

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte i. L.  
(bis 5. März 2023:  
VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte),  
Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

Bericht über die  
Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 5. März 2023  
und des Lageberichtes  
für das Rumpfgeschäftsjahr  
vom 1. Januar 2023 bis zum 5. März 2023

Auftrags-Nr.: 58/2024

Kenn-Nr.: 74054

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>A. PRÜFUNGSaufTRAG</b>	<b>5</b>
<b>B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>	<b>6</b>
I. Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer	6
II. Unregelmäßigkeiten	7
III. Wichtige Veränderungen bei den rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen	8
<b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	<b>9</b>
I. Gegenstand der Prüfung	9
II. Art und Umfang der Prüfung	9
<b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	<b>11</b>
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
2. Jahresabschluss	12
3. Lagebericht	13
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	13
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	13
1. Vermögenslage	13
2. Finanzlage	16
3. Ertragslage	18
<b>E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGES</b>	<b>19</b>
<b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS</b>	<b>20</b>

## ANLAGEN

- I. Jahresabschluss zum 5. März 2023
- II. Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 5. März 2023
- III. Rechtliche Verhältnisse
- IV. Steuerliche Verhältnisse
- V. Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit
- VI. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG)
- VII. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

## **A. PRÜFUNGSaufTRAG**

Der Liquidator der

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte i. L.  
(bis 5. März 2023: VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte),  
Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

(im Folgenden kurz VWG oder Gesellschaft genannt), hat uns am 6. Mai 2024 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 5. März 2023 und den Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 gemäß § 316 ff. HGB zu prüfen. Ergänzend ist anzumerken, dass es sich bei dem zu prüfenden Jahresabschluss um die handelsrechtliche Schlussbilanz der aktiven, werbenden Gesellschaft handelt, da sich die Gesellschaft gemäß Gesellschafterbeschluss mit Ablauf des 5. März 2023 in Liquidation befindet. Die vom Aufsichtsratsvorsitzenden unterschriebene Auftragsbestätigung wurde uns mit Datum vom 16. Oktober 2024 nachgereicht.

Der Prüfungsauftrag umfasst auch Feststellungen zu § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG). Über das Ergebnis dieser Prüfung berichten wir unter Abschnitt E. und in Anlage VI.

Für den Jahresabschluss, den Lagebericht und die uns gegenüber gemachten Angaben trägt der Geschäftsführer die Verantwortung. Aufgabe der Abschlussprüfung ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Der über diese Prüfung verfasste Bericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards PS 450 n. F. (10.2021) erstellt. Da es sich nicht um eine gesetzlich vorgeschriebene Prüfung handelt, richtet sich dieser Bericht nur an das geprüfte Unternehmen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage VII beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2024 zugrunde, die auch Geltung gegenüber Dritten entfalten.

## **B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN**

### **I. STELLUNGNAHME ZUR BEURTEILUNG DER LAGE DER GESELLSCHAFT DURCH DEN GESCHÄFTSFÜHRER**

Unsere Stellungnahme beruht auf der Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer im Jahresabschluss zum 5. März 2023 und im Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023. Darüber hinaus wurden zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft u. a. die Buchführung, Planungsrechnungen, Verträge sowie Gesellschafterversammlungs- und Aufsichtsratsprotokolle herangezogen.

Der Geschäftsführer hat auf Grundlage des Beschlusses der Gesellschafterversammlung, nach dem sich die Gesellschaft mit Ablauf des 5. März 2023 in Liquidation befindet, zum Stichtag 5. März 2023 die handelsrechtliche Schlussbilanz der aktiven, werbenden Gesellschaft aufgestellt.

Auf folgende wesentliche Darstellungen zur Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer weisen wir hin:

Mit Wirkung zum 19. Juli 2021 (Besitzübergang) hat die Gesellschaft ihren gesamten Immobilienbestand (676 Wohn- und acht Gewerbeeinheiten) an einen Dritten verkauft. Die Wohnungsverwaltung für Dritte (22 WE) wurde ebenfalls am 31. Dezember 2021 beendet, so dass die Gesellschaft kein operatives Geschäft mehr betreibt.

Seit dem 6. März 2023 befindet sich die Gesellschaft auf Grundlage des Gesellschafterbeschlusses vom 6. März 2023 in Auflösung/Liquidation. Der Geschäftsführer wurde durch die Gesellschafterversammlung abberufen und als Liquidator der Gesellschaft bestellt (Eintragung ins Handelsregister: 20. März 2023).

Der geplante Verkauf von noch vorhandenen Restflächen konnte im Rumpfgeschäftsjahr bis zum 5. März 2023 und darüber hinaus auch bis zum Prüfungszeitpunkt (28. Oktober 2024) noch nicht realisiert werden.

Im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 5. März 2023 entstand ein Jahresfehlbetrag von T€ 7,8 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag T€ 222,1). Der Jahresfehlbetrag resultiert aus Aufwendungen aus der noch laufenden Verwaltung der Gesellschaft, der nach Veräußerung des Immobilienbestandes keine Umsatzerlöse mehr gegenüberstehen. Den wesentlichen Kostenpositionen „Personalaufwand“ (T€ 4,9) sowie „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ (T€ 24,0) stehen „Sonstige betriebliche Erträge“ (T€ 21,2) gegenüber.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum 5. März 2023 T€ 187,9.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtszeitraum gegeben.

Die Aussagen zum Geschäftsverlauf stimmen mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen überein. Die Beurteilung der Lage, des Fortbestandes und der Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft ist aus heutiger Sicht plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft unter Berücksichtigung der Auflösung/Liquidation der Gesellschaft durch den Geschäftsführer im erforderlichen Umfang zutreffend dargestellt.

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen unter „B. III. Wichtige Veränderungen bei den rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen“.

## **II. UNREGELMÄßIGKEITEN**

### **Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages**

Wir haben folgende Feststellung getroffen:

- Eine rückwirkende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 ist nicht zulässig. In diesem Fall ist das Datum der Auflösung mit dem Datum des Beschlusses gleichzusetzen. Die Beschlussfassungen für die Bestellung des Liquidators bzw. die Abberufung des Geschäftsführers sind insoweit entsprechend auszulegen. Die entsprechenden Eintragungen ins Handelsregister erfolgten am 20. März 2023.
- Die Gremienbeschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses 2022, zur Ergebnisverwendung sowie zur Entlastung wurden bis zum Zeitpunkt unserer Prüfung (28. Oktober 2024) noch nicht gefasst.
- Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 sowie 2024 liegt vor, wurde jedoch nicht vom Aufsichtsrat beschlossen (vgl. § 12 Nr. 4 Buchstabe f) Gesellschaftsvertrag).

Nach den uns erteilten Auskünften soll die Entlastung des Geschäftsführers für das Geschäftsjahr 2022, die Feststellung des Jahresabschlusses 2022, die Ergebnisverwendung des Geschäftsjahres 2022 sowie die Wahl des Abschlussprüfers für das Rumpfgeschäftsjahr (1. Januar bis 5. März 2023) im IV. Quartal 2024 erfolgen.

### **III. WICHTIGE VERÄNDERUNGEN BEI DEN RECHTLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN**

#### **Auflösung/Liquidation der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte auf Grundlage der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vom 24. Februar 2021 bzw. 20. April 2021 der Verkauf sämtlicher bebauten Grundstücke im Anlagevermögen der Gesellschaft mit Notarvertrag vom 20. Mai 2021 an einen Dritten. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 19. Juli 2021. Des Weiteren wurde die Wohnungsverwaltung für Dritte am 31. Dezember 2021 beendet. Die Gesellschaft übt insoweit kein operatives Geschäft mehr aus.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 1./6. März 2023 wurde die Gesellschaft mit Wirkung zum 28. Februar 2023 (24:00 Uhr) aufgelöst, der Geschäftsführer mit Wirkung zum 28. Februar 2023 (24:00 Uhr) abberufen und mit Wirkung zum 1. März 2023 (00:00 Uhr) als Liquidator der Gesellschaft bestellt. Die Eintragungen in das Handelsregister sind hierzu am 20. März 2023 erfolgt. Die Bekanntmachung der Auflösung der Gesellschaft und der Gläubigeraufruf wurden im Bundesanzeiger am 21. März 2023 veröffentlicht. Zur unzulässigen Rückwirkung der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 verweisen wir auf Abschnitt „II. Unregelmäßigkeiten, Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages“.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 27. April 2022 auch der Verkauf der Gesellschaftsanteile (nach erfolgtem Verkauf des Wohnungsbestandes) beabsichtigt war, der jedoch nicht realisiert werden konnte. Ein gesonderter Beschluss der Gesellschafterversammlung der VWG zur Aufhebung des vorgenannten Beschlusses (27. April 2022) erfolgte am 7./12. Februar 2024.

## **C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

### **I. GEGENSTAND DER PRÜFUNG**

Gegenstand der Abschlussprüfung ist die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. In Erweiterung des Prüfungsauftrages gemäß § 53 HGrG erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Im Verlauf unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

### **II. ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

Die Prüfung des Jahresabschlusses haben wir nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Danach ist die Prüfung mit dem erforderlichen Maß an Sorgfalt so zu planen und durchzuführen, dass unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit falsche Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulation der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern, die sich auf das durch den Jahresabschluss und Lagebericht vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Damit erfordert die Zielsetzung der Prüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung.

Unsere Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, der Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Unserer Prüfung liegt ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. Zu dessen Anwendung haben wir zunächst Prüfungshandlungen zur Risikobeurteilung durchgeführt und uns ein Verständnis von der Gesellschaft sowie ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeld verschafft und darauf aufbauend mit den Unternehmenszielen und -strategien sowie deren Umsetzung beschäftigt, um die Risiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Ausgehend von den Gesprächen mit der Unternehmensleitung und der Einsichtnahme in vorhandene Organisationsunterlagen der Gesellschaft haben wir uns darüber hinaus nach pflichtgemäßem Ermessen von der Ausgestaltung des Internen Kontrollsystems ein Verständnis verschafft und beurteilt, welche Maßnahmen die Gesellschaft, insbesondere zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Rechnungslegung, ergriffen hat, um diese Risiken zu bewältigen, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

Auf Grundlage der Risikobeurteilung werden für die Abschlussebene und die einzelnen Prüffelder und den damit verbundenen Aussagen die entsprechenden kontrollbasierten und aussagebezogenen Prüfungshandlungen geplant. Ungeachtet der Einschätzung des Risikos wesentlicher falscher Darstellungen werden bei wesentlichen Prüffeldern aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt.

Prüfungsschwerpunkte werden entsprechend der Risikoeinschätzung im Rahmen der Prüfungsstrategie gebildet.

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben wir keine Ergebnisse Dritter, bei denen der Mandant Dritte beauftragt hat, verwertet.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte, noch nicht festgestellte Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2022. Zur noch ausstehenden Feststellung des Jahresabschlusses 2022 verweisen wir auf Abschnitt „B. II. Unregelmäßigkeiten, Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages“.

Den Lagebericht haben wir unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards 350 n. F. (10.2021) daraufhin überprüft, ob er den Grundsätzen der Vollständigkeit, Richtigkeit, Klarheit und Übersichtlichkeit entspricht. Darüber hinaus haben wir geprüft, ob die Darstellung der Lage des Unternehmens einschließlich der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel ist und mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen übereinstimmt. Die Darstellung der künftigen Entwicklung haben wir auf Plausibilität, Widerspruchsfreiheit und Vollständigkeit geprüft. Dazu haben wir u. a. die Planungsrechnungen des Unternehmens zugrunde gelegt.

Der Prüfung nach § 53 HGrG haben wir den Fragenkatalog des Prüfungsstandards 720 des IDW zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse zugrunde gelegt.

Die Prüfungshandlungen haben wir in der Zeit vom 1. September bis 28. Oktober 2024 (mit Unterbrechungen) im Rahmen des digitalen Datenaustausches in unseren Geschäftsräumen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Auskünfte vorgenommen.

Wir weisen darauf hin, dass der gesetzliche Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung trägt. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Eine berufsübliche Vollständigkeitserklärung wurde uns übergeben. Der gesetzliche Vertreter der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt, hat uns in seiner abgegebenen Vollständigkeitserklärung schriftlich versichert, dass die erteilten Aufklärungen und Nachweise vollständig sind. Ferner hat er erklärt, dass alle Geschäftsvorfälle erfasst und im Jahresabschluss und Lagebericht wiedergegeben sind.

## **D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG**

### **I. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER RECHNUNGSLEGUNG**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Gesellschaft verwendete für ihre Buchführung die Software inhouse der Haufe-Lexware Real Estate AG mit den Modulen Finanzbuchhaltung, Mieten sowie Anlagenbuchhaltung; die Module Betriebskosten, und Wohneigentumsverwaltung werden nach Veräußerung des Wohnungsbestandes bzw. nach Beendigung der Wohnungsverwaltung für Dritte im Rumpfgeschäftsjahr 2023 nicht mehr genutzt.

Die Leistungsbereiche Finanz- und Lohnbuchhaltung wurden an eine Steuerberatungsgesellschaft vergeben. Die Finanzbuchhaltung erfolgte für das Rumpfgeschäftsjahr (1. Januar bis 5. März 2023) durch die Steuerberatungsgesellschaft unter Verwendung der durch das Steuerbüro verwendeten Software Kanzlei Rechnungswesen der DATEV eG, Nürnberg.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme nicht gegeben ist.

Nach unseren Feststellungen sind die buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle fortlaufend, vollständig und zeitnah aufgezeichnet.

Alle erbetenen Aufklärungen sowie die Bestandsnachweise wurden durch Inventarverzeichnisse der Vermögensgegenstände und Schuldposten (Anlagenverzeichnisse, Grundbuchauszüge, Verträge, Bestandsprotokolle, Kontoauszüge, Saldenlisten) und sonstige geeignete Unterlagen erbracht.

Das Belegwesen ist geordnet.

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den Erfordernissen der Gesellschaft. Ihr liegt ein ausreichend gegliederter, auf die Tätigkeit der Gesellschaft abgestimmter Kontenplan zugrunde. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

## **2. Jahresabschluss**

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Sie hat nach ihrem Gesellschaftsvertrag einen Jahresabschluss in entsprechender Anwendung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erstellen. Die Bilanz zum 5. März 2023 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr (1. Januar bis 5. März 2023) sind ordnungsgemäß aus dem Buchwerk der Gesellschaft entwickelt und ebenso wie der Anhang nach den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des Gesellschaftsvertrages aufgestellt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von uns geprüften Vorjahresabschluss übernommen. Die Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 14. Juni 2023 wurden beachtet.

Der Ansatz, der Ausweis und die Bewertung der Posten des Jahresabschlusses sowie die Angaben im Anhang stehen in Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften.

Der Anhang enthält alle nach den gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Angaben und Erläuterungen. Von der Schutzklausel bei der Berichterstattung im Anhang wurde gemäß § 286 Abs. 4 HGB zu Recht Gebrauch gemacht (Geschäftsführerbezüge).

### **3. Lagebericht**

Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt. Die Berichterstattung über Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Rumpfgeschäftsjahres (1. Januar bis 5. März 2023) eingetreten sind, und die voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft unter Berücksichtigung der Auflösung/Liquidation der Gesellschaft sind zutreffend und vollständig.

## **II. GESAMTAUSSAGE DES JAHRESABSCHLUSSES**

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss zum 5. März 2023 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen des Jahresabschlusses sind in dem als Anlage I beigefügten Anhang angegeben. Sie entsprechen den auf den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

## **III. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE**

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird nach Einstellung des operativen Geschäfts durch die zum 6. März 2023 eingeleitete Liquidation der Gesellschaft geprägt (vgl. Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“).

### **1. Vermögenslage**

Zur Beurteilung der Vermögenslage, wie sie sich aus der Bilanz zum 5. März 2023 ergibt, haben wir die Bilanzposten gruppenweise nach ihrer Fristigkeit unter bzw. über einem Jahr geordnet.

	05.03.2023		31.12.2022		Veränderungen
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
<u>Lang- und mittelfristiger Bereich</u>					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	3,8	1,2	4,1	1,3	-0,3
<u>Kurzfristiger Bereich</u>					
Verkaufsgrundstücke	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen	0,0	0,0	8,1	2,4	-8,1
Flüssige Mittel	305,9	98,8	312,7	96,3	-6,8
	<u>305,9</u>	<u>98,8</u>	<u>320,8</u>	<u>98,7</u>	-14,9
Bilanzsumme	<u>309,7</u>	<u>100,0</u>	<u>324,9</u>	<u>100,0</u>	-15,2
<b>Passiva</b>					
<u>Lang- und mittelfristiger Bereich</u>					
Eigenkapital	187,9	60,7	195,7	60,2	-7,8
<u>Kurzfristiger Bereich</u>					
Rückstellungen	99,1	32,0	93,1	28,6	6,0
Verbindlichkeiten	22,7	7,3	36,1	11,2	-13,4
	<u>121,8</u>	<u>39,3</u>	<u>129,2</u>	<u>39,8</u>	-7,4
Bilanzsumme	<u>309,7</u>	<u>100,0</u>	<u>324,9</u>	<u>100,0</u>	-15,2

Die Bilanzsumme hat sich um T€ -15,2 auf T€ 309,7 vermindert.

Die Verminderung des lang- und mittelfristigen Vermögens betrifft die Betriebs- und Geschäftsausstattung und ist auf planmäßige Abschreibungen zurückzuführen. Zum 5. März 2023 wird in dem Posten „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten“ eine wertberichtigte Grundstücksfläche (T€ 0,0) ausgewiesen.

Das Umlaufvermögen hat sich um T€ 14,9 auf T€ 305,9 vermindert. Die Verminderung resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der flüssigen Mittel um T€ 6,8 sowie der Forderungen aus Vermietung um T€ 8,1. Zum 5. März 2023 wird in dem Posten „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten“ (Umlaufvermögen) eine weitere wertberichtigte Grundstücksfläche (T€ 0,0) ausgewiesen.

In den kurzfristigen Forderungen (sonstige Vermögensgegenstände) sind wertberichtigte Forderungen aus Betriebskosten gegenüber dem Erwerber des Immobilienbestandes aus dem Geschäftsjahr 2021 in Höhe von T€ 46,7 enthalten.

Die Forderungen aus Vermietung wurden in Höhe von T€ 7,9 abgeschrieben.

Auf der Passivseite resultiert die Verminderung des Bilanzvolumens im Wesentlichen aus der Verminderung des Eigenkapitals aufgrund des Jahresfehlbetrages (T€ 7,8) sowie der Verminderung der kurzfristigen Schulden (Rückstellungen und Verbindlichkeiten: T€ 7,4).

In den sonstigen Rückstellungen sind Leerstandskosten aus der Betriebskostenabrechnung für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von T€ 67,3 enthalten.

Die Verminderung der Verbindlichkeiten aus Vermietung um T€ 19,2 resultiert aus der Vereinnahmung regelverjährter Verbindlichkeiten.

Der Anteil des lang- und mittelfristigen Kapitals am Gesamtkapital beträgt 60,7 % (Vorjahr: 60,2 %).

Nach der herrschenden Bilanzlehre ist das mittel- und langfristig gebundene Vermögen fristenkongruent zu finanzieren. Ausgehend von der Bilanz haben wir deshalb für Analysezwecke dem mittel- und langfristig gebundenen Vermögen das mittel- und langfristige Kapital (hier nur Eigenkapital) gegenübergestellt. Danach ergeben sich für die Bilanzstichtage 5. März 2023 und 31. Dezember 2022 folgende Finanzierungsstrukturen:

	05.03.2023	31.12.2022	Veränderungen
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Lang- und mittelfristiges Vermögen	3,8	4,1	-0,3
Eigenkapital	<u>187,9</u>	<u>195,7</u>	-7,8
Überdeckung	184,1	191,6	-7,5
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	0,0
Überdeckung	<u><u>184,1</u></u>	<u><u>191,6</u></u>	-7,5

Die Gegenüberstellung zeigt, dass das Anlagevermögen wie im Vorjahr durch Eigenkapital finanziert ist. Die Vermögenslage ist geordnet.

**2. Finanzlage**

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung nach DRS 21 macht Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel transparent.

	Rumpf- geschäfts- jahr 01.01. bis 05.03.2023 <u>T€</u>
<b><u>I. Laufende Geschäftstätigkeit</u></b>	
Jahresfehlbetrag	-7,8
+/- Abschreibungen Anlagevermögen	0,3
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	6,0
+/- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-0,3
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-11,5
-/+ Zunahme/Abnahme sonstiger Aktiva	0,2
+/- Zunahme/Abnahme sonstiger Passiva	6,0
<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<u>-7,1</u>
<b><u>II. Finanzierungsbereich</u></b>	
<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<u>0,0</u>
<b><u>III. Investitionsbereich</u></b>	
+ Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	0,3
<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<u>0,3</u>
<b><u>IV. Finanzmittelfonds</u></b>	
= Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	-6,8
+ Finanzmittelbestand am 1. Januar	312,7
<b>= Finanzmittelbestand am 5. März 2023</b>	<u>305,9</u>

Zur Beurteilung der kurzfristigen Liquidität geben wir im Folgenden eine Gegenüberstellung einander entsprechender kurzfristiger Vermögens- und Kapitalposten:

	05.03.2023	31.12.2022	Veränderungen
	T€	T€	T€
<u>Liquidität 1. Grades</u>			
Liquide Mittel	305,9	312,7	
<b>Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln</b>			-6,8
<u>Liquidität 2. Grades</u>			
Kurzfristige Forderungen	0,0	8,1	-8,1
Kurzfristiges Fremdkapital			
Rückstellungen	-99,1	-93,1	-6,0
Übrige Verbindlichkeiten	-22,7	-36,1	13,4
<u>Überdeckung I</u>	184,1	191,6	
<b>Veränderung des Nettogeldvermögens</b>			-7,5
<u>Liquidität 3. Grades</u>			
Grundstücke im Umlaufvermögen	0,0	0,0	
<u>Überdeckung II</u>	184,1	191,6	
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>			-7,5

Bei der vorstehenden Darstellung der Liquiditätslage handelt es sich um eine stichtagsbezogene Betrachtung. Die im Laufe des Rumpfgeschäftsjahres (1. Januar bis 5. März 2023) aufgetretenen Liquiditätsveränderungen werden dadurch nicht aufgezeigt. Die ermittelten Werte sagen jedoch aus, welche trendmäßigen Veränderungen der Deckungsgrade zueinander im Zeitablauf eingetreten sind und welche Verschiebungen zwischen den beiden Bilanzstichtagen vorliegen. Die Liquiditätsrechnung zeigt, dass das kurzfristige Fremdkapital zum Bilanzstichtag durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Forderungen gedeckt ist.

Der uns vorgelegte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023 und 2024 zeigt, dass die Zahlungsfähigkeit bei Eintritt der zugrunde gelegten Prämissen gewährleistet ist.

Zur eingeleiteten Liquidation der Gesellschaft verweisen auf unsere Ausführungen zu Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“.

### 3. Ertragslage

Die Vergleichbarkeit der Ertragslage mit dem Vorjahr wird durch die Einstellung des operativen Geschäfts, dem Rumpfgeschäftsjahr (1. Januar bis 5. März 2023) und die eingeleitete Liquidation der Gesellschaft geprägt.

Die Ertragslage zeigt nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst nachfolgendes Bild:

	01.01. bis 05.03.2023		01.01. bis 31.12.2022		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	0,0	0,0	4,5	14,2	-4,5
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,4	1,9	0,0	0,0	0,4
Andere Umsatzerlöse und Erträge	<u>21,2</u>	<u>98,1</u>	<u>27,1</u>	<u>85,8</u>	-5,9
	<u>21,6</u>	<u>100,0</u>	<u>31,6</u>	<u>100,0</u>	-10,0
Betriebskosten und Grundsteuer	0,0	0,0	-0,3	-0,9	0,3
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,0	0,0	-3,1	-9,8	3,1
Personalaufwendungen	-4,9	-22,7	-61,7	->100,0	56,8
Planmäßige Abschreibungen	-0,3	-1,4	-1,3	-4,1	1,0
Zinsaufwand	0,0	0,0	-0,6	-1,9	0,6
Übrige Aufwendungen	<u>-24,2</u>	<u>-&gt;100,0</u>	<u>-187,2</u>	<u>-&gt;100,0</u>	163,0
	<u>-29,4</u>	<u>-&gt;100,0</u>	<u>-254,2</u>	<u>-&gt;100,0</u>	224,8
<u>Betriebsergebnis</u>	<u>-7,8</u>	<u>-36,1</u>	<u>-222,6</u>	<u>-&gt;100,0</u>	214,8
<u>Zinsergebnis</u>	<u>0,0</u>		<u>0,5</u>		-0,5
<u>Jahresergebnis</u>	<u>-7,8</u>		<u>-222,1</u>		214,3

Die Gesellschaft weist im Berichtsjahr einen Jahresfehlbetrag von T€ -7,8 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag: T€ 222,1) aus.

Seit dem 6. März 2023 befindet sich die Gesellschaft in Liquidation (vgl. Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“).

Der uns vorgelegte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 6. März 2023 bis 5. März 2024 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 13,6 und für das Geschäftsjahr 6. März 2024 bis 5. März 2025 einen Jahresfehlbetrag von T€ 18,0 aus.

## **E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGES**

### **Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG)**

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) zur Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geführt worden sind.

Wir weisen auf unsere Feststellungen zu Frage 3f) hin. Die gegenseitigen Ansprüche aus dem Verkauf des Immobilienbestandes (2021) sind abschließend zu klären.

Über die in dem vorliegenden Bericht und in der Anlage VI getroffenen Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Zu den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft, insbesondere der eingeleiteten Liquidation der Gesellschaft (6. März 2023) verweisen wir auf Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“.

## **F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir unter dem Vorbehalt, dass der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 festgestellt wird, mit Datum vom 28. Oktober 2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L.**  
**(bis 5. März 2023: VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte),**  
**Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt - bestehend aus der Bilanz zum 5. März 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L. für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 5. März 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der gesetzliche Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Hannover, den 28. Oktober 2024

DOMUS Steuerberatungs-AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Niederlassung Hannover



signiert  
Thomas Brandt  
22.11.2024  
08:36:49 +01  
Wirtschaftsprüfer

signiert  
von: Susanne Kalbow  
am: 22.11.2024  
um: 10:37:53 GMT  
Wirtschaftsprüferin

# Anlagen

Anlage I  
Seite 1

Bilanz VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt zum 05.03.2023  
(bis 05.03.2023 VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte, Stadt Seeland, OT Nachterstedt)

Aktiva		05.03.2023	31.12.2022	Passiva		05.03.2023	31.12.2022
		€	€			€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		78 750,00	78 750,00
Entgeltlich erworbene Lizenzen		3,00	3,00	II. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		116 959,17	339 007,28
<b>II. Sachanlagen</b>				III. Jahresfehlbetrag		-7 802,43	-222 048,11
1. Grundstücke und Grundstücksgleiche		0,00	0,00				
Rechte ohne Bauten		3 799,00	4 130,00				
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung		3 602,00	4 133,00				
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>		99 078,72	93 077,92
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				Sonstige Rückstellungen			
Grundstücke und Grundstücksgleiche		0,00	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		9 340,37	28 570,50
Rechte ohne Bauten		0,00	0,00	1. Verbindlichkeiten aus Vermietung		2 075,77	305,83
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		11 259,04	7 246,82
1. Forderungen aus Vermietung		0,00	8 108,88	3. Sonstige Verbindlichkeiten		22 675,18	36 123,15
2. Sonstige Vermögensgegenstände		0,00	0,00	davon aus Steuern: 3 690,48 € (Vorjahr: 2 850,30 €)			
<b>III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>							
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		66 643,37	75 953,09				
2. Bausparguthaben		239 215,27	236 715,27				
		305 858,64	312 668,36				
<b>Bilanzsumme</b>		<b>309 660,64</b>	<b>324 910,24</b>	<b>Bilanzsumme</b>		<b>309 660,64</b>	<b>324 910,24</b>

Anlage I  
Seite 2

Bilanz VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L.,  
Stadt Seeland, OT Nachterstedt zum 05.03.2023  
(bis 05.03.2023 VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte,  
Stadt Seeland, OT Nachterstedt)

Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 5. März 2023

		<b>Vorjahr</b>
1. Umsatzerlöse		
a) aus dem Verkauf von Grundstücken	0,00	4.453,00
b) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	356,83	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>21.206,93</u>	<u>27.085,21</u>
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00	-3.070,36
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00
	<u>21.563,76</u>	<u>28.467,85</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.000,00	-53.750,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung	<u>-911,00</u>	<u>-4.911,00</u>
	-4.911,00	-7.933,31
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-325,00	-1.311,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-24.023,83	-186.860,94
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	555,79
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-636,53
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-39,03
10. Ergebnis nach Steuern	<u>-7.696,07</u>	<u>-221.507,17</u>
11. Sonstige Steuern	-106,36	-540,94
12. Jahresfehlbetrag	<u><u>-7.802,43</u></u>	<u><u>-222.048,11</u></u>

VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte i. L.  
(bis 5. März 2023:  
VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte),  
Stadt Seeland, OT Nachterstedt

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2023 bis 05.03.2023

## **Inhaltsübersicht**

- I. Allgemeine Angaben
- II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- III. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz
- IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung
- V. Sonstige Angaben

## **I. Allgemeine Angaben**

Die VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L. (bis 5. März 2023 VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte) hat ihren Sitz in der Stadt Seeland und ist eingetragen in das Handelsregister B des Amtsgerichts Stendal (Reg.-Nr. HRB 107321).

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie den einschlägigen Vorschriften des GmbHG und des Gesellschaftervertrages aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte entsprechend der "Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen" vom 16. Oktober 2020, abweichend vom Gliederungsschema des Handelsgesetzbuches.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des Jahres 2022.

Die Gesellschafterversammlung hat die Auflösung der Gesellschaft mit Ablauf des 5. März 2023 beschlossen. Die Gesellschaft befindet sich damit im Zeitpunkt der Abschlusserstellung in Liquidation.

## **II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, lineare Abschreibungen, bilanziert.

Das Sachanlagevermögen ist mit fortgeführten Eröffnungsbilanzwerten bzw. Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich linear. Die Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten wurden in Vorjahren bereits außerplanmäßig abgeschrieben.

Am 5. März 2023 wird noch ein zum Verkauf bestimmtes Grundstück zum niedrigeren beizulegenden Wert von TEUR 0 gem. § 253 Abs. 3 sowie ein weiteres Grundstück zum niedrigeren beizulegenden Wert von TEUR 0 gem. § 253 Abs. 4 HGB angesetzt.

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten bewertet. Erkennbare Einzelrisiken und das allgemeine Kreditrisiko werden durch Wertberichtigungen angemessen berücksichtigt.

Der Kassenbestand, die Guthaben bei Kreditinstituten sowie die Bausparguthaben werden zum Nominalwert erfasst.

Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **III. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz**

#### **1. Anlagevermögen**

Zur Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

#### **2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen aus Vermietung und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Forderungen bei denen Zweifel an der Werthaltigkeit bestehen wurden einzelwertberichtigt oder direkt abgeschrieben. Die Einzelwertberichtigungen für die Forderungen aus sonstigen Vermögensgegenständen betragen TEUR 47.

#### **3. Latente Steuern**

Etwaige aus Bilanzdifferenzen resultierende aktive Steuerlatenzen sowie aktive Steuerlatenzen auf verrechenbare Verlustvorträge werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht angesetzt.

#### **4. Rückstellungen**

Die Sonstigen Rückstellungen betreffen Prüfungs- und Steuerberatungskosten (TEUR 25) und Archivierungskosten (TEUR 7). Weiterhin sind erwartete Leerstandskosten für 2021 bis zum Verkauf der Immobilienbestände der GmbH (19. Juli 2021) entsprechend der Betriebskostenabrechnung des Erwerbers enthalten (TEUR 67). Die Rückstellungen für Archivierungskosten wurden wegen Geringfügigkeit nicht abgezinst.

## **5. Verbindlichkeiten**

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fristigkeiten (Vorjahresangabe in Klammern) ist im beigefügten Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

## **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gesellschaft verfolgte im Rumpfgeschäftsjahr kein nennenswertes Geschäft mehr. Die operative Geschäftstätigkeit war bereits weitestgehend auf die anstehende Liquidation der Gesellschaft ausgerichtet.

Wesentlicher Ergebniseinfluss ergibt sich im Posten sonstige betriebliche Erträge aus der Vereinnahmung regelverjährter Verbindlichkeiten (TEUR 19). Aufwandsseitig sind insbesondere die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit den darin enthaltenen Forderungsabschreibungen (TEUR 8) sowie Aufwendungen für Rückstellungsbildung (TEUR 8) hervorzuheben.

## **V. Sonstige Angaben**

### **1. Geschäftsführer**

Herr Reiner Olbrich, Gatersleben (bis 05.03.2023)

Herr Olbrich ist gleichermaßen ab dem 06.03.2023 zum Liquidator bestellt.

### **2. Bezüge der Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung hat von der Befreiung gemäß § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

### **3. Arbeitnehmer**

Im Rumpfgeschäftsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

### **4. Aufsichtsratsmitglieder**

Redöhl, Gerhard	Stadtrat Seeland	Aufsichtsratsvorsitzender
Schneidewind, Michael	Dezernatsleiter Stadt ASL	stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Hampe, Siegfried	Ortsbürgermeister Nachterstedt	Aufsichtsratsmitglied

Reuß, Klaus-Jürgen	Ortschaftsrat Hoym	Aufsichtsratsmitglied
Gleichner, Dieter	Ortschaftsrat Frose	Aufsichtsratsmitglied

Aufwendungen für die Aufsichtsratsmitglieder sind im Rumpfgeschäftsjahr nicht entstanden.

## **5. Abschlussprüferhonorar**

Das für das Rumpfgeschäftsjahr geschätzte Honorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf TEUR 6. Hierfür wurde eine Rückstellung gebildet.

## **6. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2023 bis 05.03.2023 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 7.802,43 € ab. Der Geschäftsführer/Liquidator schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachterstedt, 04.03.2024

Der Geschäftsführer (bis 05.03.2023)  
/Liquidator (ab 06.03.2023) Reiner Olbrich



Anlage I  
Seite 9

VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt zum 05.03.2023  
(bis 05.03.2023 VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte, Stadt Seeland, OT Nachterstedt)

Anlagenpiegel zum 05.03.2023

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Restbuchwerte		
	Anfangsbestand 01.01.2023	Abgang 05.03.2023	Endstand 05.03.2023	Abschreibungen Rumpfgeschäftsjahr €	Abschreibungen auf Abgänge 05.03.2023 €	Endstand 05.03.2023 €	Restbuchwerte 31.12.2022 €
Posten des Anlagevermögens							
	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29.346,00	0,00	29.346,00	0,00	0,00	29.343,00	3,00
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke ohne Bauten	40.418,00	0,00	40.418,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.838,94	1.846,21	50.992,73	325,00	1.840,21	47.193,73	4.130,00
<b>GESAMT</b>	<b>122.602,94</b>	<b>1.846,21</b>	<b>120.756,73</b>	<b>325,00</b>	<b>1.840,21</b>	<b>76.536,73</b>	<b>4.130,00</b>

VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i.L., Stadt Seeland, OT Nachterstedt zum 05.03.2023  
(bis 05.03.2023 VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte, Stadt Seeland, OT Nachterstedt)

**Verbindlichkeitspiegel zum 05.03.2023**

	Restlaufzeit			05.03.2023
	< 1 Jahr EUR	1-5 Jahre EUR	> 5 Jahre EUR	Gesamt EUR
1. Verbindlichkeiten aus Vermietung VJ	9.340,37 (28.570,50)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	9.340,37 (28.570,50)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen VJ	2.075,77 (305,83)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	2.075,77 (305,83)
3. Sonstige Verbindlichkeiten VJ	11.259,04 (7.246,82)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	11.259,04 (7.246,82)
	22.675,18 (36.123,15)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	22.675,18 (36.123,15)

**VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L.  
(bis 5. März 2023: VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer  
Heimstätte), Stadt Seeland, OT Nachterstedt**

**Lagebericht für die Zeit vom 01.01.2023 – 05.03.2023**

**1. Grundlagen des Unternehmens**

Die VWG Wohnungsgesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte i. L. (bis 6. März ohne i. L.) ist ein Unternehmen der Städte Stadt Seeland (82,67 % Gesellschafteranteile) und der Stadt Aschersleben (17,33 % Gesellschafteranteile).

Durch den Verkauf des gesamten Wohnungsbestandes im Jahr 2021 betrieb die Gesellschaft im Berichtszeitraum kein operatives Geschäft mehr. Seit dem 06.03.2023 (Eintragung ins Handelsregister: 20.03.2023) befindet sich die Gesellschaft in Liquidation. Zum Liquidator wurde der bisherige Geschäftsführer, Herr Reiner Olbrich, bestimmt. Der Gläubigeraufruf und die Veröffentlichung im Bundesanzeiger erfolgten fristgemäß.

**2. Wirtschaftsbericht**

**2.1 Geschäftsverlauf**

Der Geschäftsverlauf im Berichtszeitraum war geprägt von der Abwicklung der noch offenen Positionen des Wohnungsverkaufs im Geschäftsjahr 2021 (Betriebskostenabrechnung und Erwerbberabrechnung). Ein operatives Geschäft erfolgte nicht mehr.

Leider konnten diese Abrechnungen noch nicht vollzogen werden, da uns die Unterlagen der Betriebskostenabrechnung (BKA), die erst im Herbst 2023 abgeschlossen wurde, noch nicht vorliegen. Die Prüfung der BKA ist aber unerlässlich, um die Leerstandskosten prüfen zu können. Rückstellungen dafür wurden in einer Höhe von 67 TEURO gebildet. Erklärend ist hinzuzufügen, dass im Herbst 2022 die Geschäftsanteile der Seeländer Wohnungsgesellschaft mbH an die Accentro AG mit Sitz in Berlin verkauft wurden.

Im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 5. März 2023 entstand ein Jahresfehlbetrag von 7,8 TEURO (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 222,1 TEURO). Der Jahresfehlbetrag resultiert aus Aufwendungen aus der noch laufenden Verwaltung der Gesellschaft, der nach Veräußerung des Immobilienbestandes keine Umsatzerlöse mehr gegenüberstehen. Den wesentlichen Kostenpositionen Personalaufwand (4,9 TEURO) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (24,0 TEURO) stehen sonstige betriebliche Erträge (21,2 TEURO) gegenüber.

Im Berichtszeitraum konnte auch der geplante Verkauf von Restflächen am Baugebiet Neuer Ring und der Planung des Verkaufs von Bauland an der Friedrich-Weddeler-Straße im Ortsteil Nachterstedt nicht realisiert werden. Durch die Tatsache, dass sich auf den Grundstücken mit Baumaterial verfüllte Kellergeschosse befinden, vorhandene Versorgungsleitungen verlegt und demontiert werden mussten, konnten die Grundstücke keinen Kaufinteressenten angeboten werden. Diese Maßnahmen sind für 2024 geplant.

## 2.2 Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

Zum Stichtag 05.03.2023 verfügte die Gesellschaft über flüssige Mittel in Höhe von 306 TEURO.

## 2.3 Finanzplan

Für das Geschäftsjahr 2024 sind keine Einnahmen geplant.

An Ausgaben sehen wir wie folgt vor:

Vergütung Liquidator:	12.000,00 €
Sachkosten:	10.000,00 €

## 3. Prognosebericht

Im Geschäftsjahr 2024 soll die Liquidation beendet werden. Voraussetzungen dafür sind die Regelungen zu den Verbindlichkeiten und Verrechnungen mit dem Erwerber des Immobilienbestandes, sowie die Lösung der Problematik der Baugrundstücke. Eine Käufersuche brachte unter den genannten Umständen kein Ergebnis. Es soll nun der Versuch unternommen werden, einem der Gesellschafter die Grundstücke für einen symbolischen Preis zu übergeben.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist durch die vorhandenen Bankguthaben gesichert.

Seeland, den 04.03.2024

  
Reiner Olbrich  
Liquidator

## Rechtliche Verhältnisse

- Firma:** VWG Wohnungsgesellschaft mbH  
Vorharzer Heimstätte i. L.  
(bis 5. März 2023: VWG Wohnungs-  
gesellschaft mbH Vorharzer Heimstätte)<sup>1</sup>
- Sitz:** Stadt Seeland, OT Nachterstedt
- Handelsregistereintrag:** Amtsgericht Stendal unter der Nr. HRB 107321; letzte Ein-  
tragung am 20. März 2023
- Die Auflösung der Gesellschaft wurde am 1./6. März 2023  
von der Gesellschafterversammlung beschlossen (Ein-  
tragung in das Handelsregister: 20. März 2023)<sup>1</sup>.
- Gesellschaftsvertrag:** Der Gesellschaftsvertrag wurde am 3. September 1993  
geschlossen. Eine Neufassung des Gesellschaftsvertra-  
ges erfolgte am 22. Juni 2010 mit der Erhöhung des ge-  
zeichneten Kapitals von € 76.693,78 auf € 78.750,00.

### Gegenstand:

#### Bis 5. März 2023<sup>1</sup>:

Gegenstand des Unternehmens ist die Sicherung des langfristigen Erhalts sozial-  
gebundenen preiswerten Wohnraums in den Ortschaften Nachterstedt, Frose, Neu Königs-  
aue und Hoym. Die Gesellschaft verschafft sich, errichtet, vermietet, verwaltet und  
bewirtschaftet Wohnungen, die grundsätzlich nach Ausstattung, Größe und Mietpreis für  
die Wohnungsversorgung breiter Bevölkerungsschichten, insbesondere von Haushalten  
mit einem geringen Einkommen, kinderreichen Familien, alleinerziehenden Elternteilen,  
Menschen mit Behinderungen, älteren Bürgern geeignet sind.

Die Gesellschaft kann darüber hinaus Wohnungen für Dritte verwalten und bei Städtebau-  
und Stadterneuerungsmaßnahmen Betreuungsaufgaben wahrnehmen, sich Räume für  
Gewerbetreibende und Gemeinschaftseinrichtungen verschaffen, errichten, vermieten,  
verwalten und bewirtschaften, sofern diese in räumlichem Zusammenhang mit ihren  
Wohnungen liegen; sie kann diese Aufgabe nur insoweit wahrnehmen, wie die Zwecke  
nach Abs. 1 dem nicht entgegenstehen.

---

<sup>1</sup> Zur unzulässigen Rückwirkung der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am  
6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 verweisen wir auf  
Abschnitt „II. Unregelmäßigkeiten, Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und  
Regelungen des Gesellschaftsvertrages“.

Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art erwerben, vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Zweigniederlassungen errichten.

Wir weisen darauf hin, dass die Gesellschaft nach dem Verkauf des vollständigen Immobilienbestandes und der Aufgabe der Wohnungsverwaltung für Dritte im Geschäftsjahr 2021 kein operatives Geschäft mehr ausübt.

Ab dem 6. März 2023<sup>1</sup>:

Der Gegenstand/Gesellschaftszweck des Unternehmens während der Liquidation besteht in der Abwicklung des Gesellschaftsvermögens.

**Geschäftsjahr:**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**Stammkapital:**

Das gezeichnete Kapital beträgt am Bilanzstichtag € 78.750,00.

Die Gesellschaftsanteile werden wie folgt gehalten:

	<u>%</u>	<u>€</u>
Stadt Seeland	82,7	65.100,00
Stadt Aschersleben	17,3	13.650,00
	<u>100,0</u>	<u>78.750,00</u>

**Organe der Gesellschaft:**

Geschäftsführer (bis 5. März 2023) bzw. Liquidator (ab 6. März 2023), Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung

**Geschäftsführer (bis 5. März 2023)/Liquidator (ab 6. März 2023):**

Alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer seit dem 1. Juli 2017 bis zum 28. Februar 2023: Herr Reiner Olbrich, Seeland, OT Gatersleben<sup>1</sup>.

Der Geschäftsführer ist befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Herr Olbrich ist mit Wirkung zum Ablauf des 28. Februar 2023 nicht mehr Geschäftsführer; er wurde mit Wirkung zum 1. März 2023 zum Liquidator bestellt<sup>1</sup>.

Die entsprechenden Eintragungen im Handelsregister sind erfolgt (20. März 2023)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Zur unzulässigen Rückwirkung der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 verweisen wir auf Abschnitt „II. Unregelmäßigkeiten, Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages“.

**Vertretung:**

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Ist nur ein Liquidator bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Liquidatoren bestellt, so wird die Gesellschaft durch die Liquidatoren vertreten.

**Gesellschafterversammlung:**

Die Gesellschafterversammlung hat im Berichtsjahr eine Sitzung abgehalten. Bis zum Prüfungsende (28. Oktober 2024) wurde eine weitere Gesellschafterversammlung durchgeführt.

Gesellschafterversammlung am 1./6. März 2023

Beschlüsse:

- Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum 28. Februar 2023<sup>1</sup>.
- Abberufung des Geschäftsführers Herrn Reiner Olbrich mit Wirkung zum Ablauf des 28. Februar 2023<sup>1</sup>.
- Bestellung von Herrn Olbrich zum Liquidator mit Wirkung ab 1. März 2023<sup>1</sup>.
- Die Bücher und Schriften der Gesellschaft werden nach Beendigung der Liquidation durch die Stadt Seeland verwahrt.

Gesellschafterversammlung am 7./12. Februar 2024

Beschlüsse:

- Die Gesellschafter beschließen die Liquidation der Gesellschaft.
- Aufhebung des Beschlusses vom 27. April 2022 zum Verkauf der Gesellschafteranteile.

**Aufsichtsrat:**

Zur Zusammensetzung des Aufsichtsrates verweisen wir auf den Anhang zum Jahresabschluss (Anlage I).

Der Aufsichtsrat ist gemäß Gesellschaftsvertrag besetzt.

Im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 5. März 2023 und darüber hinaus bis zum Prüfungsende (28. Oktober 2024) wurden keine Aufsichtsratssitzungen durchgeführt.

---

<sup>1</sup> Zur unzulässigen Rückwirkung der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung am 6. März 2023 über die Gesellschaftsauflösung zum 1. März 2023 verweisen wir auf Abschnitt „II. Unregelmäßigkeiten, Beachtung von sonstigen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen des Gesellschaftsvertrages“.

## **Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Quedlinburg geführt. Als Kapitalgesellschaft ist die Gesellschaft nach Maßgabe der Einzelgesetze unbeschränkt steuerpflichtig. Sie unterliegt der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Steuerbescheide liegen für die Veranlagungszeiträume bis einschließlich 2021 vor.

Der vortragsfähige Gewerbeverlust zum 31. Dezember 2021 beträgt laut Bescheid vom 15. August 2023 T€ 5.987,6.

Der körperschaftsteuerliche Verlustvortrag zum 31. Dezember 2021 beträgt laut Bescheid vom 15. August 2023 T€ 15.680,0.

Aufgrund der Höhe der Verlustvorträge zum 31. Dezember 2021 und deren Fortschreibung zum 31. Dezember 2023 werden für das Berichtsjahr keine steuerlichen Belastungen erwartet.

## **Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit**

### **1. Einstellung der Bewirtschaftung des Hausbesitzes/Liquidation**

Auf Grundlage der Beschlüsse von Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung vom 24. Februar 2021 bzw. 20. April 2021 wurden sämtliche bebauten Grundstücke im Anlagevermögen der Gesellschaft mit Notarvertrag vom 20. Mai 2021 an einen Dritten veräußert (insgesamt 676 Wohn- und acht Gewerbeeinheiten). Die entscheidenden Abstimmungen in den beteiligten Stadträten fanden am 6. und 7. April 2021 statt. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 19. Juli 2021.

Die Wohnungsverwaltung für Dritte (22 WE) wurde am 31. Dezember 2021 beendet.

Die Gesellschaft befindet sich seit dem 6. März 2023 in der Liquidation.

### **2. Grundstücksverkäufe aus dem Anlagevermögen**

Im Rumpfgeschäftsjahr 1. März bis 5. März 2023 erfolgten keine Grundstücksverkäufe aus dem Anlagevermögen.

## **Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG)**

### **Vorbemerkungen**

Die Gesellschaft hat im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 kein operatives Geschäft mehr betrieben. Die Gesellschafterversammlung hat die Auflösung der Gesellschaft mit Ablauf des 5. März 2023 beschlossen. Die Gesellschaft befindet sich damit seit 5. März 2023 in Liquidation. Wir verweisen auf Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“.

### **Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

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

Die Rechte und Pflichten der Organe werden im § 12 (Aufgaben des Aufsichtsrates) und § 8 (Aufgaben der Gesellschafterversammlung) des Gesellschaftsvertrages geregelt. Geschäftsordnungen für die Organe liegen nicht vor.

Ein Geschäftsverteilungsplan besteht nicht; es war im Rumpfgeschäftsjahr 2023 nur ein Geschäftsführer tätig.

Andere schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäftsleitung bestanden nicht.

Nach unseren Prüfungsfeststellungen entsprechen die Regelungen den Bedürfnissen der Gesellschaft.

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

Im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 5. März 2023 ist die Gesellschafterversammlung zu einer Sitzung zusammengetreten. Ein ordnungsgemäß erstelltes Sitzungsprotokoll lag vor. Bis zum Ende unserer Prüfung (28. Oktober 2024) fand eine weitere Gesellschafterversammlung im Geschäftsjahr 2024 statt.

Aufsichtsratssitzungen fanden im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 5. März 2023 nicht statt.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Der Geschäftsführer, Herr Olbrich, ist auskunftsgemäß im Aufsichtsrat der BGI Biotechpark Gatersleben Infrastrukturgesellschaft mbH, Seeland, OT Gatersleben, tätig.

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

Die Vergütung des Geschäftsführers wird unter Bezugnahme auf § 286 Abs. 4 HGB nicht im Anhang ausgewiesen. Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Berichtsjahr keine Aufwandsentschädigung. Erfolgsbezogene Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung werden nicht gewährt.

**Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum mit Ausnahme des Geschäftsführers keine Mitarbeiter.

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

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Frage 2a).

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

Gesonderte Regelungen zur Korruptionsprävention liegen nicht vor.

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

Richtlinien außerhalb des Gesellschaftsvertrages existieren nicht. Gemäß den Regelungen des Gesellschaftsvertrages sind die Gesellschafterversammlung und der Aufsichtsrat in alle wesentlichen Entscheidungsprozesse eingebunden. Ergänzend merken wir an, dass gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages insbesondere Geschäfte außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, soweit im Einzelfall eine Wertgrenze von € 25.000,00 überschritten wird, der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen. Im Übrigen bedürfen insbesondere der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken der Zustimmung des Aufsichtsrates. Regelungen zur Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung liegen vor.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Regelungen nicht eingehalten wurden.

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

Die Verträge werden nach unseren Feststellungen ordnungsgemäß dokumentiert.

Wir weisen ergänzend darauf hin, dass die Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Verkauf des vollständigen Immobilienbestandes in 2021 der Käuferin sämtliche in ihrem Besitz befindlichen Grundstücksunterlagen (insbesondere zu Grundstücken, Gebäuden einschließlich Bauunterlagen, Flächenberechnungen/Grundrisszeichnungen, Mietverhältnissen, Versorgungsverträgen und Versicherungen) sowie alle sonstigen Verträge und Unterlagen im Original übergeben hatte. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen unter „Vorbemerkungen“.

**Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

Das Planungswesen entspricht in Hinblick auf die eingeleitete Liquidation grundsätzlich den Bedürfnissen der Gesellschaft. Zu den Wirtschaftsplanungen für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 verweisen wir jedoch auf Abschnitt „B. II. Unregelmäßigkeiten“.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Frage 3a).

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

Das Rechnungswesen entspricht den Anforderungen der Gesellschaft.

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

Die Überwachung der Liquidität oblag der Geschäftsführung und erfolgte auskunftsgemäß durch täglichen Kontenabgleich. Das Finanzmanagement gewährleistete insoweit eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung.

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

Ein zentrales Cash-Management besteht nicht.

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

Wir weisen darauf hin, dass der Käufer des Immobilienbestandes mit Übergang von Nutzen und Lasten (19. Juli 2021) in alle Rechte und Pflichten sowie Ansprüche aus den zum Zeitpunkt des Nutzen- und Lastenübergangs für den Grundbesitz bestehenden Mietverhältnisse eingetreten ist.

Die gegenseitigen Ansprüche aus dem Verkauf des Immobilienbestandes sind abschließend zu klären.

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

Ein eigenständiges Controlling besteht nicht und ist in Hinblick auf die eingeleitete Liquidation nicht erforderlich. Die Geschäftsführung nimmt die Aufgaben des Controllings selbst wahr. Nach unseren Feststellungen entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens.

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

Die Gesellschaft hat keine Tochterunternehmen oder wesentlichen Beteiligungen.

**Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

Ein gesondertes Risikofrüherkennungssystem mit Definition von Art und Umfang von Frühwarnsignalen und Gegenmaßnahmen bei Überschreitung von Toleranzgrenzen solcher Frühwarnsignale besteht nicht.

Das bei der Gesellschaft eingerichtete System zur Überwachung bestandsgefährdender Risiken bestand im Berichtszeitraum in der täglichen Liquiditätskontrolle.

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

Die vorhandenen organisatorischen Maßnahmen reichen in Abhängigkeit von Größe und Komplexität der Gesellschaft sowie unter Berücksichtigung der eingeleiteten Liquidation der Gesellschaft aus, um bestandsgefährdende Risiken zu erkennen; sie sind geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Eine gesonderte schriftliche Dokumentation liegt nicht vor.

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

Es erfolgt auskunftsgemäß bei Bedarf eine Abstimmung oder Anpassung.

**Fragenkreis 5:        Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Entsprechende Instrumente liegen nicht vor.

b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Frage 5a).

c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf**

- Erfassung der Geschäfte,
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,
- Kontrolle der Geschäfte?

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Frage 5a).

d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Frage 5a).

e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Wir verweisen auf die Ausführungen zu Frage 5a).

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung in Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Wir verweisen auf unsere Ausführung zu Frage 5a).

**Fragenkreis 6: Interne Revision**

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?
- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentliche miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?
- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?
- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Zu den Fragen 6a) bis 6f):

Eine Innenrevision ist bei der Gesellschaft nicht eingerichtet.

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

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

Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen sind in den §§ 8 und 12 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich mit Ausnahme der unter Abschnitt „B. II. Unregelmäßigkeiten“ getroffenen Feststellungen, keine weiteren Anhaltspunkte ergeben.

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

Im Rumpfgeschäftsjahr (1. Januar bis 5. März 2023) wurden keine Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gewährt.

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

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung mit Ausnahme der unter Abschnitt „B. II. Unregelmäßigkeiten“ getroffenen Feststellungen keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen im Berichtsjahr nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag und den bindenden Beschlüssen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung übereinstimmen.

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

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

Investitionen wurden im Berichtsjahr nicht geplant und/oder durchgeführt.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren.

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

Investitionen wurden im Berichtsjahr nicht durchgeführt.

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

Investitionen lagen im Berichtsjahr nicht vor.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

**Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Im Rahmen unserer Prüfung sind keine Anhaltspunkte bekannt geworden, die auf eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen hinweisen.

Schriftlich dokumentierte Vergaberegelungen liegen im Unternehmen vor.

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

Nach den uns erteilten Auskünften werden lediglich noch für Geldanlagen Konkurrenzangebote eingeholt.

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

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

Aufsichtsratssitzungen fanden im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 5. März 2023 nicht statt.

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

Wir verweisen auf unsere Ausführung zu Frage 10a).

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

Wir verweisen auf unsere Ausführung zu Frage 10a).

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

Eine besondere Berichterstattung (§ 90 Abs. 3 AktG) wurde auskunftsgemäß nicht gefordert.

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

Wir verweisen auf unsere Ausführung zu Frage 10a).

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

Eine D&O-Versicherung wurde auskunftsgemäß nicht abgeschlossen.

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

Interessenkonflikte der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans wurden auskunftsgemäß im Berichtszeitraum nicht gemeldet.

#### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang.

Ergänzend weisen wir jedoch darauf hin, dass im Anlage- sowie im Umlaufvermögen der Gesellschaft jeweils ein unbebautes Grundstück ausgewiesen wird; die Grundstücke wurden in Vorjahren aufgrund von Altlasten vollständig wertberichtigt.

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

Wir verweisen auf unsere Ausführung zu Frage 11a).

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

Es haben sich keine entsprechenden Anhaltspunkte ergeben.

#### **Fragenkreis 12: Finanzierung**

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

Zur Zusammensetzung der Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen verweisen wir auf unsere Ausführungen unter „D. III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft“.

Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

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

Ein Konzern besteht nicht.

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

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Finanzierungsprobleme bestanden im Berichtszeitraum nicht.

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

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen. Der Vorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Die Gesellschaft hat im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 kein operatives Geschäft mehr betrieben. Die Gesellschaft befindet sich seit 5. März 2023 in Liquidation. Wir verweisen auf Abschnitt „B. Grundsätzliche Feststellungen“.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Für das Rumpfgeschäftsjahr (1. Januar bis 5. März 2023) wird ein Fehlbetrag von T€ 7,8 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag T€ 222,1) ausgewiesen. Das Ergebnis wird von folgenden einmaligen Vorgängen geprägt:

- Erträge aus der Auflösung von Verbindlichkeiten aus Vermietung (T€ 19,4) sowie
- Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung (T€ 7,9)

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen unter „D. III. 3. Ertragslage der Gesellschaft“.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

**d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Bei der Gesellschaft fällt keine Konzessionsabgabe an.

**Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Im Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 5. März 2023 waren keine verlustbringenden Einzelgeschäfte zu verzeichnen. Ergänzend weisen wir jedoch auf Frage 14b) hin.

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

Wir verweisen auf Frage 15a).

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

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

Der Jahresfehlbetrag ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass dem Personalaufwand (T€ 4,9) sowie den übrigen Aufwendungen (T€ 24,0) aufgrund der Einstellung des operativen Geschäfts keine wesentlichen Erlöse mehr gegenüberstehen.

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

Die Gesellschaft befindet sich seit 6. März 2023 in Liquidation.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

für

## Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

### 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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 Netzwerunternehmen 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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 Fehlschlägen, 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung 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 und 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 Auslagensatz 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 Auslagensatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren 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.