Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)

1. Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Organe der Gesellschaft sind gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung. Für die Geschäftsführung sowie den Aufsichtsrat liegen Geschäftsordnungen vor. Ein Geschäftsverteilungsplan regelt die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Organisationseinheiten der Gesellschaft. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Im Geschäftsjahr 2021 fanden sechs Aufsichtsratssitzungen und drei Gesellschafterversammlungen statt.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Die ehemalige Geschäftsführerin, Frau Annett Eckardt (bis 31.01.2021) ist auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

Der neue Geschäftsführer (ab 01.02.2021), Herr Alexander Hilge, ist auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Die individualisierte Angabe der Vergütung der Organmitglieder (unter Namensnennung jedes einzelnen Vorstandsmitglieds) ist gemäß § 285 Nr. 9 a) HGB nur für Vorstände börsennotierter Aktiengesellschaften vorgeschrieben. Daneben wird bezüglich der Angabe des Geschäftsführergehalts von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Im Bericht der überörtlichen Prüfung des Thüringer Rechnungshofes (Prüfungszeitraum 2016 bis 2018) vom 05.08.2021 wurde der Gesellschafterin empfohlen, die Höhe der Aufsichtsratsvergütungen auf ihre Angemessenheit zu prüfen. Eine entsprechende Anpassung auf der Grundlage dieser Empfehlung ist im Berichtszeitraum noch nicht erfolgt.

2. Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Die Gesellschaft verfügt über einen Geschäftsverteilungsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Arbeitsabläufe (Prozessabläufe), Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ersichtlich sind. Ein weiterhin vorliegendes Organigramm wird monatlich aktualisiert. Zudem existieren Verfahrensbeschreibungen mit detaillierten Anweisungen für die einzelnen Bereiche.

Des Weiteren liegt eine detaillierte und aktualisierte Unterschriften- und Vollmachtenregelung als Weisung der Geschäftsführung vor.

Der Geschäftsverteilungsplan, die Dienst- und Arbeitsanweisungen, die Verfahrensbeschreibungen sowie die Unterschriften- und Vollmachtenregelungen werden regelmäßig aktualisiert.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Für die Gesellschaft existiert ein schriftlich fixierter "Verhaltenskodex gegen Korruption". Der Verhaltenskodex richtet sich an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft und enthält im Wesentlichen Leitsätze hinsichtlich des Verhaltens zur Vorbeugung von Korruption sowie dem Verhalten von Vorgesetzten bei festgestellten Fällen von Korruption. Zudem werden die Mitarbeiter durch den Verhaltenskodex für mögliche Anzeichen und Warnsignale (Indikatoren) für Korruption sensibilisiert.

Des Weiteren wurden von der Geschäftsleitung "Ethikregeln" für die Gesellschaft aufgestellt. Diese sind ebenfalls an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft gerichtet und beschreiben die Werte, Grundsätze und Handlungsweisen, die das Verhalten aller Beschäftigten in der Gesellschaft bei der Erfüllung ihrer arbeitsvertraglichen Leistungen und insbesondere im Verhältnis zu Geschäftspartnern der Gesellschaft bestimmen sollen.

Alle Mitarbeiter werden regelmäßig (jährlich) und tätigkeitsspezifisch zum Thema Korruptionsprävention und Ethikregeln sensibilisiert. Die Mitarbeiter bestätigen diese Unterrichtung jeweils schriftlich.

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Gemäß § 13 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags bedürfen wesentliche Entscheidungsprozesse (wie z. B. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Darlehensaufnahmen, Bestellung und Abberufung von Prokuristen oder die Führung von Rechtsstreitigkeiten) der Geschäftsführung der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Zudem regelt die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung die durch die Gesellschafterversammlung oder den Aufsichtsrat zustimmungspflichtigen Geschäftsvorfälle. Verfahrensbeschreibungen liegen für sämtliche wesentlichen Entscheidungsprozesse aller Geschäftsbereiche in schriftlicher Form vor.

Anhaltspunkte, dass nicht nach diesen Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen verfahren wird, haben sich nicht ergeben.

- e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen erfolgt grundsätzlich in den jeweiligen Geschäftsbereichen. Mieterakten, Betriebskostenabrechnungen, Verträge und die Dokumentation der Grundstücksverwaltung werden zudem digital im SAP-System hinterlegt.

3. **Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- a) **Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Gemäß Gesellschaftsvertrag hat die Geschäftsführung für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan bestehend aus Erfolgs-, Finanz-, Stellen- und Investitionsplan sowie

die erforderlichen Nachträge aufzustellen und vor Beginn des betreffenden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Die KoWo verfügt über eine langfristige Unternehmensplanung (Unternehmenskonzept) über einen Zeitraum von 20 Jahren.

Wesentliche Inhalte der Unternehmensplanung sind:

- Darstellung der geplanten zukünftigen Entwicklung der einzelnen Wohnungsbestände und daraus abgeleitet die Entwicklung des laufenden Geschäfts,
- Investitions- und Instandhaltungsplanung,
- Darlehensentwicklung und Beleihungskonzept sowie
- Darstellung finanzwirtschaftlicher Größen wie Plan-Bilanz, Plan- Gewinn- und Verlustrechnung sowie Plan-Liquiditätsrechnung.

Das Planungswesen entspricht nach dem Ergebnis unserer Prüfung den Bedürfnissen der Gesellschaft.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch einen Soll-Ist-Vergleich ermittelt und sind Bestandteil des monatlichen Reportings an die Geschäftsleitung im Rahmen des internen Managementinformationssystems.

Darüber hinaus werden Soll-Ist-Vergleiche zu verschiedenen Kennzahlen dem Aufsichtsrat sowie ein Quartalsreport der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt vorgelegt.

Die Wirtschaftspläne zur Beschlussfassung sowie die Nachträge werden dem Aufsichtsrat und der Landeshauptstadt Erfurt vorgelegt.

- c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens.

- d) **Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Das Finanzmanagement wird durch den Bereich Kaufmännische Dienstleistungen gesteuert und erfolgt auf Basis der vom Controlling (Bereich Kaufmännische Dienstleistungen) erstellten Planungsrechnungen. Darüber hinaus wird monatlich eine Analyse des Liquiditätsstatus durchgeführt.

Auf Grundlage der jährlichen Analyse des Darlehensportfolios (ausschließlich Kreditverbindlichkeiten) erfolgt eine regelmäßige Aktualisierung des Beleihungskonzeptes, welches in die langfristige Unternehmensplanung einfließt.

- e) **Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Die Aufgaben des Cash-Managements (alle Maßnahmen der kurzfristigen Finanzdisposition) werden durch den Bereich Kaufmännische Dienstleistungen wahrgenommen.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind.

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Monatlich werden anhand der auf den Mietverträgen hinterlegten Stammdaten, Konditionen und Buchungsklauseln, die vertraglich vereinbarten Mieten als Forderungen aus Vermietung und Verpachtung für alle aktiven Verträge systemseitig gebucht.

Ein automatisches Mahnwesen ist eingerichtet. Individuelle Erfordernisse können durch gesonderte Steuerungsinstrumente (z.B. Mahnsperren) berücksichtigt werden.

In der Verfahrensbeschreibung zum Forderungsmanagement sind alle erforderlichen Arbeitsschritte und Maßnahmen definiert und dokumentiert.

Zuständig für die Bearbeitung der Mietrückstände sind die jeweiligen Kundenbetreuer. Diese entscheiden über die einzuleitenden Maßnahmen und werden durch den Leiter Kundenbetreuung überprüft und überwacht. Grundlage hierfür bilden die monatlichen Auswertungen der Mietforderungen je Kundenbetreuer.

Nach einer erfolgten Zahlungserinnerung und einer sich anschließenden ersten Mahnung werden durch die KoWo Mietergespräche angeboten. Dabei werden neben möglichen Zahlungsvereinbarungen auch Kontakte zu sozialen Einrichtungen und Beratungsstellen geknüpft. Soweit Mieter auf die umfangreichen Angebote nicht reagieren, wird letztmöglich ein Inkassounternehmen eingeschaltet.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?

Das Controlling ist dem Bereich Kaufmännische Dienstleistungen zugeordnet.

Schwerpunkte des Controllings für das Geschäftsjahr 2021 waren:

- Beurteilung hinsichtlich Berichtswesen (Monats- und Quartalsberichte),
- Mittelfristige Unternehmensplanung mit Wirtschaftsplan 2022 und erste Fortschreibung des Wirtschaftsplans 2021,
- Statistiken für Banken, Ämter, Verbände,
- Weiterentwicklung des Berichtswesens sowie
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Nach unseren Feststellungen umfasst das Controlling alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die KoWo Bau & Service GmbH, Erfurt, ist die einzige Tochtergesellschaft der KoWo. Nach unseren Feststellungen ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen die Planung und Steuerung der Tochtergesellschaft.

4. Risikofrüherkennungssystem

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Die Geschäftsleitung hat nach Art und Umfang Risikofrühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden.

Die organisatorischen Regelungen und Maßnahmen des Risikomanagementsystems sind im Risikomanagementhandbuch schriftlich dokumentiert.

Im Rahmen der Berichterstattung kommt das Softwaremodul "RiskMonitor™ Report" der PricewaterhouseCoopers Unternehmensgruppe zum Einsatz.

Verantwortlich für den Bereich des Risikomanagementsystems ist ein zentraler Risikomanager. Dieser erstellt auf Grundlage der monatlichen Risikomeldungen der Bereichsrisikomanager, eine zusammenfassende Berichterstattung zum Risikomanagement an die Geschäftsführung.

Ein Compliance-Management-System (CMS) ist in das Softwaremodul "RiskMonitor™ Report" integriert. Die Grundlagen des Compliance-Management-Systems sind die geltenden Verhaltensregeln der KoWo, die verbindliche Regeln für den Umgang und das Handeln mit Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern festlegen.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Nach unserer Feststellungen reichen die Maßnahmen aus und sind geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Dokumentation der Maßnahmen erfolgte ausreichend im Risikohandbuch bzw. Softwaremodul "RiskMonitor™ Report".

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Die Frühwarnsignale und Maßnahmen werden entsprechend den Festlegungen im Risikohandbuch mit den aktuellen Geschäftsprozessen abgestimmt. Die Aktualisierung im Rahmen einer Risikoinventur erfolgt planmäßig einmal jährlich.

5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Entsprechend der vom Aufsichtsrat beschlossenen Anlagestrategie ("Sicherheit vor Rendite") werden keine derartigen Finanzinstrumente sowie andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate eingesetzt. Die Wiedergabe und Beantwortung der folgenden Fragen des Fragenkreises 5 entfällt deshalb.

6. Interne Revision

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Eine unternehmenseigene Interne Revision ist nicht eingerichtet. Aufgaben der internen Revision werden extern von Wirtschaftsprüfungsgesellschaften wahrgenommen.

- b) **Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Die Gesamtverantwortung für die Interne Revision obliegt der Geschäftsführung. Interne Revisionsleistungen werden auf Grundlage eines Revisionsplans durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften erbracht. Die Berichterstattung erfolgt direkt an die Geschäftsführung. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte hinsichtlich der Gefahr von Interessenkonflikten festgestellt.

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Wesentliche Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision waren im Geschäftsjahr 2021:

- Sollstellung von Mieten, Erfassen von anderen Forderungen aus der Vermietung,
- Gewährung Mietminderungen,
- Gewährleistung, Gewährleistungseinbehalte, Bürgschaften,

- EDV-Prüfung hinsichtlich Einhaltung der Anforderungen des Service Level Agreement des IT-Dienstleisters,
- Abrechnung Kleinstaufträge (< 1.200 €),
- Berechtigungskonzept SAP,
- Lohn- und Gehaltsabrechnung,
- Stammdatenpflege im Zusammenhang mit Grundstücken,
- Neuvermietung,
- Versicherungsschäden,
- Berichterstattung an den Aufsichtsrat.

Schriftliche Revisionsberichte werden erstellt, aber lagen zum Prüfungszeitpunkt (mit Ausnahme bezüglich der Berichterstattung an den Aufsichtsrat, der Sollstellung von Mieten sowie Lohn und Gehalt und Neuvermietung) noch im Entwurfsstatus vor.

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Die Prüfungsschwerpunkte der Internen Revision für das Jahr 2021 wurden mit uns als Abschlussprüfer abgestimmt.

Im Bericht der überörtlichen Prüfung des Thüringer Rechnungshofes (Prüfungszeitraum 2016 bis 2018) vom 05.08.2021 wurde darauf hingewiesen, dass in mehreren Fällen, die für die Geschäftsjahre 2016 bis 2018 geplanten Prüfungen in das Folgejahr verschoben wurden.

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Bemerkenswerte Mängel hat die Interne Revision in 2021 nicht aufgedeckt.

f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Empfehlungen werden durch die entsprechenden Bereiche der Gesellschaft kritisch geprüft und soweit möglich, sinnvoll umgesetzt. Die Umsetzung erfolgt grundsätzlich durch Einarbeitung der Empfehlungen in die Sollprozesse und Verfahrensbeschreibungen der einzelnen Geschäftsbereiche. Die Umsetzung dieser Empfehlungen wird durch die Interne Revision grundsätzlich im Rahmen einer Nachschauprüfung im Folgejahr kontrolliert.

Im Bericht der überörtlichen Prüfung des Thüringer Rechnungshofes (Prüfungszeitraum 2016 bis 2018) vom 05.08.2021 wurde darauf hingewiesen, dass es bei den Nachsauen wiederholt unerledigte Feststellungen, auch über mehrere Jahre hinweg, gab. Daraus ergaben sich jedoch keine weiteren materiellen Feststellungen.

7. Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Nach unseren Feststellungen und den uns erteilten Auskünften wurden keine Kredite an die Geschäftsführung oder das Überwachungsorgan gewährt.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Im Bericht der überörtlichen Prüfung des Thüringer Rechnungshofes (Prüfungszeitraum 2016 bis 2018) vom 05.08.2021 wurde darauf hingewiesen, dass in den Vorjahren die Feststellung der Wirtschaftspläne teilweise verspätet durch die Gesellschafterversammlung beschlossen wurde. Die Wirtschaftspläne für die Jahre 2016 bis 2018 wurden von Geschäftsführung und Aufsichtsrat innerhalb der festgelegten Fristen erstellt. Der Wirtschaftsplan 2021 wurde fristgerecht in der Gesellschafterversammlung am 07.09.2020 beschlossen.

Darüber hinaus haben sich keine diesbezüglichen Anhaltspunkte ergeben.

8. Durchführung von Investitionen

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Die Planung der Investitionen und deren Genehmigung erfolgt generell im Rahmen der vorgelegten Wirtschaftspläne oder über separate Beschlüsse des Aufsichtsrats. Schwerpunkt der Investitionsplanung ist die nachhaltige Mieterbindung durch eine Verbesserung der Wohnqualität für die Bestandsmieter und die Steigerung des Neuvermietungserfolges.

Vor Durchführung von Investitionsmaßnahmen werden die einzelnen Investitionen nach unseren Prüfungsfeststellungen auf Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken überprüft und vom Aufsichtsrat bestätigt.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Im Rahmen eines monatlichen Controllingberichts werden die Maßnahmen überwacht und die Ursachen für Abweichungen untersucht.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Im Wirtschaftsplan 2021 (1. Fortschreibung) waren Investitionen (aktivierungspflichtige und nicht aktivierungsfähige Maßnahmen einschließlich Brandschutzmaßnahmen) von EUR 23,3 Mio. vorgesehen.

Insgesamt sind für das Geschäftsjahr Aufwendungen von rd. EUR 17,0 Mio. angefallen. Kostenüberschreitungen waren 2021 nicht zu verzeichnen.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

9. Vergaberegelungen

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte ergaben sich nicht.

- b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden Konkurrenzangebote eingeholt.

Die Vergaberegelungen sind in den Verfahrensbeschreibungen der Gesellschaft geregelt, bspw. sind für die Darlehensaufnahmen in der Regel drei Konkurrenzangebote einzuholen.

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Dem Aufsichtsrat wird in regelmäßigen Sitzungen in mündlicher und schriftlicher Form Bericht erstattet.

- b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Die uns im Rahmen der Prüfung vorgelegten schriftlichen Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und die wichtigsten Unternehmensbereiche.

- c) **Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Der Aufsichtsrat wurde über wesentliche Geschäftsvorgänge zeitnah und angemessen unterrichtet.

Im Rahmen unserer Prüfung wurden uns keine Anhaltspunkte dafür bekannt, dass ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vorlagen.

- d) **Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Themen, über die auf besonderen Wunsch berichtet wurde, gab es nicht.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- f) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Eine D&O-Versicherung besteht bei der Allianz Versicherungs - Aktiengesellschaft. Versichert ist die Tätigkeit des Geschäftsführers, der Prokuristen sowie des Aufsichtsrats. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart. Inhalte und Konditionen der Versicherung wurden mit dem Überwachungsorgan erörtert.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Auskunftsgemäß wurden der Geschäftsleitung oder dem Aufsichtsrat in 2021 keine Interessenkonflikte gemeldet.

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang besteht nicht.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Derartige Feststellungen wurden während der Prüfung nicht getroffen.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

12. Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Wir verweisen dazu auf die Ausführungen im Lagebericht der Gesellschaft.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Die Beantwortung der Frage entfällt, da kein Konzernabschluss vorliegt.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Die Gesellschaft erhielt im Berichtsjahr Fördermittel von der Stadtverwaltung Erfurt, Amt für Soziales und Gesundheit, im Wesentlichen für die Betreuung von Menschen in besonderen Lebenslagen (TEUR 253).

Anhaltspunkte, dass damit verbundene Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden, haben sich nicht ergeben.

13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Gewinnverwendungsvorschlag (Einstellung in die Anderen Gewinnrücklagen) ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar. Auf den mittelfristig entstehenden Finanzmittelbedarf zur Sanierung der Objekte wird hingewiesen.

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Zur Aufgliederung des Betriebsergebnisses verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Ertragslage im Prüfungsbericht und die Ausführungen im Lagebericht der Gesellschaft.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 660 aufgelöst, Zuschreibungen zum Anlagevermögen in Höhe von TEUR 478 vorgenommen und Buchgewinne aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von TEUR 269 erzielt. Aufgrund der Einschränkungen durch die anhaltende Corona-Pandemie konnten geplante Instandhaltungsmaßnahmen teilweise nicht durchgeführt werden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Im Bereich der Wohnungswirtschaft sind keine Konzessionsabgaben zu zahlen.

15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine verlustbringenden Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, festgestellt.

- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Die Beantwortung der Frage entfällt, da keine verlustbringenden Geschäfte festgestellt wurden.

16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Die Beantwortung der Frage entfällt, da kein Jahresfehlbetrag entstanden ist.

- b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Zur Verbesserung der Ertragslage werden folgende strategische Ziele weiter verfolgt:

- Stetige Weiterentwicklung der Kundenorientierung,
- Verbesserung des Zustands der Immobilien zur Sicherung der Marktfähigkeit,
- Permanente Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation (Industrialisierung der internen Prozesse),
- Fortlaufende Verbesserung der Unternehmenssteuerungsinstrumente,

- Erfolgsorientierte Personalentwicklungs-, Vertriebs-, Führungs- und Weiterbildungsmaßnahmen sowie
- Aufbau eines Immobilienkompetenz- und Dienstleistungszentrums.

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 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) Widerruf 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 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, Kapitalverkehrssteuer, 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 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.