

# Bericht

---

über die Prüfung gemäß § 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) für das  
Geschäftsjahr 2017

Brucks baut GmbH  
Remscheid

Unverbindliches Ansichtsexemplar,  
maßgeblich ist nur der Prüfungsbericht  
(Testatsexemplar) in Papierform

# Bericht

---

über die Prüfung gemäß § 16 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) für das  
Geschäftsjahr 2017

Brucks baut GmbH  
Remscheid

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Auftrag und Auftragsdurchführung .....	1
2. Rechtliche Verhältnisse .....	2
3. Art und Umfang der durchgeführten Geschäfte .....	3
4. Berichterstattung über Art, Umfang und Ergebnisse der durchgeführten Prüfungshandlungen zu den einzelnen Vorschriften der MaBV .....	4
4.1 Organisatorische Vorkehrungen .....	4
4.2 Sicherungspflichten .....	5
4.3 Informationspflicht .....	7
4.4 Unternehmensbezogene Vorschriften .....	7
5. Prüfungsvermerk .....	8

### Anlage

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 und Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung

An die Brucks baut GmbH, Remscheid, zur Vorlage bei der Stadt Remscheid:

## **1. Auftrag und Auftragsdurchführung**

Herr Andreas Herrmann, Geschäftsführer der

**Brucks baut GmbH,  
Remscheid,**

(im Folgenden auch Gesellschaft genannt) beauftragte uns am 13. August 2018, die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger und Baubetreuer (Makler- und Bauträgerverordnung MaBV – in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1990 (BGBl. I S. 2479), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Mai 2018 (BGBl. I S. 550) geändert worden ist) ergebenden Verpflichtungen für das Geschäftsjahr 2017 gemäß § 16 MaBV zu prüfen und hierüber zu berichten. 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 liegen, 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 13. August 2018 vereinbarten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 sowie die Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung, 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 bzw. den Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung.

Die Prüfung erfolgte in den Monaten September und Oktober 2018 in unseren Geschäftsräumen. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Grundlage unserer Prüfung bildeten die Bücher und Aufzeichnungen der Gesellschaft. Auskunftsperson war der für die kaufmännische Leitung zuständige Geschäftsführer Herr Andreas Herrmann. Herr Herrmann hat uns gegenüber alle erforderlichen Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Eine rechtsverbindlich unterzeichnete Vollständigkeitserklärung haben wir mit Datum vom 8. Oktober 2018 zu unseren Akten genommen.

## 2. Rechtliche Verhältnisse

<b>Firma, Rechtsform und Sitz:</b>	Brucks baut GmbH Remscheid
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Das Führen einer Bauunternehmung, einschließlich der Durchführung von Bauträgermaßnahmen (§ 34c GewO)
<b>Geschäftsjahr:</b>	1. Januar bis 31. Dezember eines Jahres
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Wuppertal, HRB 23622
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	Gültig in der Fassung vom 6. Juli 2011
<b>Stammkapital:</b>	25.000,00 €, vollständig eingezahlt
<b>Gesellschafter:</b>	Andreas Herrmann
<b>Geschäftsführung:</b>	Andreas Herrmann  Herr Herrmann ist einzeln vertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
<b>Finanzamt, Steuernummer:</b>	Remscheid, 126/5731/1738
<b>Erlaubnis gemäß § 34c GewO:</b>	vom 2. September 2011, Remscheid, zur Ausübung folgender Tätigkeiten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen.</li><li>• Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für eigene Rechnung und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.</li></ul>

### 3. Art und Umfang der durchgeführten Geschäfte

Erkenntnisse über die getätigten Geschäfte ergaben sich aus der stichprobenweise durchgeführten Prüfung der gesamten in der Buchführung des Geschäftsjahres erfassten Geschäftsvorfälle sowie den Auskünften der Gesellschaft.

Die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 GewO als Makler oder Darlehensvermittler sowie der Nachweis der Gelegenheit hierzu erfolgten im Prüfungsjahr nicht.

Die Vorbereitung oder Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr oder Baubetreuer gemäß § 34c Abs. 1 Nr. 3 GewO erfolgte im Prüfungsjahr nur als Bauträger (§ 34c Abs. 1 Nr. 3a) und nicht als Baubetreuer (§ 34c Abs. 1 Nr. 3b).

Folgende Objekte wurden in 2017 als Bauträger (§ 34c Abs. 1 Nr. 3a GewO) abgewickelt:

#### Remscheid, Auguststraße:

Die Brucks baut GmbH hat im Jahr 2015 damit begonnen, 2 Doppelhaushälften auf dem Grundstück zu errichten; 2 weitere Einheiten folgten in 2016. Die Wohnhäuser wurden mit 2 Verträgen in 2015, einem Vertrag in 2016 und einem in Vertrag in 2017 verkauft. In 2017 nahm die Brucks baut GmbH Zahlungen der Käufer in Höhe von 418.694,07 € entgegen.

Das Bauvolumen der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

<b>Bauvorhaben</b>	<b>Abgeschlossene Verträge am 01.01.2017</b>	<b>Zugang Anzahl</b>	<b>Übergaben Anzahl</b>	<b>Ausstehende Einheiten per 31.12.2017</b>
Auguststraße, Remscheid	1	1	1	1

Weitere Tätigkeiten wurden im Prüfungsjahr 2017 nicht ausgeübt.

Es ergaben sich nach unserer Kenntnis im Prüfungsjahr auch keine nicht von § 34c GewO erfassten Geschäfte.

#### **4. Berichterstattung über Art, Umfang und Ergebnisse der durchgeführten Prüfungshandlungen zu den einzelnen Vorschriften der MaBV**

##### **4.1 Organisatorische Vorkehrungen**

Die Organisation und das System der Finanzbuchhaltung bieten die Gewähr für eine vollständige und zeitgerechte Erfassung sowie die sachgerechte Zuordnung aller aufzeichnungspflichtigen Geschäftsvorfälle. Sonstige Aufzeichnungen im Rahmen der gewerberechtigten Buchführungspflicht werden ordnungsgemäß geführt und aufbewahrt.

Die Finanzbuchhaltung wurde im Geschäftsjahr über das Programm STOTaX-Fibu des Stollfuß Verla- ges geführt.

Der Zahlungsverkehr wird für alle Vertragspartner in der Buchhaltung auf ein bauvorhabenbezogenes Erlöskonto verbucht.

Die Gesellschaft ist als Kapitalgesellschaft buchführungspflichtig nach Handels- und Steuerrecht.

Die für die im Prüfungsjahr durchgeführten Geschäfte nach § 10 MaBV geforderten Aufzeichnungen und Nachweise wurden überwiegend im Rahmen der Finanzbuchhaltung sowie über die notariellen Kaufverträge erbracht. Hinzu kamen Bau- und Lagepläne sowie Verkaufsprospekte der abgewickelten Objekte sowie sonstiger Schriftwechsel. Aus den Aufzeichnungen und Unterlagen der Gesellschaft sind die Angaben ersichtlich.

Im Rahmen der Finanzbuchhaltung erfolgten die Aufzeichnungen monatlich und auch in den übrigen Unterlagen stets in deutscher Sprache. Die Belege und Schriftstücke werden geordnet aufbewahrt.

Die Gesellschaft beachtet die sich nach Handels- und Steuerrecht ergebenden Aufbewahrungsfristen. Die ordnungsgemäße Aufbewahrung von Unterlagen, die ausschließlich aufgrund der § 14 MaBV aufzubewahren sind, ist nach Auskunft des Geschäftsführers und Erkenntnissen bei der Prüfung gewährleistet.

Wesentliche Buchführungs- und Aufzeichnungspflichten der Makler- und Bauträgerverordnung werden entsprechend der Organisation der Aufzeichnungen der Gesellschaft von der handelsrechtlichen Buchführung mit abgedeckt.

Gesonderte Akten für die einzelnen Projekte und Baumaßnahmen dokumentieren Lage und Größe der Baugrundstücke, Pläne, Baubeschreibungen und den voraussichtlichen Fertigstellungszeitpunkt.

Die Feststellung des Bautenstands sowie die Erfassung der Bauabschnitte und durchgeführten Gewerke i. S. v. § 3 Abs. 2 und 3 MaBV erfolgten im Prüfungsjahr anhand von Bauzustandsberichten.

Vorgenommene Maßnahmen und Auflagen durch die Aufsichtsbehörde aufgrund vorangegangener Prüfungen sind uns nicht bekannt geworden.

Unsere Prüfung erfolgte mittels Stichprobe für jeweils einen Verkaufsvorgang bei folgendem Objekt:

- Auguststraße, Remscheid

## **4.2 Sicherungspflichten**

### **a) § 2 MaBV - Sicherheitsleistung**

Die Gesellschaft war im Prüfungsjahr ausschließlich als Bauträger i. S. v. § 34c Abs. 1 Nr. 3a GewO tätig. Insofern gilt § 2 MaBV wegen § 2 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz MaBV im vorliegenden Fall nicht. Für die Bauträgereigentätigkeit der Gesellschaft gelten die besonderen Sicherungspflichten für Bauträger gemäß § 3 MaBV.

### **b) § 3 MaBV - Besondere Sicherungspflichten für Bauträger**

Die rechtliche Abwicklung der Verkaufsvorgänge erfolgte entsprechend der gesetzlichen Anforderungen. Soweit Vermögenswerte der Auftraggeber zur Ausführung des Auftrages vor Bestätigung der Rechtswirksamkeit der Kaufverträge durch den Notar entgegengenommen wurden, wurde von der Ausnahmegesetzvorschrift des § 7 MaBV Gebrauch gemacht. Vor Abschluss der notariellen Kaufverträge wurden keine Zahlungen der Erwerber hereingenommen.

Die Zahlungspläne in den Verträgen entsprechen § 3 Abs. 2 MaBV. Bezüglich der Anforderung von Teilzahlungsbeträgen wurde entsprechend verfahren. Es erfolgte eine der MaBV entsprechende ratengetreue Mittelhereinnahme. Nach unserer Erkenntnis sind keine Zahlungen der Auftraggeber über die vertraglich vereinbarten Zahlungspläne hinaus geleistet worden.

Die Bautenstände ließen sich aus den Bautenstandsprotokollen in geeigneter Form ableiten. Die Zahlungen erfolgten entsprechend dem wie vor ermittelten Bautenstand und den vertraglichen Vereinbarungen. Bauzustandsberichte und Baustellenteilabnahmen, Abnahmeprotokolle oder ähnliche Aufzeichnungen, anhand derer sich die Bautenstände überprüfen lassen, lagen anlässlich unserer Prüfung vor.

Die Anforderungen aus § 3 MaBV wurden im Prüfungsjahr 2017 ohne Beanstandungen eingehalten.



**c) § 4 MaBV - Vertragsgerechte Mittelverwendung**

Wir haben uns anhand der Einzelabrechnungen zu den Bautätigkeiten in Verbindung mit dem Geldfluss und dem ermittelten bzw. dem von den Erwerbern bestätigten Baufortschritt von der ordnungsgemäßen Verwendung der eingezahlten Teilbeträge der Erwerber überzeugen können.

Der Geschäftsführer ist zur Entgegennahme bzw. Verwendung von entgegengenommenen Vermögenswerten berechtigt.

**d) § 5 MaBV - Einweisung/Überwachung von Hilfspersonal**

Die Gesellschaft hat ihre Mitarbeiter verpflichtet, die Bestimmungen der MaBV einzuhalten. Dies wird regelmäßig von dem Geschäftsführer überprüft. Eine schriftliche Anweisung für die Mitarbeiter existiert nicht.

**e) § 6 MaBV - Getrennte Vermögensverwaltung**

Eine getrennte Vermögensverwaltung ist aufgrund der im Prüfungsjahr getätigten Geschäfte nicht erforderlich, da alle Zahlungen vertragsgemäß im Rahmen des § 3 Abs. 2 MaBV geleistet wurden bzw. die Ausnahmevorschrift des § 7 Abs. 1 MaBV genutzt wurde.

Die Gesellschaft unterhält im Prüfungsjahr bei ihrer Hausbank, Stadtparkasse Wuppertal, ein bauvorhabenbezogenes Konto, auf dem die Kaufpreise der Auftraggeber eingezahlt und bauvorhabenbezogene Auszahlungen vorgenommen werden. Daneben existiert ein weiteres Konto als laufendes Geschäftsgirokonto.

Die Zahlungen gemäß der notariellen Kaufverträge mit den Erwerbern erfolgten ausschließlich auf das für das jeweilige Objekt bei der Hausbank eingerichtete bauvorhabenbezogene Konto.

Ein separates Kaufpreissammelkonto und bauvorhabenbezogenes Auszahlungskonto bestehen nicht.

**f) § 7 MaBV - Abbedingung der Sicherungspflichten der §§ 2-6 MaBV**

Soweit die Gesellschaft bei den Bauvorhaben Vermögenswerte von den Auftraggebern entgegennahm, obwohl die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 MaBV noch nicht vorlagen, wurden den Erwerbern in gleicher Höhe Bürgschaften der VHV Versicherung i. S. v. § 2 Abs. 3 MaBV gestellt, die den Auftraggebern Sicherheit für alle etwaigen Ansprüche auf Rückgewähr in Höhe der geleisteten Zahlungen bieten. Die Bürgschaften erlöschen mit der Bestätigung des beurkundenden Notars über das Vorliegen sämtlicher Fälligkeitsvoraussetzungen. Den Erfordernissen des § 7 Abs. 1 MaBV ist damit Rechnung getragen.

**g) § 8 MaBV - Rechnungslegung**

Die Leistungen sind gemäß der notariellen Verträge der im Prüfungszeitraum getätigten Geschäfte zu einem Festpreis zu erbringen. Aus diesem Grund ist eine Schlussabrechnung gemäß § 8 Abs. 2 MaBV nicht erforderlich.

**h) § 12 MaBV - Unzulässiger Ausschluss der Sicherungspflichten**

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

**4.3 Informationspflicht**

**§ 11 MaBV - Informationspflicht gegenüber den Auftraggebern**

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

Die geforderten Informationen ergaben sich überwiegend aus den verwendeten notariellen Kaufverträgen, die den Erwerbern im Vorfeld als Entwurf zur Kenntnis gebracht wurden, neben den verwendeten Verkaufsprospekten zum Objekt.

**4.4 Unternehmensbezogene Vorschriften**

**a) § 9 MaBV - Anzeigepflicht**

Die Gesellschaft ist ihren Anzeigepflichten zu den Personen nachgekommen, die zur Vertretung oder zur Leitung des Betriebes oder einer Zweigniederlassung berufen waren oder noch sind. Einen zum Vorjahr unveränderten Handelsregisterauszug vom 8. Oktober 2018 haben wir zu unseren Akten genommen.

**b) § 14 MaBV - Aufbewahrungspflichten für die bezeichneten Geschäftsunterlagen**

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.

## 5. Prüfungsvermerk

Bei unserer pflichtmäßigen Prüfung nach § 16 MaBV für das Kalenderjahr 2017 haben wir keine Verstöße des Gewerbetreibenden gegen die §§ 2-14 MaBV festgestellt.

Gummersbach, den 8. Oktober 2018

**dhpg** Dr. Harzem & Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez.  
Stamm  
Wirtschaftsprüfer

gez.  
Brechtel  
Wirtschaftsprüfer

## **Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung**

An die Stelle der in Nr. 9 Abs. 2 und Nr. 9 Abs. 5 der beiliegenden Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften genannten Beträge von 4 Mio. € bzw. 5 Mio. € tritt einheitlich ein Betrag von 10 Mio. €.

**dhpg** Dr. Harzem & Partner mbB  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

# 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) 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.