DHPG DR. HARZEM & PARTNER KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

BERICHT

über die Prüfung gemäß

§ 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)

für das Geschäftsjahr 2012

Brucks baut GmbH

Remscheid

NEXIA INTERNATIONAL

Inhaltsverzeichnis

		Seite
I.	**Auftrag und Auftragsdurchführung**	1
II.	**Rechtliche Verhältnisse**	2
III.	**Art und Umfang der durchgeführten Geschäfte**	3
IV.	**Prüfungsfeststellungen**	4
V.	**Prüfungsvermerk**	6

Anlagen

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

I. Auftrag und Auftragsdurchführung

Der Geschäftsführer der Brucks baut GmbH, Remscheid, Herr Andreas Brucks, erteilte uns den Auftrag, die Prüfung nach § 16 Abs. 1 der Makler- und Bauträgerverordnung - MaBV - durchzuführen und hierüber Bericht zu erstatten. Die Prüfung erfolgte für das Kalenderjahr 2012. Wir haben den Prüfungsauftrag angenommen.

Der Auftrag ist darauf gerichtet, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung Feststellungen zur Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen, die in der Verantwortung des Gewerbetreibenden liegt, zu treffen.

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir die Stellungnahmen des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW), Düsseldorf beachtet, insbesondere den IDW Prüfungsstandard: Zur Prüfung Gewerbetreibender i.S.d. § 34c Abs. 1 GewO gemäß § 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) (IDW PS 830) i.d.F. vom 10. Juni 2011 und die allgemeinen Grundsätze zur Berichterstattung des IDW PS 450.

Für die Durchführung gelten die am 24. Februar 2014 vereinbarten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002, die diesem Bericht als Anlage beigefügt sind. Diese regeln auch unsere Verantwortlichkeit Dritten gegenüber. Soweit in den für den Auftrag geltenden gesetzlichen Vorschriften eine Haftungshöchstsumme nicht festgelegt ist, bestimmt sich diese nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen.

Die Prüfung und anschließende Fertigstellung des Prüfungsberichts erfolgte im Februar 2014 in unseren Geschäftsräumen in Gummersbach, Bunsenstr. 10 a.

Grundlage unserer Prüfung bildeten die Bücher und Aufzeichnungen der Gesellschaft sowie der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012. Auskunftsperson war der Geschäftsführer Herr Andreas Brucks sowie der kaufmännische Leiter Herr Andreas Herrmann. Beide Herren haben uns alle erforderlichen Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Eine rechtsverbindlich unterzeichnete Vollständigkeitserklärung haben wir mit Datum vom 24. Februar 2014 zu unseren Akten genommen.

NEXIA INTERNATIONAL

II. Rechtliche Verhältnisse

Der Gesellschaftsvertrag datiert vom 6. Juli 2011 (UR-Nr.1333/2011, Notar Dr. Markus Zahn, Remscheid-Lennep). Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Remscheid und ist im Handelsregister B unter HRB 23622 des Amtsgerichts Wuppertal eingetragen. Die letzte Eintragung datiert vom 24.04.2012. Das Stammkapital beträgt € 25.000,00. Zum Geschäftsführer war im Berichtszeitraum bestellt:

- Herr Andreas Brucks, Remscheid.

Die Geschäftsräume befinden sich in Remscheid, Am Bruch 5. Die Erlaubnis nach § 34 c GewO wurde der Gesellschaft am 02.09.2011 durch die Stadt Remscheid erteilt.

NEXIA INTERNATIONAL

III. Art und Umfang der durchgeführten Geschäfte

Die Gesellschaft war im Berichtszeitraum gemäß § 34 c Abs. 1 Nr. 1 GewO bei der Vermittlung und beim Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke und Wohnräume nicht tätig.

Die Gesellschaft hat in dem Berichtszeitraum gemäß § 34 c Abs. 1 Nr. 4 a GewO Verträge über Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen und für eigene Rechnung durchgeführt und dazu Vermögenswerte von Erwerbern verwendet (Verkauf von zwei Einfamilienhäuser zum Festpreis).

NEXIA INTERNATIONAL

IV. Prüfungsfeststellungen

Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 MaBV ergebenden Verpflichtungen:

1) §§ 2 bis 8 und § 12 MaBV (Sicherungspflichten)

Die Gesellschaft hat nach ihren Erklärungen und nach unseren Feststellungen im Berichtsjahr die besonderen Sicherungspflichten für Bauträger erfüllt.

Zur Tätigkeit nach § 34 c Abs. 1 Nr. 4 a GewO (Bauträger):

Die mit den Käufern abgeschlossenen notariellen Kaufverträge beinhalten grundsätzlich vor Fälligkeit der Zahlung eine Auflassungsvormerkung für den Käufer. Hiermit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die grundbuchmäßige Eintragung des Eigentumsübergangs bereits gegeben.

Die Gesellschaft hat in den Fällen des § 3 Abs. 1 MaBV die Vermögenswerte gem. § 3 Abs. 2 MaBV in Teilbeträgen entsprechend dem Bauablauf entgegengenommen.

2) § 9 MaBV (Anzeigepflicht)

Alleiniger Geschäftsführer war Herr Andreas Brucks. Die Gesellschaft hat der Behörde darüber Kenntnis verschafft.

3) § 10 MaBV (Besondere Aufzeichnungs- und Nachweispflichten)

Die Aufzeichnungs- und Nachweispflichten gemäß § 10 MaBV wurden ordnungsgemäß erfüllt.

NEXIA INTERNATIONAL

4) § 11 MaBV (Informationspflicht gegenüber den Auftraggebern)

Die Gesellschaft ist ihrer Informationspflicht gem. § 11 MaBV nachgekommen.

Mit den Auftraggebern wurden notarielle Kaufverträge zu Festpreisen geschlossen. Anzahlungen sind durch Freistellungserklärungen gem. § 3 MaBV der entsprechenden Kreditinstitute abgesichert.

5) § 12 MaBV (Unzulässiger Ausschluss der Sicherungspflichten)

Nach unseren Feststellungen enthalten die Verträge keine Vereinbarungen, welche die Verpflichtungen nach §§ 2 - 8 MaBV ausschließen oder beschränken.

6) § 14 MaBV (Aufbewahrung)

Die Gesellschaft beachtet die sich nach Handels- und Steuerrecht ergebenden Aufbewahrungsfristen. Die ordnungsgemäße Aufbewahrung von Unterlagen, die ausschließlich aufgrund der MaBV aufzubewahren sind, ist nach Auskunft des Geschäftsführers und unserer Erkenntnis bei der Prüfung gewährleistet.

NEXIA INTERNATIONAL

V. Prüfungsvermerk

Bei unserer pflichtmäßigen Prüfung nach § 16 MaBV für das Kalenderjahr 2012 haben wir keine Verstöße der Gewerbetreibenden gegen die §§ 2 - 14 MaBV festgestellt.

Gummersbach, den 24. Februar 2014

DHPG Dr. Harzem & Partner KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
Bonn
Zweigniederlassung Gummersbach

DHPG DR. HARZEM & PARTNER KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Stamm)
Wirtschaftsprüfer

(Hornbruch)
vereidigter Buchprüfer

NEXIA INTERNATIONAL