

**B e r i c h t**  
**über die Erstellung des**  
**Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022**  
**der**  
**St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG**  
**Lahr/Schw.**

elektronische Kopie

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>Anlagenverzeichnis</b>	2
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	3
<b>A. Auftrag und Auftragsdurchführung</b>	4
<b>B. Gegenstand, Art und Umfang unserer Tätigkeit</b>	5
<b>C. Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	6
<b>I. Buchführung und weitere Unterlagen</b>	6
Finanzbuchhaltung	6
<b>II. Jahresabschluss</b>	6
1. Bestandsnachweise	6
2. Gliederung	6
3. Bilanzierung und Bewertung	6
<b>D. Bescheinigung</b>	7

## Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2022
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022
- Anlage 3 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
- Anlage 4 Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum  
31. Dezember 2022
- Anlage 5 Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2022
- Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

## Abkürzungsverzeichnis

AfA	Absetzung für Abnutzung
DATEV	Datenverarbeitung und Dienstleistung für den steuerberatenden Beruf eG, Nürnberg
EstG	Einkommensteuergesetz
GewStG	Gewerbsteuergesetz
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
i.V.	im Vorjahr
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
TEUR	Tausend Euro

## A. Auftrag und Auftragsdurchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Komplementärin der

St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG, Lahr/Schw.,

haben uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 zu erstellen.

Art und Umfang unserer Erstellungshandlungen richten sich auftragsgemäß nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und §§ 264, 264a HGB sowie den „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen“ (IDW S 7), hier Auftragsart - Erstellung ohne Beurteilungen.

Nachfolgend berichten wir über Gegenstand, Art und Umfang unserer Tätigkeit sowie deren Ergebnisse. Die Erläuterungen zur Rechnungslegung sind in Abschnitt C. dargestellt. Zu der von uns erteilten Bescheinigung verweisen wir auf Abschnitt D.

Unserem Bericht haben wir den von uns erstellten Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1) sowie der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2), beigefügt. Unter Inanspruchnahme der Erleichterungsvorschriften für Kleinstkapitalgesellschaften wurde gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB auf die Erstellung eines Anhangs verzichtet.

Darüber hinaus haben wir die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse in der Anlage 3 dargestellt. Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich aus der Anlage 4. Anlage 5 enthält die Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2022.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften des Instituts der Wirtschaftsprüfer - Stand 1. Januar 2017 - maßgebend.

Im Rahmen des bestehenden Auftragsverhältnisses übernehmen wir die Haftung für unsere Tätigkeit lediglich gegenüber dem Auftraggeber unter Ausschluss der Haftung gegenüber Dritten.

## **B. Gegenstand, Art und Umfang unserer Tätigkeit**

Gegenstand unserer Tätigkeit war es, den aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bestehenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften unter Berücksichtigung des Gesellschaftsvertrages aufzustellen.

Die Verantwortung für den Jahresabschluss und die uns gegenüber gemachten Angaben trägt die Geschäftsführung.

Wir haben den Jahresabschluss aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen der Gesellschaft zur Ausübung bestehender Wahlrechte entwickelt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und der vorgelegten Belege, Bestandsnachweise und Bewertungen sowie der übrigen Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Die Arbeiten wurden in den Monaten April bis Juni 2023 (mit Unterbrechungen) durchgeführt.

Unser Auftrag erstreckte sich nicht darauf, zu prüfen, ob von der Gesellschaft Vorschriften des Sozialversicherungsrechts und des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen sowie eventuelle Preisvorschriften oder Devisenbestimmungen u. ä. eingehalten worden sind. Auch waren wir nicht beauftragt, Verfehlungen und Unregelmäßigkeiten aufzudecken. Im Verlauf unserer Arbeit ergaben sich jedoch keine Anhaltspunkte für derartige Vorkommnisse.

Art, Umfang und Ergebnis der im Rahmen unserer Auftragsdurchführung vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Bericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Eine von der Geschäftsführung unterzeichnete berufsbliche Vollständigkeitserklärung, in der uns die lückenlose Erfassung aller buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle in der Buchhaltung, die Zurverfügungstellung aller angeforderten Unterlagen und der vollständige Ausweis aller Vermögenswerte und Verpflichtungen im Jahresabschluss versichert wird, haben wir zu unseren Unterlagen genommen. Nach dieser Erklärung bestanden am Bilanzstichtag keine aus dem Jahresabschluss nicht ersichtlichen Haftungsverhältnisse.

## **C. Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **I. Buchführung und weitere Unterlagen**

#### **Finanzbuchhaltung**

Die Verbuchung der Geschäftsvorfälle erfolgt auftragsgemäß durch uns mit dem Programm der DATEV eG, Nürnberg.

### **II. Jahresabschluss**

#### **1. Bestandsnachweise**

Für Forderungen und Verbindlichkeiten lagen Einzelnachweise zum Bilanzstichtag vor.

Über den Nachweis der Rückstellungen liegen detaillierte Unterlagen und Berechnungen vor.

Sämtliche Guthaben und Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten sind durch gleichlautende Kontoauszüge zum Stichtag nachgewiesen

#### **2. Gliederung**

Die Aufstellung der Bilanz (Anlage 1) erfolgte nach dem differenzierten Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) ist nach dem Gesamtkostenverfahren unter Berücksichtigung von § 275 Abs. 5 HGB aufgestellt.

Auf die Erstellung eines Anhangs wurde aufgrund der Inanspruchnahme der Erleichterungsvorschrift für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB verzichtet.

#### **3. Bilanzierung und Bewertung**

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden grundsätzlich mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder, soweit Ihre Nutzung zeitlich begrenzt ist, mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet.

Die Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens wurden grundsätzlich mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder, falls die Voraussetzungen gegeben, mit dem niedrigeren Wert, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergibt, oder mit dem am Abschlussstichtag beizulegenden Wert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages, die Verbindlichkeiten mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Grundsätze des § 252 Abs. 1 HGB wurde eingehalten.

## D. Bescheinigung

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung

An die St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG

Wir haben auftragsgemäß den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung - der St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG, Lahr/Schw., für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages sowie unter Inanspruchnahme der Erleichterungen gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Lahr/Schw., den 5. Juni 2023

BTG  
Badische Treuhand Gesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Thomas Adam                      Patrick Schilli  
(Wirtschaftsprüfer)              (Wirtschaftsprüfer)



## **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2022
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022
- Anlage 3 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
- Anlage 4 Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum  
31. Dezember 2022
- Anlage 5 Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2022
- Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

**Bilanz zum 31. Dezember 2022**  
**der**  
**St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG**  
**mit Sitz in Lahr/Schw.**  
**eingetragen unter HRA 706629 beim Amtsgericht Freiburg i.Br.**

**AKTIVA****PASSIVA**

	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			<b>I. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten	18.512,00	19	1. Festkapital	0,00		0
2. Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	38.071,00	4	2. Variables Kaptial	1.000,00	1.000,00	0
3. Bauten auf fremden Grundstücken	5.641.188,00	0				(0)
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.119.551,71	4.134	<b>II. Kapitalanteile Kommanditisten</b>			
	<u>8.817.322,71</u>	(4.157)	1. Festkapital	75.000,00		0
			2. Variables Kapital	22.428,18	52.571,82	0
						(0)
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			Sonstige Rückstellungen		12.000,00	8
1. Forderungen gegen Gesellschafter	25.000,00	25				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.876,54	9	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
	<u>33.876,54</u>	(34)	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.342.197,98		7.580
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.342.197,98 (i.V. TEUR 1.996)			
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	5.712,00	4.076	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.512.954,32		0
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.512.954,32 (i.V. TEUR 0)			
<b>C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile von Kommanditisten</b>			3. Sonstige Verbindlichkeiten	7.712,00		909
<b>Kommanditisten</b>			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.000,00 (i.V. TEUR 50)		8.862.864,30	(8.489)
1. Festkapital	-225.000,00	0	- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 2.000,00 (i.V. TEUR 0)			
2. Variables Kapital	296.524,87	229				
	<u>71.524,87</u>	(229)				
	<u><u>8.928.436,12</u></u>	<u>8.497</u>			<u>8.928.436,12</u>	<u>8.497</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**  
**der**  
**St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG**  
**Lahr/Schw.**

	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	67.989,63	0
2. Sonstige Erträge	867,10	0
3. Personalaufwand	2.000,00	0
4. Abschreibungen	40.065,78	0
5. Sonstige Aufwendungen	<u>116.364,11</u>	<u>79</u>
6. Ergebnis nach Steuern	-89.573,16	79
7. Sonstige Steuern	<u>139,56</u>	0
8. Jahresfehlbetrag	89.712,72	-79
9. Belastung auf Gesellschafterkonten	-89.712,72	-79
10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>1</u></u>

Lahr/Schw., den 5. Juni 2023

.....  
 Christian Surbeck  
 Geschäftsführer der  
 St. Luitgard Beteiligungsgesellschaft mbH

.....  
 Klaus Koch  
 Geschäftsführer der

## Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

### I. Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft ist im Handelsregister Abt. A des Amtsgerichts Freiburg i.Br. unter HRA 706629 eingetragen.

Sie firmiert unter St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG (vormals: „Brilliant 3365.GmbH & Co. Verwaltungs KG, Berlin). Die Änderung der Firmierung wurde am 25. September 2020 in das Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg eingetragen.

Sitz der Gesellschaft ist Lahr/Schw.

Gegenstand der Gesellschaft ist die Realisierung und Verpachtung des Projekts betreffend Neuerrichtung und Verpachtung der Pflegeeinrichtung St. Luitgard und Vermietung von 10 barrierefreien Wohnung in Oberwolfach.

Die Gesellschaft kann die Handlungen, die zur Erreichung Ihres Zwecks erforderlich oder zweckmäßig sind, selbst vornehmen oder durch Dritte übernehmen lassen. Sie ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen, insbesondere sich auch an anderen Unternehmen beteiligen.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die St. Luitgard Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Lahr. Sie hat keine Einlage geleistet.

Die Beteiligungsverhältnisse der Kommanditisten stellen sich wie folgt dar:

	bis 06.09.2022	ab 07.09.2022
	EUR	EUR
Christian Surbeck, Lahr	50,00	112.500,00
Klaus Koch, Lahr	50,00	112.500,00
Volksbank Lahr eG, Lahr	0,00	75.000,00
	100,00	300.000,00

Die Kommanditeinlagen waren am Bilanzstichtag vollständig einbezahlt.

Mit notarieller Urkunde Nr. 1384/2022 vom 7. September 2022 Notar Dr. Markus Voltz, Lahr wurde der Eintritt der neuen Kommanditistin Volksbank Lahr eG sowie die Neufassung des Gesellschaftsvertrages vom 7. September 2022 beurkundet.

Zur Geschäftsführung und Vertretung sind Herr Klaus Koch, Herr Christian Surbeck sowie die Komplementär-GmbH – je einzeln – berechtigt und verpflichtet. Die Geschäftsführung erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen. Die Komplementär-GmbH und ihre Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Diese Befreiung gilt für alle Geschäfte zwischen Komplementär-GmbH und KG wie auch für die Geschäfte zwischen KG und GmbH Geschäftsführer.

### II. Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird unter der Steuernummer 10048/56006 beim Finanzamt Lahr geführt. Die Veranlagungen reichen bis 2020.

## Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022

### 1. Bilanz

#### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

#### I. Sachanlagen

#### 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten

	EUR	18.512,00
	<hr/>	
i.V.	EUR	18.890,00

Zusammensetzung:

	EUR
Grunderwerbsteuer für Erbbaupacht	9.500,00
Notarkosten für Erbbaupacht	9.390,00
Stand 01.01.2022	<u>18.890,00</u>
- Abschreibung	378,00
Stand 31.12.2022	<u><u>18.512,00</u></u>

Der Zugang erfolgte im Jahr 2020. Aufgrund des Erbbaurechtsvertrages vom 30. September 2020 Urkunden Nr. UR 1851/2020 V besteht das Erbbaurecht bis 31. Dezember 2072.

Im Fertigstellungsjahr des 1. Bauabschnittes (2022) erfolgt die Abschreibung über die Restnutzungsdauer von 50 Jahren.

<b>2. Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	EUR	38.071,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	3.833,00

Entwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2022	3.833,00
+ Zugang	35.820,00
	<hr/>
	39.653,00
- Abschreibung	1.582,00
Stand 31.12.2022	<u>38.071,00</u>

Ausgewiesen wird eine Überwachungskamera für den Außenbereich zur Absicherung gegen Vandalismus. Die Abschreibung erfolgt linear über 11 Jahre.

Zugegangen sind die Einbauküchen der 5 Wohnungen im Bauabschnitt 1. Die Abschreibung erfolgt linear ab Fertigstellung 1. September 2022 unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 10 Jahren.

Entwicklung und Zusammensetzung laut Anlage 5.

<b>3. Bauten auf fremden Grundstücken</b>	EUR	5.641.188,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	0,00

Entwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2022	0,00
+ Umbuchung aus Anlagen im Bau	5.679.293,78
- Abschreibung	38.105,78
Stand 31.12.2022	<u>5.641.188,00</u>

Ausgewiesen sind die Herstellungskosten für den am 1. September 2022 fertig gestellten 1. Bauabschnitt des Seniorenzentrums mit 5 Wohnungen.

Die Abschreibung erfolgt zeitanteilig unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 50 Jahren mit 2 % p.a. ab Fertigstellung 1. September 2022.

<b>4. Anlagen im Bau</b>	EUR	3.119.551,71
	<hr/>	
	i.V. EUR	4.134.431,03

Entwicklung:

	EUR	
Stand 01.01.2022		4.134.431,03
+ Zugang		4.664.414,46
		<hr/>
		8.798.845,49
Umbuchung in Bauten auf fremden Grundstücken		5.679.293,78
		<hr/>
Stand 31.12.2022		<u>3.119.551,71</u>

Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes und entsprechender Umbuchung der hierfür geleisteten Anzahlungen verbleibt die Anzahlung für die Baumaßnahme des 2. Bauabschnittes.

## B. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

<b>1. Forderungen gegen Gesellschafter</b>	EUR	25.000,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	25.000,00

Zusammensetzung:

	EUR	
Gesellschafter Christian Surbeck		12.500,00
Gesellschafter Klaus Koch		12.500,00
		<hr/>
		<u>25.000,00</u>

<b>2. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	EUR	8.876,54
	<hr/>	
	i.V. EUR	9.404,38

Zusammensetzung:

	EUR	
Geschäftsanteil Volksbank Lahr eG	50,00	
Versicherungserstattung für Feuerwehreinsatz	822,00	
St. Luitgard Vermögensbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG	8.004,54	
	<u>8.876,54</u>	

<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	EUR	5.712,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	4.076.368,13

Ausgewiesen ist das Kautionskonto Nr. 3713 9440 08 bei der Volksbank Lahr eG. Im Vorjahr wurde das Tagesgeldkonto ausgewiesen. Das Tagesgeldkonto wurde im Berichtsjahr aufgelöst.

<b>C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile von Kommanditisten</b>	EUR	71.524,87
	<hr/>	
	i.V. EUR	229.140,33

Zusammensetzung:

	EUR	
<b>Kommanditisten</b>		
1. Festkapital	-225.000,00	
2. Variables Kapital	296.524,87	
	<u>71.524,87</u>	



<b>1. Festkapital</b>	EUR	-225.000,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	-100,00

Zusammensetzung:

	EUR
Christian Surbeck	-112.500,00
Klaus Koch	-112.500,00
	<u>-225.000,00</u>

<b>2. Variables Kapital</b>	EUR	296.524,87
	<hr/>	
	i.V. EUR	229.240,33

Zusammensetzung und Entwicklung:

	EUR	EUR
<b>a) Verlustsonderkonto Christian Surbeck</b>		
Stand 01.01.2022	114.620,17	
+ Verlust 2022	<u>33.642,27</u>	
Stand 31.12.2022		148.262,44
<b>b) Verlustsonderkonto Klaus Koch</b>		
Stand 01.01.2022	114.620,16	
+ Verlust 2022	<u>33.642,27</u>	
Stand 31.12.2022		<u>148.262,43</u>
		<u>296.524,87</u>

**PASSIVA****A. Eigenkapital**

<b>I. Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter</b>	EUR	1.000,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	0,00
Zusammensetzung		
		EUR
<b>1. Festkapital</b>		0,00
<b>2. Variables Kapital</b>		
Haftungsvergütung 2022		1.000,00
		<hr/>
		<u>1.000,00</u>

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die St. Luitgard Beteiligungsgesellschaft mbH mit Sitz in Lahr. Sie hat keine Einlage geleistet. Ab 2022 erhält Sie aufgrund vertraglicher Vereinbarung eine Haftungsvergütung.

**II. Kapitalanteile Kommanditisten**

EUR 52.571,82

i.V. EUR 0,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	EUR	EUR
<b>1. Festkapital</b>		
Volksbank Lahr eG		75.000,00
<b>2. Variables Kapital</b>		
<b>Verlustsonderkonto Volksbank Lahr eG</b>		
Stand 01.01.2022	0,00	
+ Verlust 2022	22.428,18	
Stand 31.12.2022		22.428,18
		<u>52.571,82</u>

**B. Rückstellungen****Sonstige Rückstellungen**

EUR 12.000,00

i.V. EUR 8.000,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 01.01.2022 EUR	Zugang Verbrauch EUR	Stand am 31.12.2022 EUR
Jahresabschlusskosten 2020	4.000,00	4.000,00 *	0,00
Jahresabschlusskosten 2021	4.000,00	0,00	4.000,00
Jahresabschlusskosten 2022	0,00	8.000,00	8.000,00
	<u>8.000,00</u>	<u>8.000,00</u>	<u>12.000,00</u>
		4.000,00 *	

**C. Verbindlichkeiten**

<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	EUR	7.342.197,98
		<hr/>
	i.V. EUR	7.580.369,15

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.342.197,98 (i.V. TEUR 1.996)

Zusammensetzung:

	EUR
<b>Girokonto</b>	
Volksbank Lahr eG Nr. 12259700	42.197,98
<b>Darlehenskonto</b>	
Volksbank Lahr eG Nr. 3412259717	<u>7.300.000,00</u>
	<u>7.342.197,98</u>

**Zu Darlehenskonto:**

Ausgewiesen ist das Darlehen der Volksbank Lahr eG Nr. 3412259717 vom 27. November 2020. Die Darlehenssumme von EUR 7.300.000,00 wurde im Geschäftsjahr 2021 in voller Höhe ausgezahlt. Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 1% p.a.. Sofern die erforderlichen Bestätigungen vorliegen, wird ein Tilgungszuschuss von 15 % bezogen auf den Zeitpunkt der Anerkennung gewährt. Das Darlehen ist in voller Höhe am 30.11.2024 zurückzuzahlen. Im Berichtsjahr wurden Zinsen in Höhe von EUR 72.999,96 gezahlt.

**Sicherheiten:**

Grundschuld von EUR 3.000.000,00 Objekt Oberwolfach, Friedenstraße 13 Grundbuch v. Oberwolfach Amtsgericht Achern, Blatt /Heft Nr. neu Abt III, lfd. Nr. 1 Flurst. 40. Buchgrundschuld in Höhe von EUR 4.300.000,00 Grundbuch Oberwolfach, AG Achern Blatt/-Heft Nr. neu Abt. III lfd. Nr. 2. Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen des Objekt Friedenstr. 13, 77709 Oberwolfach aus Pflegeheim mit einer teilstationären ambulanten Pflege sowie 10 Wohnungen.

Selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von EUR 375.000,00 von Herrn Christian Surbeck.

Selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von EUR 375.000,00 von Herrn Klaus Koch.

<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	EUR	1.512.954,32
	<hr/>	
	i.V. EUR	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.512.954,32 (i.V. TEUR 0)		

Der Ausweis betrifft Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag.

<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	EUR	7.712,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	908.697,72
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.000,00 (i.V. TEUR 50)		
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 2.000,00 (i.V. TEUR 0)		

Zusammensetzung:

	EUR
Klaus Koch, Geschäftsführer-Gehalt	1.000,00
Christian Surbeck, Geschäftsführer-Gehalt	1.000,00
erhaltene Kauttionen für 5 Wohnungen	5.712,00
	<hr/>
	<u>7.712,00</u>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

<b>1. Umsatzerlöse</b>	EUR	67.989,63
	i.V. EUR	0,00

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Mieteinnahmen Caritasverband	55.867,44	0,00
Mieteinnahmen Wohnungen	12.122,19	0,00
	67.989,63	0,00

Ab September 2022 wurden Mieteinnahmen für das Seniorenzentrum von dem Caritasverband Kinzigtal e.V. vereinnahmt.

Ausgewiesen sind die Mieteinnahmen für 3 der 5 Wohnungen.

<b>2. Sonstige Erträge</b>	EUR	867,10
	i.V. EUR	0,00

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Zins- und Dividenderträge	1,10	0,00
Versicherungsentschädigungen	866,00	0,00
	867,10	0,00

<b>3. Personalaufwand</b>	EUR	2.000,00
	i.V. EUR	0,00

Ausgewiesen wird das vertraglich vereinbarte Geschäftsführergehalt für die Herren Christian Surbeck und Klaus Koch.

<b>4. Abschreibungen</b>	EUR	40.065,78
	<hr/>	
	i.V. EUR	387,00

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Abschreibung auf grundstücksgleiche Rechte	378,00	0,00
Abschreibung auf Bauten auf fremden Grundstücken	38.105,78	0,00
Abschreibung auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.582,00	387,00
	<u>40.065,78</u>	<u>387,00</u>

<b>5. Sonstige Aufwendungen</b>	EUR	116.364,11
	<hr/>	
	i.V. EUR	78.905,54

Zusammensetzung:

	2022 EUR	2021 EUR
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.439,35	798,41
Darlehenszinsen	72.999,96	31.322,66
Erbbaupacht	3.589,33	0,00
Heizung	6.173,92	0,00
Gas, Strom, Wasser	3.058,51	0,00
Reinigung	57,67	0,00
sonstige Raumkosten	3.455,34	0,00
Versicherungen für Gebäude	1.511,87	0,00
Haus- und Grundbesitzer Haftpflicht	109,07	0,00
Gebühren und Genehmigungskosten	1.060,50	0,00
Rechts- und Beratungskosten	5.665,62	41.783,81
Jahresabschlusskosten	11.541,63	4.000,00
Beiträge	170,00	170,00
Wartung für Hard- und Software	0,00	242,62
Haftungsvergütung	1.000,00	0,00
Verwaltungskosten	1.562,51	0,00
Telefonkosten	304,72	287,88
Nebenkosten des Geldverkehrs	245,20	131,39
Feuerwehreinsatz	1.364,16	0,00
Sonstige	54,75	168,77
	<u>116.364,11</u>	<u>78.905,54</u>

<b>6. Ergebnis nach Steuern</b>	EUR	89.573,16
	<hr/>	
	i.V. EUR	79.292,54
<b>7. Sonstige Steuern</b>	EUR	139,56
	<hr/>	
	i.V. EUR	129,09
Der Ausweis betrifft die Grundsteuer		
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	EUR	89.712,72
	<hr/>	
	i.V. EUR	79.421,63
<b>9. Belastung auf Gesellschafterkonten</b>	EUR	-89.712,72
	<hr/>	
	i.V. EUR	-79.421,63
<b>10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung</b>	EUR	0,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	0,00



## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

## St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH &amp; Co.KG Bau- und Vermietung Seniorenzentrum Wolfach, Lahr

Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
50 Grundstücke,grundst.Rechte und Bauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	18.890,00 0,00 <b>18.890,00</b>	378,00		<b>378,00</b>	18.890,00 378,00 <b>18.512,00</b>
120 Geschäfts-,Fabrik-u.and. Bauten im Bau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	4.134.431,03 0,00 <b>4.134.431,03</b>	4.664.414,46	5.679.293,78-		3.119.551,71 0,00 <b>3.119.551,71</b>
160 Bauten auf fremden Grundstücken	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	5.679.293,78 38.105,78 <b>5.679.293,78</b>		<b>38.105,78</b>	5.679.293,78 38.105,78 <b>5.641.188,00</b>
490 Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	4.253,93 420,93 <b>3.833,00</b>	35.820,00 1.582,00 <b>35.820,00</b>		<b>1.582,00</b>	40.073,93 2.002,93 <b>38.071,00</b>
	<b>Ansch-/Herst-K</b>	<b>4.157.574,96</b>	<b>10.379.528,24</b>	<b>5.679.293,78-</b>		<b>8.857.809,42</b>
	<b>Abschreibung</b>	<b>420,93</b>	<b>40.065,78</b>			<b>40.486,71</b>
	<b>Buchwerte</b>	<b>4.157.154,03</b>	<b>10.379.528,24</b>	<b>5.679.293,78-</b>	<b>40.065,78</b>	<b>8.817.322,71</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

**St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH & Co.KG Bau- und Vermietung Seniorenzentrum Wolfach, Lahr**

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
<b>50 Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten</b>							
50001 Grunderwerbsteuer u. NK Erbbaupacht mit der Stadt Wolfach	17.12.2020 Linear 50/00 2,00	AHK Absch BW	18.890,00 0,00 <b>18.890,00</b>	 378,00  		  <b>378,00</b>	18.890,00 378,00 <b>18.512,00</b>
<b>Grundstücke,grndst.Rechte und Bauten</b>		<b>AHK</b>	<b>18.890,00</b>				<b>18.890,00</b>
		<b>Absch</b>	<b>0,00</b>	<b>378,00</b>			<b>378,00</b>
		<b>BW</b>	<b>18.890,00</b>			<b>378,00</b>	<b>18.512,00</b>

elektronische Kopie

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

## St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH &amp; Co.KG Bau- und Vermietung Seniorenzentrum Wolfach, Lahr

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
<b>120 Geschäfts-,Fabrik-u.and. Bauten im Bau</b>							
120001 LRA Genehmigung	17.12.2020 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	21.452,50 0,00 <b>21.452,50</b>		11.946,90- <b>11.946,90-</b>		9.505,60 0,00 <b>9.505,60</b>
120002 Klipfel geotechnischer Bericht	17.12.2020 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	6.122,55 0,00 <b>6.122,55</b>		3.409,65- <b>3.409,65-</b>		2.712,90 0,00 <b>2.712,90</b>
120003 Patsch Kataster- u. Vermessungsamt	17.12.2020 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	1.820,70 0,00 <b>1.820,70</b>		1.013,95- <b>1.013,95-</b>		806,75 0,00 <b>806,75</b>
120004 Projektentwicklung Eichner Bau	30.12.2020 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	1.821.882,08 0,00 <b>1.821.882,08</b>		1.821.882,08- <b>1.821.882,08-</b>		0,00 0,00 <b>0,00</b>
120005 Eichner Bau 2. Teilrechnung GU Vertrag v. 15.10.20	23.12.2021 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	841.049,87 0,00 <b>841.049,87</b>		468.380,67- <b>468.380,67-</b>		372.669,20 0,00 <b>372.669,20</b>
120006 Überlandwerk Mittelbaden Netzanschlussvertr. L.v. 25.10.21	25.10.2021 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	35.463,45 0,00 <b>35.463,45</b>		19.749,60- <b>19.749,60-</b>		15.713,85 0,00 <b>15.713,85</b>
120007 Patsch u. Wilhelm Zusatzarbeiten 01.03.21	01.03.2021 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	3.540,25 0,00 <b>3.540,25</b>		1.971,57- <b>1.971,57-</b>		1.568,68 0,00 <b>1.568,68</b>
120008 Eichner Bau 1. Teilrechnung GU Vertrag v. 15.10.2020	28.07.2021 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	1.401.749,79 0,00 <b>1.401.749,79</b>		780.634,46- <b>780.634,46-</b>		621.115,33 0,00 <b>621.115,33</b>
120009 Vodafone Hausanschluss TV	20.12.2021 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	1.349,84 0,00 <b>1.349,84</b>		751,73- <b>751,73-</b>		598,11 0,00 <b>598,11</b>
120010 Zugang 2022 Eichner Bau	31.12.2022 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	4.599.526,80	2.535.701,92- <b>2.535.701,92-</b>		2.063.824,88 0,00 <b>2.063.824,88</b>
120011 Telekom	11.03.2022 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	799,94	445,49- <b>445,49-</b>		354,45 0,00 <b>354,45</b>
120012 Patsch & Wilhelm	02.06.2022 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	878,22	489,08- <b>489,08-</b>		389,14 0,00 <b>389,14</b>
120013 Patsch & Wilhelm	12.12.2022 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	1.517,25	844,96- <b>844,96-</b>		672,29 0,00 <b>672,29</b>
120014 BVS	09.03.2022 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	3.198,72	1.781,37- <b>1.781,37-</b>		1.417,35 0,00 <b>1.417,35</b>
120015 Suhm Feuerschutz	01.09.2022 Keine AfA	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	4.641,00	2.584,57- <b>2.584,57-</b>		2.056,43 0,00 <b>2.056,43</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

## St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH &amp; Co.KG Bau- und Vermietung Seniorenzentrum Wolfach, Lahr

Bezeichnung	Datum AFA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
<b>120 Geschäfts-,Fabrik-u.and. Bauten im Bau</b>							
120016 BVS Ing Prüfung	09.03.2022 Keine Afa	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	20.000,00  <b>20.000,00</b>	11.138,00-  <b>11.138,00-</b>		8.862,00 0,00 <b>8.862,00</b>
120017 Kraftwärmanlage	16.05.2022 Keine Afa	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	29.750,00  <b>29.750,00</b>	16.567,78-  <b>16.567,78-</b>		13.182,22 0,00 <b>13.182,22</b>
120018 Patsch + Wilhelm Messtrupp	20.12.2022 Keine Afa	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	875,84  <b>875,84</b>			875,84 0,00 <b>875,84</b>
120019 Bosch FW Anschluss zur Rg. 960136607 17.8.22	17.08.2022 Keine Afa	AHK Absch <b>BW</b>	0,00 0,00 <b>0,00</b>	3.226,69  <b>3.226,69</b>			3.226,69 0,00 <b>3.226,69</b>
<b>Geschäfts-,Fabrik-u.and. Bauten im Bau</b>		<b>AHK</b>	<b>4.134.431,03</b>	<b>4.664.414,46</b>	<b>5.679.293,78-</b>		<b>3.119.551,71</b>
		<b>Absch</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>
		<b>BW</b>	<b>4.134.431,03</b>	<b>4.664.414,46</b>	<b>5.679.293,78-</b>		<b>3.119.551,71</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

## St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH &amp; Co.KG Bau- und Vermietung Seniorenzentrum Wolfach, Lahr

Bezeichnung	Datum AFA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
<b>160 Bauten auf fremden Grundstücken</b>							
160001 Eichner Bau 1. Bauabschnitt	01.09.2022 Lin.Geb.12 50/00 2,00	AHK	0,00	5.606.599,16			5.606.599,16
		Absch	0,00	37.378,16			37.378,16
		<b>BW</b>	<b>0,00</b>	<b>5.606.599,16</b>		<b>37.378,16</b>	<b>5.569.221,00</b>
160002 Planungskosten Anteil für 1. Bauabschnitt	01.09.2022 Lin.Geb.10 33/04 3,00	AHK	0,00	72.694,62			72.694,62
		Absch	0,00	727,62			727,62
		<b>BW</b>	<b>0,00</b>	<b>72.694,62</b>		<b>727,62</b>	<b>71.967,00</b>
<b>Bauten auf fremden Grundstücken</b>			<b>AHK</b>	<b>0,00</b>	<b>5.679.293,78</b>		<b>5.679.293,78</b>
			<b>Absch</b>	<b>0,00</b>	<b>38.105,78</b>		<b>38.105,78</b>
			<b>BW</b>	<b>0,00</b>	<b>5.679.293,78</b>	<b>38.105,78</b>	<b>5.641.188,00</b>

elektronische Kopie

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

## St. Luitgard Vermögensgesellschaft mbH &amp; Co.KG Bau- und Vermietung Seniorenzentrum Wolfach, Lahr

Bezeichnung	Datum AfA-Art ND %	Entw. der	Stand zum 01.01.2022 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2022 EUR
<b>490 Sonstige Betriebs- u.Gesch.ausstattung</b>							
490001 Schnebel Überwachungskamera Vandalismussicherung	16.12.2020 Linear 11/00 9,09	AHK Absch BW	4.253,93 420,93 <b>3.833,00</b>	387,00		387,00	4.253,93 807,93 <b>3.446,00</b>
490002 Küche Wohnung 1	02.09.2022 Linear 10/00 10,00	AHK Absch BW	0,00 0,00 <b>0,00</b>	8.910,00 297,00 <b>8.910,00</b>		297,00	8.910,00 297,00 <b>8.613,00</b>
490003 Küche Wohnung 2	01.09.2022 Linear 10/00 10,00	AHK Absch BW	0,00 0,00 <b>0,00</b>	6.210,00 207,00 <b>6.210,00</b>		207,00	6.210,00 207,00 <b>6.003,00</b>
490004 Küche Wohnung 3	01.09.2022 Linear 10/00 10,00	AHK Absch BW	0,00 0,00 <b>0,00</b>	7.425,00 248,00 <b>7.425,00</b>		248,00	7.425,00 248,00 <b>7.177,00</b>
490005 Küche Wohnung 4	01.09.2022 Linear 10/00 10,00	AHK Absch BW	0,00 0,00 <b>0,00</b>	7.650,00 255,00 <b>7.650,00</b>		255,00	7.650,00 255,00 <b>7.395,00</b>
490006 Küche Wohnung 5	05.09.2022 Linear 10/00 10,00	AHK Absch BW	0,00 0,00 <b>0,00</b>	5.625,00 188,00 <b>5.625,00</b>		188,00	5.625,00 188,00 <b>5.437,00</b>
<b>Sonstige Betriebs-u.Gesch.ausstattung</b>		<b>AHK</b>	<b>4.253,93</b>	<b>35.820,00</b>			<b>40.073,93</b>
		<b>Absch</b>	<b>420,93</b>	<b>1.582,00</b>			<b>2.002,93</b>
		<b>BW</b>	<b>3.833,00</b>	<b>35.820,00</b>		<b>1.582,00</b>	<b>38.071,00</b>
		<b>AHK</b>	<b>4.157.574,96</b>	<b>10.379.528,24</b>	<b>5.679.293,78-</b>		<b>8.857.809,42</b>
		<b>Absch</b>	<b>420,93</b>	<b>40.065,78</b>			<b>40.486,71</b>
		<b>BW</b>	<b>4.157.154,03</b>	<b>10.379.528,24</b>	<b>5.679.293,78-</b>	<b>40.065,78</b>	<b>8.817.322,71</b>

# Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

## 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.

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

(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 Prüfungen.

(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 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.