

Gutachterliche Ausarbeitung
zu den Möglichkeiten
und deren steuerlichen Auswirkungen
einer Veräußerung des Grundstücks
Sachtlebenstraße 64/66 in 14165 Berlin

A. Auftrag und Auftragsbedingungen

Die Gesellschafterversammlung vom 19.05.2022 beauftragte uns, die WSC Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft mbH, Möglichkeiten zur Veräußerung des im Eigentum der Teltower Kreiswerke GmbH stehenden Grundstücks in der Sachtlebenstraße 64/66 aufzuzeigen und deren steuerliche Auswirkungen zu würdigen.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unserer Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die dieser Ausarbeitung als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften nach dem Stand vom Mai 2018 maßgebend.

B. Vorbemerkungen

Zu würdigen waren die Varianten:

1. Grundstücksveräußerung durch die TKW GmbH mit anschließender Ausschüttung des Veräußerungsgewinns an die Gesellschafter der GmbH.
2. Veräußerung der Anteile an der GmbH durch deren Gesellschafter (Verkauf der GmbH inclusive Grundstück)

Die an diesen Rechtsgeschäften Beteiligten sind:

1. Die Teltower Kreiswerke GmbH, hier auch TKW GmbH genannt, als juristische Person des Privaten Rechts umsatzsteuerlicher Unternehmer mit Regelbesteuerung nach §§ 16-18 UStG, unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig nach § 1 KStG und unterliegt als Gewerbebetrieb kraft Rechtsform nach § 2 Absatz 2 der Gewerbesteuer gemäß § 2 Absatz 1 GewStG.

2. Die Landkreise:

- Dahme – Spreewald (an der TKW GmbH beteiligt mit 40,7 v.H.)
- Teltow – Fläming (an der TKW GmbH beteiligt mit 39,5 v.H.)
- Potsdam – Mittelmark (an der TKW GmbH beteiligt mit 19,8 v.H.)

als juristische Personen des öffentlichen Rechts, zu den Gebietskörperschaften gehörend.

Der Kernbereich dieser Körperschaften unterliegt wegen direkter staatlicher Funktion keiner Steuerpflicht. Sobald die Körperschaft wirtschaftlich tätig als Wettbewerber am Markt auftritt, greift grundsätzlich die allgemeine Steuerpflicht ein.

Somit unterliegen die juristischen Personen des öffentlichen Rechts grundsätzlich nicht der Ertragsbesteuerung, sind auch nicht in § 1 Abs. 1 KStG als unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse aufgeführt.

Die juristischen Personen des öffentlichen Rechts sind gemäß § 1 Abs.1 Nr.: 6 KStG mit ihren Betrieben gewerblicher Art unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig.

Neben der unbeschränkten Steuerpflicht mit ihren Betrieben gewerblicher Art sind die juristischen Personen des öffentlichen Rechts mit ihren Einkünften, die dem

Steuerabzug vollständig oder teilweise unterliegen, beschränkt steuerpflichtig (§ 2 Nr.: 2 KSTG).

C. Variante 1

Grundstücksveräußerung durch die TKW GmbH mit anschließender Ausschüttung des Veräußerungsgewinns an die Gesellschafter der GmbH

Gemäß Gutachten vom Herrn Pundrich vom 27.04.2022 beträgt der Verkehrswert des Grundstücks EUR 4.500.000,00 (zur Information gemäß Gutachten vom 10.05.2007 betrug der Verkehrswert des gleichen Grundstücks EUR 680.000,00).

Steuerliche Würdigung (Angaben in EUR)

Verkaufserlös	4.500.000,00
Abzüglich Buchwert zum 31.12.2021	155.997,15
Ergibt einen Veräußerungsgewinn	4.344.002,85
Darauf entfallen Körperschaft- und Gewerbesteuer incl. SolZu. (30,18 %)	1.311.020,06
Verbleibender Gewinn nach Steuern	3.032.982,79
Bei Ausschüttung an die Gesellschafter fallen 15 % Kapitalertragsteuer an § 44a (8),(9) EStG, Vorlage einer Bescheinigung d. Finanzamtes, dass an KdöR ausgeschüttet, ansonsten 25 % Kapitalertragsteuer	454.947,42
Auszahlungsbetrag der bei den Gesellschaftern quotale ankommt	2.578.035,37

D. Variante 2

Veräußerung der Anteile an der GmbH durch deren Gesellschafter (Verkauf der GmbH inclusive Grundstück)

Wie eingangs dargestellt, sind die Körperschaften des öffentlichen Rechts nur ertragsteuerpflichtig mit ihren Betrieben gewerblicher Art.

Daraufhin ist die Frage zu klären, ob die Beteiligung der Landkreise an der TKW GmbH bei jedem Landkreis wirtschaftliche Tätigkeit und daraus resultierend ein Betrieb gewerblicher Art mit Ertragsteuer ist oder ob die Beteiligung Teil der Vermögensverwaltung der öffentlichen Hand und somit grundsätzlich nicht steuerbar ist.

Die Abgrenzung Betrieb gewerblicher Art zur Vermögensverwaltung ist in Literatur und Gesetzgebung nicht scharfkantig sondern auch Sache von Auslegungen und

Einzelfallentscheidungen..

Die Vermögensverwaltung wird nicht aufgrund gesetzlicher Regelungen von der Besteuerung ausgenommen, sondern als Umkehrschluss infolge des Fehlens gewerblicher Tätigkeit und des dann nicht Vorliegens eines Betriebes gewerblicher Art. Wenn die Körperschaften des öffentlichen Rechts nur steuerpflichtig sind mit ihren Betrieben gewerblicher Art, sind die Einkünfte aus der Vermögensverwaltung nicht steuerbar.

Zu den Einkünften aus Vermögensverwaltung zählen nach vorherrschender Meinung:

- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Zinseinkünfte
- Einkünfte aus der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft.

Die Einkünfte aus der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft sind auch unabhängig von der Höhe der Beteiligung nicht steuerbare Vermögensverwaltung.

Nehmen wir uns der Auffassung des Vorliegens von Einkünften aus der Vermögensverwaltung an, ist der Abverkauf der Anteile an der TKW GmbH nicht steuerbar und es fällt keine Steuer an.

Die Beteiligung einer juristischen Person des öffentlichen Rechts stellt abweichend zum Vorstehenden dann doch einen Betrieb gewerblicher Art dar, wenn mit ihr tatsächlich ein entscheidender Einfluss auf die laufende Geschäftsführung des Unternehmens ausgeübt wird.

Sollte die jeweilige Beteiligung an der TKW GmbH als Betrieb gewerblicher Art angesehen werden stellt sich folgendes Szenario ein, wobei aus Gründen der Vereinfachung zur Beispielrechnung unterstellt wird, dass eine KdöR den BGA TKW GmbH unterhält und auf anteilsquotale Betrachtung im Rechenweg verzichtet wird.

Als Verkaufserlös für den GmbH-Anteil wird unterstellt:

1. aufgrund der Tätigkeit der TKW GmbH als vermögensverwaltende Gesellschaft mit eigenem Vermögen und der Verwaltung von dem ehemaligem Teltow-Vermögen, welche zurückbehalten wird, ist ihr ein Geschäfts- und Firmenwert nicht zuzurechnen.
2. der Veräußerungspreis für die GmbH-Anteile wird angesetzt mit ihrem Eigenkapital zuzüglich des Gewinns, wie er bei der Veräußerung der in ihrem Eigentum stehende Immobilie entstanden wäre.

Somit ergibt sich ein Veräußerungspreis für die Anteile in Summe mit:

Eigenkapital zum 31.12.2021 gem. Jahresabschluss	EUR 1.369.233,16
Veräußerungsgewinn Immobilie wie vorstehend abgeleitet	EUR 4.344.002,85
Ergibt Anteilspreis rechnerisch	EUR 5.713.236,01

Bei der Ermittlung des Einkommens des BgA TKW-Anteile bleibt der Gewinn aus der Veräußerung der Anteile an der TKW GmbH gemäß § 8b Abs. 2 KStG außer Ansatz. Veräußerungsgewinn ist der Veräußerungspreis abzüglich Buchwert der Beteiligung, somit (EUR 5.713.236,01- 1.369.233,16 =) EUR 4.344.002,85. Vom steuerfreien Veräußerungsgewinn sind aber 5 v.H. als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe anzusetzen (§ 8b Abs.5 KStG). Dadurch entsteht aus der ansonsten steuerfreien Anteilsveräußerung eine Steuerbelastung mit $(0,05 \times 4.344.002,85 \times \text{Steuersatz wie vorstehend } 30,18 \% =)$ EUR 65.551,01.

Damit der Veräußerungsgewinn aus dem Betrieb gewerblicher Art „TKW-Anteile“ bei der

Trägerkommune ankommt / von dieser verwendet werden darf, ist dieser Veräußerungsgewinn an die Trägerkommune auszuschütten. Diese Ausschüttung wird mit einer ermäßigten Kapitalertragsteuer von 15 % zzgl. SolZu abschließend besteuert (§ 2 Nr.: 2 KStG; § 32 Abs.1 Nr.:2 KStG; §44a Abs. 8 und 10 EStG)

Für den Fall des Vorliegens eines BgA „TKW-Anteile“ ergibt sich somit eine steuerliche Gesamtbelastung wie folgt:

Steuer aus fiktivem Ansatz von 5% des steuerfreien Veräußerungsgewinns als nicht abzugsfähige Betriebsausgabe	EUR 65.551,01
Abzugssteuer wegen Ausschüttung des verbliebenen Veräußerungsgewinns mit $((4.344.002,85 - 65.551,01) \times 15\% \text{ zzgl SolZu} =)$	EUR 677.065,01
Steuerliche Gesamtbelastung	EUR 742.616,02

Aufgrund dieser steuerlichen Gesamtbelastung wird vom Veräußerungsgewinn der GmbH-Anteile beteiligungsquotale ausgeschüttet $(4.344.002,85 - 742.616,02 =)$ EUR 3.601.386,83.

E. Zusammenfassung und Variantenvergleich

Aus den vorangestellten Varianten ergibt sich folgendes Bild (Angaben in EUR):

	Steuerbelastung	Trägerkommunen erhalten
Variante 1, Grundstücksveräußerung durch TKW GmbH mit anschließender Ausschüttung des Veräußerungsgewinns	1.765.967,48	2.578.035,37
Variante 2a, Anteilsveräußerung aus der Vermögensverwaltung	0,00	4.344.002,85
Variante 2b, Anteilsveräußerung aus dem BgA	742.616,02	3.601.386,83

Aus steuerlicher Sicht ist der Variante 2 der Vorrang zu geben, weil der Teil des, bei den Körperschaften des öffentlichen Rechts verbleibenden Gewinns aus der Grundstücksveräußerung am größten ist.

F. Vermögensverwaltung versus Betrieb gewerblicher Art

Die steuerlichen Unterschiede aus der Zuordnung der GmbH-Beteiligung, das heißt ist die Beteiligung an der TKW GmbH den jeweiligen Vermögensverwaltungen der Landkreise zuzuordnen oder begründen diese Beteiligungen jeweils einen Betrieb gewerblicher Art, sind unter Punkt E dargestellt.

Die Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft stellt aus Sicht der juristischen Person des

öffentlichen Rechts grundsätzlich keine wirtschaftliche Tätigkeit und somit keinen Betrieb gewerblicher Art dar, sondern ist Vermögensverwaltung der öffentlichen Hand.

Dass die Beteiligung der Landkreise an der Teltower Kreiswerke GmbH auch einen Betrieb gewerblicher Art darstellen kann, weil von den Landkreisen tatsächlich ein entscheidender Einfluss auf die laufende Geschäftsführung ausgeübt wird, kann im vorliegenden Fall durch uns nicht erkannt werden.

Zwar werden im Jahr zwei Gesellschafterversammlungen abgehalten, in denen Jahresabschluss, Fünfjahresplanung und ggf. Sondersachverhalte besprochen werden, dennoch wird darin kein schädliches Hineinregieren in den laufenden Geschäftsbetrieb gesehen. Die Geschäftsführung ist frei in ihren Entscheidungen über den laufenden Geschäftsbetrieb soweit es der Katalog der zustimmungsbedürftigen Geschäfte gemäß Satzung zulässt.

Auch spricht gegen einen entscheidenden Einfluss der Landkreise auf die laufende Geschäftsführung und somit gegen einen Betrieb gewerblicher Art „TKW-Beteiligung“ die Tatsache, dass die Geschäftsführung der TKW GmbH nicht mit Angestellten der Landkreise besetzt ist.

Somit votieren wir die Variante 2a als im vorliegenden Einzelfall für zutreffend.

G. Bescheinigung

Vorstehende Gutachterliche Ausarbeitung zu den Möglichkeiten und deren steuerlichen Auswirkungen einer Veräußerung des Grundstücks Sachtlebenstraße 64/66 in 14165 Berlin erstatten und überlassen wir nach bestem Wissen.

WSC Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft mbH



Dipl. Ing.-Oec. Volker Lopper
Steuerberater

Allgemeine Auftragsbedingungen (AAB)

Stand: Mai 2018

Die folgenden AAB gelten für Verträge zwischen zur unbeschränkten Hilfeleistung in Steuersachen Befugten – im Nachfolgenden auch „Berater“ genannt – und ihrem Auftraggeber – im Nachfolgenden auch „Mandant“ genannt –, sowie für Ansprüche Dritter aus dem Steuerberatungsvertrag, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

§ 1 Auftragsumfang

- (1) Für den Umfang der vom Berater zu erbringenden Leistungen ist der schriftlich oder mündlich erteilte Auftrag maßgebend.
- (2) Sofern ausländisches Recht zu berücksichtigen ist, bedarf dies der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung durchgeführt.
- (4) Kann der Berater den Mandanten zwecks Abstimmung über die Einlegung von Rechtsmitteln bzw. Rechtsbehelfen nicht erreichen, ist der Berater befugt und verpflichtet, fristwahrende Handlungen vorzunehmen.
- (5) Der Berater wird die vom Mandanten übermittelten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben und Belege, als richtig zu Grunde legen. Sofern der Berater Unrichtigkeiten oder Widersprüche feststellt, ist er verpflichtet, den Mandanten darauf hinzuweisen. Im Übrigen besteht keine Pflicht des Beraters, ihm bei Gelegenheit bekannt gewordene Sachverhalte auf ihre steuerliche Relevanz hin zu überprüfen.
- (6) Die Überprüfung überlassener Unterlagen und Belege, insbesondere Buchführung und Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, auf Vollständigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Richtigkeit obliegt dem Berater nur, wenn dies gesondert schriftlich vereinbart ist.
- (7) Der Berater ist nicht verpflichtet, den Mandanten auf Änderungen der Rechtslage oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen, wenn die berufliche Äußerung abschließend erfolgt ist.
- (8) Eine Offenlegung nach § 325 HGB im elektronischen Bundesanzeiger obliegt ausschließlich dem Mandanten, sofern nicht eine gesonderte Beauftragung schriftlich erfolgt ist.

§ 2 Pflichten des Mandanten

- (1) Der Mandant ist verpflichtet mitzuwirken, soweit dies zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist.
Er hat insbesondere dem Berater unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen und erforderlichen Unterlagen und Informationen vollständig und rechtzeitig zu übergeben. Hierzu gehört insbesondere die schriftliche Einwilligung, dass der Mandant mit der Erhebung und Speicherung seiner personenbezogenen Daten einverstanden ist, um ihn eindeutig zu identifizieren, angemessen zu beraten und zu vertreten, sowie zur Führung der Korrespondenz und Abwicklung eventueller Haftungsansprüche und Geltendmachung von Ansprüchen gegen den Mandanten. Die Unterlagen sind so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Berater noch eine angemessene Zeit für die Bearbeitung verbleibt. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung des Beraters über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können.
- (2) Der Mandant hat alle schriftlichen, mündlichen oder elektronisch übermittelten Mitteilungen des Beraters zur Kenntnis zu nehmen. In der Art der Übermittlung ist der Berater grundsätzlich frei. Sollte der Mandant Fragen zu den Mitteilungen haben oder deren Relevanz nicht nachvollziehen können, hat er unverzüglich mit dem Berater Rücksprache zu nehmen.
- (3) Der Mandant wird alles unterlassen, was auf die Unabhängigkeit des Beraters oder seiner Erfüllungsgehilfen Einfluss nehmen könnte.
- (4) Der Mandant wird Arbeitsergebnisse des Beraters nur mit dessen schriftlicher Einwilligung Dritten zugänglich machen, soweit sich diese Einwilligung nicht bereits aus dem Auftragsinhalt ergibt. Er wird auch die Urheberrechte des Beraters beachten.
- (5) Setzt der Berater im räumlichen Bereich des Mandanten Hard- und Software ein – wozu er befugt ist –, hat der Mandant den diesbezüglichen Anweisungen des Beraters im Hinblick auf die Bedienung, Nutzung und Beachtung von Rechten Dritter uneingeschränkt Folge zu leisten. Der Mandant ist nach Vertragsbeendigung zur weiteren Nutzung der Hard- und Software zur Vermeidung schwerwiegender Nachteile – unter Beachtung der Anweisungen des Beraters – berechtigt, wenn der Nutzungszeitraum unter Vereinbarung einer angemessenen Vergütung festgelegt wird.
- (6) Der Mandant wird für die Einlegung von Rechtsbehelfen aller Art und seine Vertretung vor Behörden und Gerichten dem Berater einen gesonderten Auftrag und eine gesonderte schriftliche Vollmacht erteilen. Insbesondere der Auftrag zur Klageerhebung ist nur wirksam, wenn diesem eine schriftliche Prozessvollmacht beigefügt ist.

§ 3 Unterlassene Mitwirkung und anderer Verzug des Mandanten

Unterlässt der Mandant eine ihm nach § 2 oder sonstige obliegende Mitwirkung oder nimmt er die vom Berater angebotene Leistung nicht ab, ist der Berater berechtigt, eine angemessene Frist zur Vornahme der Mitwirkungshandlung bzw. zur Abnahme der Leistung mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Der Berater kann nach erfolglosem Ablauf der durch ihn gesetzten Frist den Vertrag fristlos kündigen (vgl. § 12 Abs. 2 dieser AAB i. V. m. § 626 BGB). Hiervon unberührt bleibt der Anspruch des Beraters auf Ersatz der ihm durch Verzug oder unterlassene Mitwirkung des Mandanten entstandenen Mehraufwendungen und des verursachten Schadens. Dies gilt auch dann, wenn der Berater von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

§ 4 Datenschutz, Mitwirkung Dritter

- (1) Der Berater ist unter Beachtung der DSGVO berechtigt, zur Ausführung des Auftrags personenbezogene Daten des Mandanten maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten. In Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO ist der Berater berechtigt, einen Datenschutzbeauftragten zu bestellen. Der Berater hat dafür zu sorgen, dass dieser entsprechend § 5 zur Verschwiegenheit verpflichtet ist.
- (2) Der Berater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, datenverarbeitende Unternehmen (Rechenzentren) und fachkundige Dritte hinzuzuziehen. Aus diesem Grund hat der Mandant (bei Zusammenveranlagung beide Ehegatten) dem Berater eine Einwilligung gemäß DSGVO in Form einer Erklärung oder einer sonstigen eindeutigen bestätigenden Handlung, mit der der Mandant zu verstehen gibt, dass er mit der Verarbeitung der ihn betreffenden personenbezogenen Daten einverstanden ist, zur Verfügung zu stellen. Der Berater wird bei der Hinzuziehung fachkundiger Dritter und Daten verarbeitender Unternehmen dafür sorgen, dass diese entsprechend § 5 zur Verschwiegenheit verpflichtet sind. Der Berater ist berechtigt, im Rahmen des ihm vom Mandanten erteilten Auftrages maschinell personenbezogene Daten zu erheben, in automatisierten Dateien zu verarbeiten oder einem Dienstleister zur Datenaufbereitung zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (3) Der Berater ist berechtigt, im Fall der Bestellung von Vertretern (§ 69 StBerG) oder Praxistreuändern (§ 71 StBerG) diesen Einsicht in die Handakten im Sinne des § 66 Abs. 2 StBerG zu gewähren.

§ 5 Pflicht zur Verschwiegenheit

- (1) Der Berater ist verpflichtet, nach Maßgabe der Gesetze über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren. Diese Verschwiegenheitspflicht obliegt ihm auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Dies gilt im gleichen Umfang für die Mitarbeiter des Beraters und einem nach DSGVO bestellten Datenschutzbeauftragten oder von ihm beauftragte Dienstleister zur Datenaufbereitung.
- (2) Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht nicht, sofern die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Beraters erforderlich ist. Der Berater ist insbesondere insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung in einem Versicherungsfall verpflichtet ist.
- (3) Der Berater darf nur mit Einwilligung des Mandanten Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Unterlagen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten übergeben.
- (4) Die gesetzlichen Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (5) Die Pflicht zur Verschwiegenheit entfällt, sofern der Mandant den Berater schriftlich davon entbindet. Der Berater ist befugt, im Fall der Umwandlung seines Unternehmens, der Aufnahme Dritter als Gesellschafter oder einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung seines Unternehmens an Dritte, dem neuen Gesellschafter, Unternehmer oder Unternehmensnachfolger sämtliche der Geheimhaltung unterliegenden Unterlagen und Informationen zu offenbaren. Die Pflicht zur Verschwiegenheit entfällt auch dann, sofern und soweit dies zur Durchführung einer Zertifizierung des Beraters erforderlich ist und der Zertifizierende über seine Verschwiegenheitspflicht belehrt wurde. Der Mandant ist jederzeit befugt, das vorstehende Einverständnis zu widerrufen oder aber sich vom Vertrag zu lösen. Diese Einwilligung umfasst nicht ein Einverständnis Dritter (z. B. Kinder, Ehegatte).
- (6) Der Berater hat bei der Versendung von Schriftstücken jeder Art auf Papier oder in elektronischer Form die Pflicht zur Verschwiegenheit zu beachten. Auf Seiten des Mandanten sorgt dieser für die Verschwiegenheit beim Empfang der Schriftstücke in jeder Art, insbesondere im Fax- und E-Mail-Verkehr.
- (7) Der Berater ist grundsätzlich nicht berechtigt, gegenüber dem Mandanten bestehende Honorarforderungen an Dritte abzutreten.

§ 6 Beseitigung von Mängeln

- (1) Der Mandant hat gegen den Berater einen Anspruch auf die Beseitigung etwaiger Mängel. Er hat dem Berater innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Nacherfüllung zu geben. Handelt es sich um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB, kann der Mandant das Recht auf Nachbesserung ablehnen, wenn der Vertrag bereits beendet war und der Mangel erst im Nachhinein festgestellt wurde.
- (2) Werden die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt oder wird die Mängelbeseitigung durch den Berater abgelehnt, kann der Mandant auf Kosten des Beraters die Mängel durch eine andere zur Steuerberatung berechtigte Person beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl die Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen. Der Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel ist unverzüglich schriftlich geltend zu machen. Er verjährt nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten – insbesondere Schreib- und Rechenfehler – können vom Berater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Für die Beseitigung sonstiger Mängel Dritten gegenüber bedarf der Berater der Einwilligung des Mandanten. Dies gilt nicht, wenn berechnete Interessen des Beraters den Interessen des Mandanten vorgehen.

§ 7 Haftung

- (1) Der Berater haftet für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden seiner Mitarbeiter. Er haftet nicht für das Verschulden fachkundiger Dritter (z. B. Rechtsanwalt), die vom Mandanten im eigenen Namen beauftragt wurden.
- (2) Die Haftung des Beraters für einen nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schaden wird auf 1.000.000 € begrenzt.
- (3) Sofern im Einzelfall von der vorstehenden Haftungsregelung abgewichen werden soll (insbesondere von der Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag), bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung, die dem Mandanten zusammen mit diesen AAB bei Vertragsschluss ausgehändigt wird.
- (4) Dritten gegenüber haftet der Berater nur nach den Abs. 1 bis 3, soweit diese in den Schutzbereich des Steuerberatungsvertrags einbezogen sind. Dies ist nicht der Fall, wenn die Arbeitsergebnisse des Beraters (sämtliche Äußerungen, Berichte, Gutachten usw.), die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen, ohne die schriftliche Zustimmung des Beraters weitergegeben werden (vgl. § 2 Abs. 4), es sei denn, dass sich die Einwilligung des Beraters zur Weitergabe bereits aus dem Auftrag ergibt.
- (5) Von jeder Haftungsbegrenzung ausgenommen sind solche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

§ 8 Verjährung

Der Anspruch des Mandanten auf Schadensersatz verjährt grundsätzlich in drei Jahren. Die Frist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mandant von Umständen, die den Anspruch begründen, sowie von der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen musste. Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder die grob fahrlässige Unkenntnis des Mandanten tritt Verjährung in fünf Jahren von Entstehung des Schadensersatzanspruches an oder ohne Rücksicht auf die Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis von dem Schaden in zehn Jahren ein, beginnend mit der Handlung der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis. Maßgeblich ist die jeweils früher endende Frist.

§ 9 Vergütung

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Beraters für seine Tätigkeit bemisst sich nach der jeweils maßgeblichen Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Dies gilt nicht, sofern die Parteien eine gesonderte Vergütung schriftlich vereinbart haben (z. B. Beratungspauschale). Der Mandant wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 StBVV eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung vereinbart werden kann.
- (2) Sieht die Steuerberatervergütungsverordnung keine Regelung vor und haben die Parteien nichts gesondert vereinbart, steht dem Berater die übliche Vergütung gemäß §§ 612 Abs. 2, 632 Abs. 2 BGB zu.
- (3) Der Berater ist berechtigt, einen angemessenen Vorschuss für bereits entstandene oder voraussichtlich entstehende Honorare und Auslagen zu fordern. Der Berater ist für den Fall, dass der Vorschuss nicht oder nicht rechtzeitig eingeht, berechtigt, seine Tätigkeit einzustellen. Von der beabsichtigten Einstellung der Tätigkeit ist der Mandant frühzeitig zu informieren. Hierbei ist der Mandant auf die Nachteile aus der Einstellung der Tätigkeit hinzuweisen. Über die Einstellung der Tätigkeit selbst ist der Mandant gesondert zu informieren.
- (4) Die Vorabankündigung (Pre-Notification) von SEPA-Lastschriften wird spätestens zwei Tage vor Fälligkeit versendet (verkürzte Vorlaufzeit COR 1). Sie wird in der Regel auf der Rechnung angegeben sein.
- (5) Die Vergütung ist unverzüglich nach Rechnungslegung ohne Abzüge fällig.
- (6) Der Berater kann die Herausgabe seiner Ergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Forderungen – insbesondere Gebühren und Auslagen – befriedigt ist. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Zurückbehaltung nach den Umständen des Einzelfalls – insbesondere bei verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge – gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen würde. Der Mandant ist berechtigt, einen angemessenen Teil der Vergütung zurückzubehalten, bis berechtigterweise geltend gemachte Mängel durch den Berater beseitigt wurden.
- (7) Eine Aufrechnung des Mandanten mit dem Vergütungsanspruch des Beraters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen zur Aufrechnung gestellt werden.

§ 10 Aufbewahrung von Unterlagen

- (1) Der Berater hat die Handakten für eine Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt vor Ablauf von zehn Jahren, wenn der Berater den Mandanten schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen und der Mandant nicht binnen sechs Monaten nach Erhalt des Aufforderungsschreibens diesem nachgekommen ist.
- (2) Sämtliche Unterlagen sind unter Beachtung der DSGVO zu verwahren. Sofern die Unterlagen durch den Berater entsorgt werden, hat dies unter Beachtung der DSGVO zu erfolgen.
- (3) Handakten im Sinne dieser Vorschrift sind alle Schriftstücke, die der Berater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Mandanten oder für diesen erhalten hat. Dies gilt nicht für die Korrespondenz zwischen Berater und Mandanten und für Schriftstücke, die der Mandant bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat. Entsprechendes gilt für zu internen Zwecken gefertigte Arbeitspapiere.
- (4) Der Berater hat auf Anforderung des Mandanten, spätestens nach Beendigung des Beratungsvertrags, die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Er hat jedoch das Recht, vor Herausgabe der Unterlagen an den Mandanten Abschriften oder Fotokopien zu fertigen. Das Zurückbehaltungsrecht nach § 9 Abs. 6 bleibt hiervon unberührt.

§ 11 Urheberrechtsschutz

Die Leistungen des Beraters unterliegen dem Schutz des geistigen Eigentums. Der Mandant erhält die schriftlichen Arbeitsergebnisse zur vereinbarten (bestimmungsgemäßen) Verwendung. Eine anderweitige Verwendung, wie beispielsweise die Weitergabe an einen Dritten für nicht steuerliche Zwecke bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beraters.

§ 12 Vertragsbeendigung

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung des Vertrags, Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder Kündigung. Er endet nicht durch Tod oder Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Mandanten. Er endet ebenso nicht, im Fall der Beratung einer Gesellschaft, durch deren Auflösung.
- (2) Ein auf unbestimmte Zeit geschlossener Vertrag kann unter den Voraussetzungen der §§ 611, 675 BGB von jedem Vertragspartner nach Maßgabe der §§ 626 ff. BGB gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform. Sofern hiervon abgewichen werden soll, bedarf dies einer schriftlichen Vereinbarung der Parteien. Diese ist gesondert zu erstellen und soll dem Mandanten bei Vertragsabschluss mit den AAB ausgehändigt werden.
- (3) Im Fall der Kündigung des Vertrags durch den Berater hat dieser zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Mandanten noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungen). Insoweit wirkt die Haftung des Beraters über das beendete Mandatsverhältnis hinaus fort.
- (4) Der Berater hat dem Mandanten bei Vertragsbeendigung alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhalten hat oder erhält und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangte oder erlangt, herauszugeben. Der Mandant hat insbesondere die ihm übergebene Hard- und Software herauszugeben. Die Herausgabe der Hard- und Software sowie die von dem Berater an den Mandanten herauszugebenden Unterlagen erfolgt am Sitz des Beraters. Eine Übergabe erfolgt zu den üblichen Bürozeiten des Beraters.

§ 13 Vergütung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung

Endet der Vertrag vor seiner vollständigen Erfüllung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Beraters nach den gesetzlichen Bestimmungen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf dies einer gesondert zu erstellenden schriftlichen Vereinbarung, die dem Mandanten zusammen mit diesen AAB bei Vertragsabschluss auszuhändigen ist. Kündigt der Berater den Vertrag fristlos, bleibt sein Anspruch auf Ersatz der ihm auf Grund der fristlosen Kündigung (z. B. wegen Verzugs oder unterlassener Mitwirkung des Mandanten) entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens unberührt. Dies gilt auch dann, wenn der Berater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

§ 14 Schriftformerfordernis

Schriftliche oder mündliche Nebenabreden zu dem Steuerberatungsvertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

§ 15 Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort

- (1) Für den Auftrag, die Auftragsdurchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche der Vertragsparteien gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsort ist der Wohnsitz des Mandanten, wenn er nicht Kaufmann im Sinne des HGB ist. Im Übrigen ist der Sitz des Beraters der Erfüllungsort.

§ 16 Gerichtsstand/Sonstiges

- (1) Gerichtsstand ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Beraters, wenn der Mandant Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Unabhängig davon ist der Berater berechtigt, den Mandanten an dessen allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.
- (2) Nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) besteht für Verbraucher-Mandanten die Möglichkeit der Schlichtung vor allgemeinen Schlichtungsstellen (Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucher-Schlichtungsstelle). Der Berater nimmt an solchen Verfahren nicht teil.¹

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne AAB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die anderen Bestimmungen wirksam.

03. August 2022

Datum



Unterschrift des Handelnden

Der Unterzeichner erklärt, dass er die vorstehenden Allgemeinen Auftragsbedingungen gelesen hat. Sie wurden ihm erläutert und mit ihm die Alternativen erörtert. Von ihm gestellte Fragen wurden umfassend und ausreichend beantwortet. Infolgedessen werden sie vollinhaltlich anerkannt.

Datum

Unterschrift

¹⁾ Im Falle der Teilnahme an diesem Verfahren wäre dies in Abweichung zu § 16 Abs. 2 Satz 2 AAB zu erklären und dem Verbraucher Angaben zu Anschrift und Website der Verbraucher-Schlichtungsstelle mitzuteilen.