



## **JAHRESABSCHLUSS**

zum 31. Dezember 2016

### **DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH**

Holzhauser Str. 9  
13509 Berlin  
Finanzamt: für Körperschaften IV  
Steuer-Nr.: 30/044/80045

Steuerberater Behne, Rohr & Partner  
Schloßbleiche 32

42103 Wuppertal

## BILANZ zum 31. Dezember 2016

DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
Berlin

## AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
i. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		498.000,00	498.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	283.934,64		227.871,98
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>200,80</u>	284.135,44	0,00
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		24.550,57	1.346,92
<b>C. Nicht durch Eigenkapital    gedeckter Fehlbetrag</b>		81.906,15	19.432,24
		<u>888.592,16</u>	<u>746.651,14</u>

## BILANZ zum 31. Dezember 2016

DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
Berlin

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag		44.432,24-	3.417,22-
III. Jahresfehlbetrag		62.473,91-	41.015,02-
nicht gedeckter Fehlbetrag		81.906,15	19.432,24
		<hr/>	<hr/>
buchmäßiges Eigenkapital		0,00	0,00
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		10.790,00	9.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103.385,47		14.579,49
- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 100.443,85 (EUR 14.579,49)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 103.385,47 (EUR 14.579,49)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.500,00		23.500,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 23.500,00 (EUR 23.500,00)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>750.916,69</u>	877.802,16	699.571,65
- davon gegenüber Gesellschaftern EUR 750.916,69 (EUR 699.571,65)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 750.916,69 (EUR 699.571,65)			
		<hr/>	<hr/>
		888.592,16	746.651,14
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

**DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH**  
**Berlin**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5.110,00		600,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>86.262,66</u>	91.372,66	14.579,48
2. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) verschiedene betriebliche Kosten		102.501,53	32.215,35
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>51.345,04</u>	<u>23.979,15</u>
<b>4. Ergebnis nach Steuern</b>		<u>62.473,91-</u>	<u>41.015,02-</u>
<b>5. Jahresfehlbetrag</b>		<u>62.473,91</u>	<u>41.015,02</u>

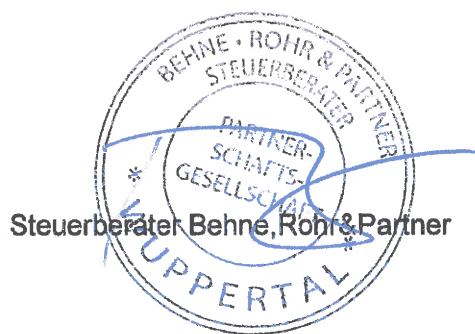
## Bescheinigung

Vorliegender Jahresabschluss wurde von uns auftragsgemäß für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie auf der Grundlage der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, sowie der erteilten Auskünfte des Auftraggebers

DEMIRE Commercial Real Estate Zwei GmbH

erstellt. Eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit dieser Unterlagen und der Angaben des Unternehmens war nicht Gegenstand unseres Auftrags. Die Buchführung sowie Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Auftraggebers.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.



## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
Berlin

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>				
803 0004	IC-Beteiligung - Objektges. Worms GmbH	23.500,00		23.500,00
803 0079	IC Beteiligung TGA Immobilien	<u>474.500,00</u>	498.000,00	474.500,00
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>				
1261 0001	Forderungen gegen Demire AG	198,30		0,00
1262 0001	IC-Forderungen gg. Demire AG	20.000,00		0,00
1262 0004	IC-Forderung Obj.Ges. Worms	39.429,02		5.748,98
1262 0079	IC-Finanzford. TGA	<u>224.307,32</u>	283.934,64	222.123,00
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1416 0000	Aufzuteilende Vorsteuer 19%	92,30		0,00
3300 0000	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	<u>108,50</u>	200,80	0,00
<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
1800 0000	HypoVereinsbank # 23671174		24.550,57	1.346,92
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>				
	Kapitalfehlbetrag		81.906,15	19.432,24
	Summe Aktiva		<u>888.592,16</u>	<u>746.651,14</u>

## KONTENNACHWEIS zur BILANZ zum 31.12.2016

DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
Berlin

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	<b>Gezeichnetes Kapital</b>			
2900 0000	Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
	<b>Verlustvortrag</b>			
2978 0000	Verlustvortrag vor Verwendung		44.432,24-	3.417,22-
	<b>Jahresfehlbetrag</b>			
	Jahresfehlbetrag		62.473,91-	41.015,02-
	<b>nicht gedeckter Fehlbetrag</b>			
	Kapitalfehlbetrag		81.906,15	19.432,24
	<b>sonstige Rückstellungen</b>			
3095 0000	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung		10.790,00	9.000,00
	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>			
3300 0000	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	2.941,62		0,00
3341 0001	IC-Verb. Mgt-Fees Demire AG	<u>100.443,85</u>	103.385,47	14.579,49
	<b>davon gegenüber Gesellschaftern EUR 100.443,85 (EUR 14.579,49)</b>			
3341 0001	IC-Verb. Mgt-Fees Demire AG			
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 103.385,47 (EUR 14.579,49)</b>			
3300 0000	Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen			
3341 0001	IC-Verb. Mgt-Fees Demire AG			
	<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>			
3401 0003	IC-So. Verb. ggü. Magnat Inv. I B.V.		23.500,00	23.500,00
	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 23.500,00 (EUR 23.500,00)</b>			
3401 0003	IC-So. Verb. ggü. Magnat Inv. I B.V.			
	<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>			
3405 0001	Verb. ggü Demire AG	675.592,50		699.571,65
3405 1001	Verb. aus Zinsen ggü Demire AG	<u>75.324,19</u>	750.916,69	0,00
	<b>davon gegenüber Gesellschaftern EUR 750.916,69 (EUR 699.571,65)</b>			
3405 0001	Verb. ggü Demire AG			
3405 1001	Verb. aus Zinsen ggü Demire AG			
Übertrag			888.592,16	746.651,14

**KONTENNACHWEIS** zur BILANZ zum 31.12.2016**DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
Berlin**

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			888.592,16	746.651,14
	<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 750.916,69 (EUR 699.571,65)</b>			
3405 0001	Verb. ggü Demire AG			
3405 1001	Verb. aus Zinsen ggü Demire AG			
	<b>Summe Passiva</b>		<b>888.592,16</b>	<b>746.651,14</b>



KONTENNACHWEIS zur G.u.V. vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
Berlin

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	<b>Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>			
4930 0000	Erträge Auflösung von Rückstellungen		5.110,00	600,00
	<b>übrige sonstige betriebliche Erträge</b>			
4830 0000	Sonstige betriebliche Erträge	398,30		0,00
4830 3079	IC-So. betr. Erträge TGA	57.184,32		8.830,50
4830 4004	IC-So. betr. Erträge DEMIRE Objktg. Worm	<u>28.680,04</u>	86.262,66	5.748,98
	<b>verschiedene betriebliche Kosten</b>			
6300 0000	Sonstige betriebliche Aufwendungen	388,63-		0,00
6300 3001	Mgt-Fees Demire AG	85.864,36-		14.579,49-
6300 5000	Beiträge	0,00		180,00-
6825 0000	Rechts- und Beratungskosten	0,00		3.694,09-
6827 0000	Abschluss- und Prüfungskosten	15.834,57-		10.260,04-
6830 0000	Buchführungskosten	0,00		3.266,82-
6855 0000	Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>413,97-</u>	102.501,53-	234,91-
	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
7320 0001	Zinsaufwendg. Demire AG langfr.		51.345,04-	23.979,15-
	<b>Jahresfehlbetrag</b>			
	Jahresfehlbetrag		<u>62.473,91-</u>	<u>41.015,02-</u>

# **A n h a n g**

zum

**J a h r e s a b s c h l u s s**

31. 12. 2016

**Firma**

**DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH**

**Robert-Bosch-Straße**

**63225 Langen (Hessen)**

# DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH

## Allgemeine Angaben

Die DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main (HRB 100244).

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG).

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden/Erläuterungen zur Bilanz und zur GuV

### Bilanz

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögegenstände sind mit ihrem Nominalbetrag angesetzt und wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Guthaben bei Kreditinstituten werden zum Nennwert ausgewiesen.

Rückstellungen sind für alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet worden. Der Posten Rückstellungen enthält eine Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

## Sonstige Angaben

### Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug: 0.

### Gesellschaftsorgane

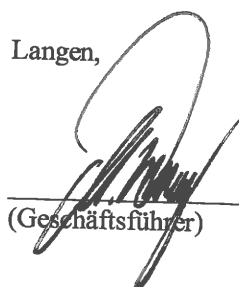
Geschäftsführer der Gesellschaft während des Geschäftsjahrs:

Hon.-Prof. Andreas Steyer

### Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB

Neben den in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeiten sind keine weiteren Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB anzugeben.

Langen,



Markus Drews

(Geschäftsführer)

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Die folgenden „Allgemeinen Auftragsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

### 1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- 1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend.
- 2) Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung ausgeführt.
- 3) Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- 4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenden Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist.
- 5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwahrenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

### 2. Verschwiegenheitspflicht

- 1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort.
- 2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- 3) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- 4) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- 5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

### 3. Mitwirkung Dritter

- 1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie Daten verarbeitende Unternehmen heranzuziehen.
- 2) Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und Daten verarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 2 Abs. 1 verpflichten.
- 3) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.d. §66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.

### 4. Mängelbeseitigung

- 1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben.
- 2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- 3) Offenbare Unrichtigkeiten (z.B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

### 5. Haftung

- 1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungshilfen.
- 2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf **-2.000.000,00 €-** (in Worten **-zwei Millionen €-**) begrenzt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 3) Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- 4) Soweit ein Schadensersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, verjährt er in drei Jahren vom dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist.
- 5) Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet werden.

### 6. Pflichten des Auftraggebers

- 1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Mandant verpflichtet sich, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- 2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.

- 3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten ergibt.
- 4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.

#### **7. Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers**

Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 6 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist darf der Steuerberater den Vertrag fristlos kündigen (vgl. Nr. 10 Abs. 3). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens und zwar auch dann, wenn der Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

#### **8. Bemessung der Vergütung**

- 1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Gebührenverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften.
- 2) Für Tätigkeiten, die in der Gebührenverordnung keine Regelung erfahren (z.B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG) gilt die vereinbarte Vergütung, andernfalls die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 2 und § 632 Abs. 2 BGB).
- 3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### **9. Vorschuss**

- 1) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern.
- 2) Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Mandanten einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Mandanten rechtzeitig bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.

#### **10. Beendigung des Vertrags**

- 1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- 2) Der Vertrag kann- wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich nach Maßgabe der §§626 ff. BGB gekündigt werden; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- 3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z.B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf). Auch für diese Handlungen haftet der Steuerberater nach Nr. 5.
- 4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- 5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen. Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater kann der Mandant jedoch die Programme für einen noch zu vereinbarenden Zeitraum zurückbehalten, soweit dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen unbedingt erforderlich ist.
- 6) Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

#### **11. Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags**

Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.

#### **12. Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen**

- 1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von sieben Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- 2) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
- 3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- 4) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseitigung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.

#### **13. Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort**

- 1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- 2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung bzw. der Ort der weiteren Beratungsstelle des Steuerberaters, soweit nicht etwas anderes vereinbart wird.

#### **14. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**

Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.

#### **15. Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.