

BERICHT

über

die Prüfung
des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das
Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016
bis zum 31. Dezember 2016

der

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“

Barleben

Jk MaTAX

INHALTSVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

I. PRÜFUNGSauftrag	1
II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
1. Lage des Unternehmens	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
2. Unregelmäßigkeiten	3
III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	4
1. Gegenstand der Prüfung	4
2. Art und Umfang der Prüfung	4
IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	7
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
b) Jahresabschluss	7
c) Lagebericht	7
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen	8
b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss	8
V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSauftrags NACH § 53 HGRG	9
Prüfung nach § 53 HGRG	9
VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	10

ANLAGEN

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016
bis zum 31. Dezember 2016

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Anlage I

Blatt 1

Blatt 2

Blatt 3 - 8

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016
bis zum 31. Dezember 2016

Anlage II

Blatt 1 - 4

Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Anlage III

Blatt 1 - 14

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Wirtschaftliche Verhältnisse

Steuerliche Verhältnisse

Anlage IV

Blatt 1

Blatt 2

Blatt 2

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Anlage V

Blatt 1 - 2

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

<u>Kurzbezeichnung</u>	<u>vollständige Bezeichnung</u>
Abs.	Absatz
AktG	Aktiengesetz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EiBG LSA	Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt
EigBVO LSA	Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt
GO LSA	Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
i.Vj.	im Vorjahr
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf
KAG LSA	Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt
PH	Prüfungshinweise
PS	Prüfungsstandard
SOPO	Sonderposten
WWAZ	Wasser- und Abwasserzweckverband Wolmirstedt

I. PRÜFUNGSauftrag

Das zuständige Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Börde erteilte uns mit Schreiben vom 29. November 2018 den Auftrag, den Jahresabschluss des

**„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben
(im Folgenden auch „Eigenbetrieb“ genannt)**

unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 nach den §§ 317 ff. HGB zu prüfen.

Ergänzend wurden wir beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG, die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage wie die Liquidität und Rentabilität des Eigenbetriebes sowie die verlustbringenden Geschäfte und die Ursachen der Verluste, falls diese Geschäfte sowie deren Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, zu prüfen.

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

Dieser Bericht ist ausschließlich an den Eigenbetrieb gerichtet.

Der Eigenbetrieb ist eine kleine Einrichtung im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Gemäß EigBG LSA werden Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (PH 9.450.1 und IDW PS 450) erstellt.

Für die Durchführung des Prüfungsauftrags und unsere Verantwortlichkeit sind — auch im Verhältnis zu Dritten — die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017, die diesem Bericht als Anlage V beigelegt sind, vereinbart.

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

1. Lage des Unternehmens

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem vom Betriebsleiter des Eigenbetriebes aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes von besonderer Bedeutung sind:

Der Betriebsleiter geht im Lagebericht auf die Übernahme der kommunalen Objekte der Ortsteile Meitzendorf und Ebendorf in den Eigenbetrieb mit Wirkung zum 1. Januar 2008 ein.

Die Kreditverpflichtungen aus den für die Wohnobjekte in Meitzendorf und Ebendorf bestehenden Kreditverträgen werden anhand der Zins- und Tilgungspläne vom Eigenbetrieb an die Gemeinde Barleben erstattet. Die Kreditverträge bleiben in der Verwaltung der Gemeinde Barleben.

Der Betriebsleiter erläutert den Bestand der im Eigenbetrieb vorhandenen Wohn-, Gewerbeeinheiten und Garagen unter Berücksichtigung des Verkaufs des Objektes Haldensleber Str. 6 und von drei zurückübertragenen Grundstücken an die Gemeinde Barleben.

Der Vermietungsstand in den zur Vermietung vorgesehenen Wohneinheiten beträgt nahezu 100%.

Der Eigenbetrieb erzielte im Berichtsjahr einen Jahresgewinn von TEUR 191, nachdem im Vorjahr noch ein Jahresverlust in Höhe von TEUR 13 entstand.

Die Eigenkapitalquote beträgt 30,7 % und wird vom Eigenbetriebsleiter als angemessen eingeschätzt.

Die Finanzierung des Eigenbetriebes erfolgt im Wesentlichen über Bankdarlehen. Der Eigenbetrieb war in 2016 jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Für das Jahr 2017 werden keine wesentlichen Veränderungen der Mieterlöse erwartet, da die Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen und die zur Vermietung vorgesehenen Objekte zu 100% vermietet sind. In zwei Objekten ist eine Wiedervermietung aufgrund geplanter Umnutzung nicht vorgesehen.

Trotz steigender Tilgung und niedrigerer Zinsaufwendungen wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Zusammenfassende Beurteilung

Wir als Abschlussprüfer des Eigenbetriebes halten die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch den gesetzlichen Vertreter für zutreffend.

2. Unregelmäßigkeiten

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde nicht innerhalb der ersten drei Monate des darauf folgenden Geschäftsjahres aufgestellt. Die Verpflichtung hierfür ergibt sich aus § 19 EigBG LSA.

Zu wesentlichen Sachverhalten (Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen, Mietkautionen, Jahresabrechnungen der Energieversorger) konnten keine hinreichenden Nachweise durch den Eigenbetrieb erbracht werden.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wechselte der Eigenbetrieb die Hausverwaltung von der Firma Simchen Immobilien Verwaltungs GmbH zu der AWG Wolmirstedt eG. Im Zuge dieses Wechsels hat angabegemäß die Firma Simchen alle Unterlagen an den neuen Verwalter übergeben. Andererseits liegt uns ein „Inventurprotokoll“ der AWG vor, wonach erhebliche Teile (ca. 40 %) dieser Unterlagen von dieser Firma nicht vorliegen. Angesichts eines drohenden Rechtsverfahrens werden von der Firma Simchen zu dem prüfenden Wirtschaftsjahr keine Auskünfte mehr gegeben. Der neue Hausverwalter ist angesichts fehlender Unterlagen zum Wirtschaftsjahr 2016 nicht auskunftsfähig. Damit konnten die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.000 nicht vollständig nachgewiesen werden.

Dementsprechend liegt ein Prüfungshemmnis vor und daher muss dem Jahresabschluss ein eingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt werden.

Mit der Klärung der Sachverhalte wurden Rechtsanwälte beauftragt.

III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren die Buchführung, der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - und der Lagebericht des Eigenbetriebes. Ergänzend wurden wir beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu prüfen.

Die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns gemachten Angaben tragen die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte in entsprechender Anwendung der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Wir haben im Rahmen unserer Prüfungsdurchführung eine Prüfungsstrategie auf Grundlage eines risikoorientierten Prüfungsansatzes, der auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, angewendet. Die hierzu notwendige Risikoanalyse basiert auf der Einschätzung der Lage des Eigenbetriebs, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes des Eigenbetriebs sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems.

Die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir schwerpunktmäßig in den Geschäftsbereichen durchgeführt, die einen engen Bezug zur Rechnungslegung haben.

Bei der Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene als auch Risiken auf Aussageebene eingeschätzt und ein Risikoprofil ermittelt. Dies diente gleichzeitig der Einschätzung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen, sowie der Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen allein zur Gewinnung hinreichender Sicherheit nicht ausreichen.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Prüfungsziele) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten substantielle analytische Prüfungshandlungen und sonstige substantielle Prüfungshandlungen.

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- Erstellungsprozess des Jahresabschlusses,
- Ausweis und Bewertung der unfertigen Leistungen,
- Anlagevermögen und Sonderposten,
- Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung sowie
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten/Gemeinde.

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir zunächst im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen Kontrollen beurteilt.

Die Erkenntnisse der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Durchführung sonstiger substantieller Prüfungshandlungen erfolgte in Stichproben. Die Bestimmung der Stichproben erfolgt in Abhängigkeit der Erkenntnisse über das rechnungslegungsrelevante interne Kontrollsystem sowie Art und Umfang der jeweils zu beurteilenden Transaktionen im Wege der Zufallsauswahl oder einer bewussten Auswahl der zu prüfenden Stichprobenelemente.

Im Rahmen der sonstigen substantiellen Prüfungshandlungen wurden Saldenbestätigungen bzw. -mitteilungen von für die Gesellschaft tätigen Kreditinstituten eingeholt.

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft zutreffend dargestellt sind.

Der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse liegt der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG des IDW (PS 720) zugrunde.

Wir haben die Prüfung in den Monaten Mai bis Oktober (mit Unterbrechungen) bis zum 25. Oktober 2019 durchgeführt.

Die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes erteilten alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigten uns am 28. Oktober 2019 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen mit den vorgenannten Einschränkungen den gesetzlichen Vorschriften des HGB sowie den Vorschriften des EigBG und der EigVO des Landes Sachsen-Anhalt, einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind grundsätzlich in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet.

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten.

b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse mit den vorgenannten Einschränkungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung und gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016 ist diesem Bericht als Anlage II beigelegt. Er entspricht mit den vorgenannten Einschränkungen den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Im Folgenden gehen wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein.

a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang (Anlage I) gem. § 284 HGB beschrieben.

Im Einzelnen heben wir nachfolgend die unseres Erachtens wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hervor:

Die Bewertung des Anlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen. Die Abschreibungen werden nach der linearen Methode vorgenommen.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zum Nennwert. Risiken sind durch Bildung von Wertberichtigungen berücksichtigt.

Als unfertige Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den anfallenden umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden.

Flüssige Mittel sind zum Nennbetrag angesetzt.

Da das Stammkapital des Eigenbetriebes kein haftendes Kapital i.S.d. § 272 Abs. 1 HGB darstellt, wurde von einer Saldierung der nicht eingeforderten Einlagen nach dieser Vorschrift abgesehen.

Fördermittel sind als Sonderposten passiviert und werden nach Maßgabe der Abschreibung der bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ermittelt und decken die bestehenden Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS NACH § 53 HGRG

Prüfung nach § 53 HGrG

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 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 Satzungsbestimmungen geführt worden sind. Über die in diesem Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten.

Im Übrigen verweisen wir auf Anlage III zu diesem Bericht, in der wir unsere Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG dargestellt haben.

VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht des „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 29. Oktober 2019 in Magdeburg unterzeichneten eingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An den „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“:

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkung zu keinen Einwendungen geführt.

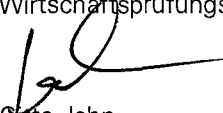
Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.000 konnten nicht vollständig anhand von Mietverträgen nachgewiesen werden.

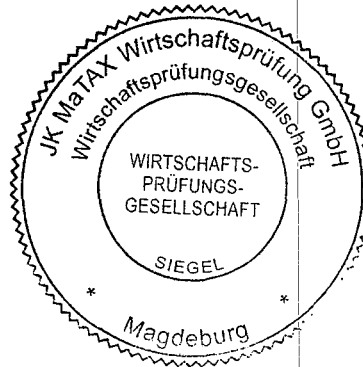
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss mit der genannten Einschränkung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Mit der genannten Einschränkung steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 des „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Magdeburg, 29. Oktober 2019

JK MaTAX Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Gritte Jahn
Wirtschaftsprüferin





ANLAGEN

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Bilanz

Aktiva

	EUR	31.12.2016 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.300.166,00		1.343.311,30
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.322.233,56		6.667.919,26
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.651,00		17.095,00
		7.637.050,56	8.028.325,56
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Unfertige Leistungen		43.229,47	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	41.802,66		46.910,96
2. Forderungen gegen die Gemeinde	104.430,12		51.129,19
3. Sonstige Vermögensgegenstände	7.530,51		7.730,51
		153.763,29	105.770,66
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		102.092,77	116.085,17
		<u>7.936.136,09</u>	<u>8.250.181,39</u>

	Passiva	
	31.12.2016	Vorjahr
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	51.129,19	51.129,19
II. Allgemeine Rücklage	2.053.608,71	2.107.273,71
III. Gewinnvortrag	140.186,28	153.403,87
IV. Jahresgewinn/Jahresverlust	190.942,05	-13.217,59
	2.435.866,23	2.298.589,18
B. Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen	2.220.796,00	2.285.924,00
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	51.650,00	80.100,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.242.223,62	2.415.467,45
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	321.429,36	397.577,23
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.274,78	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	627.896,10	736.907,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	35.616,53
	3.227.823,86	3.585.568,21
	<u>7.936.136,09</u>	<u>8.250.181,39</u>

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	1.000.119,29		923.202,65
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	43.229,47		0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	151.154,42		114.134,00
		1.194.503,18	1.037.336,65
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		334.533,40	358.164,86
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	68.956,62		59.910,63
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17.902,28		14.495,74
- davon für Altersversorgung EUR 1.893,48 (Vj.: EUR 1.498,90)		86.858,90	74.406,37
6. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		223.049,23	224.856,66
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		267.863,11	284.107,47
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14,97	14,05
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		91.271,46	109.032,06
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		190.942,05	-13.216,72
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,87
13. Jahresgewinn/Jahresverlust		190.942,05	-13.217,59

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinns

	EUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages	0,00
b) zur Einstellung in Rücklagen	0,00
c) zur Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers	0,00
d) auf neue Rechnung vortragen	190.942,05

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der „Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“ hat seinen Sitz in Barleben. Eine Eintragung im Handelsregister erfolgte nicht.

Der Eigenbetrieb ist eine kleine Einrichtung im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Gemäß EigBG LSA sowie der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (EigVO) werden Jahresabschluss und Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss wurde unter Voraussetzungen des Going-concern aufgestellt.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 bis 256 HGB) und den Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Erhaltenen Investitionszuschüsse bzw. -zulagen auf Sachanlagen werden als Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen als Passivposten ausgewiesen. Sie werden über die Nutzungsdauer des betreffenden Sachanlagegegenstandes ertragswirksam vereinnahmt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Mit Wirkung zum 1. Januar 2008 wurden die kommunalen Objekte der Ortsteile Meitzendorf und Ebendorf in den Eigenbetrieb "Wohnungswirtschaft" überführt. Die Übertragung erfolgte zu Buchwerten unter Erhöhung der Allgemeinen Rücklage um T€ 2.860.

In 2012 wurden 9 von 10 übernommenen Objekten neu bewertet. Die notwendigen Abwertungen von T€ 1.244 wurden in 2009 zu Lasten der Allgemeinen Rücklage vorgenommen, da der Wertansatz bei Übernahme bereits zu hoch war. Außerdem wurden in 2008 basierend auf zu hohen Anschaffungskosten zu hohe Abschreibungen von T€ 23 vorgenommen, die zu Gunsten der Allgemeinen Rücklage ebenfalls in 2009 korrigiert wurden.

Daneben wurden aufgrund der Gutachten bei 8 von 9 weiteren bewerteten Objekten aus dem Altbestand in 2009 außerplanmäßige Abschreibungen von T€ 829 vorgenommen.

Im Berichtsjahr wurden drei Grundstücke mit einem Buchwert von T€ 54 an die Gemeinde Barleben zurück übertragen. In dieser Höhe wurde die Allgemeine Rücklage gemindert.

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Die kumulierten Abschreibungen betrugen zum Beginn des Geschäftsjahres EUR 3.792.330,76

Die kumulierten Abschreibungen betrugen am Ende des Geschäftsjahres EUR 3.963.942,39

Unfertige Leistungen

Als unfertige Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die mit den anfallenden umlagefähigen Aufwendungen angesetzt werden.

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die ausstehende Einlage in Höhe von T€ 51 besteht gegenüber der Gemeinde Barleben. Die Einlage wurde nicht eingefordert.

Die Abgrenzung dient der periodengerechten Gewinnermittlung. Die Beträge haben Forderungscharakter.

Allgemeine Rücklage

Die allgemeine Rücklage ist bei der Gründung des Eigenbetriebes in 1999 als Saldo aus übernommenen Vermögensgegenständen abzüglich übernommener Schulden entstanden. Im Berichtsjahr wurde auf Grund von Rückübertragungen an die Gemeinde Barleben die Allgemeine Rücklage um T€ 54 gemindert.

Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

In der Bilanz wurde ein Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von T€ 2.221 (Vorjahr T€ 2.286) gem. § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB gebildet. Die Auflösung des Postens von T€ 65 (Vorjahr: T€ 65) wird unter den sonstigen Erträgen ausgewiesen.

Angaben und Erläuterungen zu Rückstellungen

Im Posten sonstige Rückstellungen sind die nachfolgenden nicht unerheblichen Rückstellungsarten enthalten.

	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€
Abschluss und Beratung	45	40
Übrige	7	40
	52	80

Verbindlichkeiten, die erst nach dem Bilanzstichtag entstehen

In den Verbindlichkeiten sind größere Beträge enthalten, die erst nach dem Bilanzstichtag rechtlich entstehen. Dabei handelt es sich um Beträge, die erst nach dem Bilanzstichtag zu Ausgaben führen, aber zum Zweck der periodengerechten Gewinnermittlung bereits zum Bilanzstichtag als Aufwand erfasst wurden.

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt Euro 1.667.083,55 (Vorjahr: Euro 1.961.627,22).

Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Art der Verbindlichkeit zum 31.12.2016 <i>Vorjahr</i>	Gesamtbetrag davon mit			
	Euro	kleiner 1 J. Euro	größer 1 Jahr Euro	größer 5 Jahre Euro
gegenüber Kreditinstituten	2.242.223,62 2.415.467,45	181.808,06 173.397,75	2.060.415,46 2.242.069,70	1.398.256,16 1.572.647,75
erhaltene Anzahlungen	321.429,36 397.577,23	71.384,69 95.838,60	250.044,67 306.111,27	25.778,03 81.844,63
aus Lieferungen und Leistungen	36.274,78	36.274,78	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	627.896,10 772.523,53	89.295,39 143.363,44	538.600,71 629.160,09	243.049,36 307.134,85
Summe	3.227.823,86	378.762,92	2.849.060,84	1.667.083,55
Summe Vorjahr	3.585.568,21	412.599,79	3.177.341,06	1.961.627,23

Es bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde aus übernommenen Objektfinanzierungen von T€ 626 (Vorjahr: T€ 729).

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Für den Eigenbetrieb bestanden am Bilanzstichtag keine Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsansprüchen.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Es wurden Buchverluste aus dem Verkauf eines Grundstücks in Höhe von T€ 83 erzielt.

Sonstige Angaben**Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahrs im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	Zahl
Angestellte	3,00

Namen der Mitglieder der Unternehmensorgane

Betriebsleiter war während des Geschäftsjahres Jörg Meseberg, bis 04/2013 stellvertretender Bürgermeister der Gemeinde Barleben. Er erhält keine Bezüge vom Eigenbetrieb.

Dem Betriebsausschuss gehörten im Geschäftsjahr 2016 folgende Personen an:

Vorsitzender:

Franz-Ulrich Keindorff, Bürgermeister der Gemeinde Barleben

Mitglieder:

Bernhard Niebuhr, selbständiger Gastronom, Ortsbürgermeister Meitzendorf

Ramona Müller, Dipl.-Ingenieurin

Wolfgang Rost, selbständiger Unternehmer

Thomas Pfeffer, Unternehmensberater

Jürgen Herrmann, Rentner

Reinhard Lüder, Haustechniker

Peter Kluß, Arbeitnehmervertreter

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die Betriebsführung durch die Simchen Immobilien Verwaltungs GmbH, Barleben, wahrgenommen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind folgende Vorgänge von besonderer Bedeutung, die weder in der Bilanz noch in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, eingetreten:

Vom 31.12.2016 auf den 01.01.2017 fand ein Verwalterwechsel statt.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt in Übereinstimmung mit den Gesellschaftern die folgende Ergebnisverwendung vor:

Der Jahresüberschuss beträgt Euro 190.942,05. Auf neue Rechnung werden Euro 190.942,05 vorgetragen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Barleben im Oktober 2019

Ort, Datum

Unterschrift

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

Sachanlagen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Stand am 31.12.2016 EUR
	Stand am 1.1.2016 EUR	Korrektur EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.911.913,16	0,00	0,00	0,00	1.911.913,16
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	9.843.333,27	22.921,91	0,00	218.206,35	9.648.048,83
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.487,98	0,00	668,23	2.125,25	41.030,96
	11.797.734,41	22.921,91	668,23	220.331,60	11.600.992,95

Abschreibungen				Buchwerte			Durchschnittlicher Abschreibungssatz v.H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v.H.
Stand am 1.1.2016 EUR	Korrektur EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand am 31.12.2016 EUR	Stand am 31.12.2016 EUR	Stand am 31.12.2015 EUR		
568.601,86	0,00	43.145,30	0,00	611.747,16	1.300.166,00	1.343.311,30	2,3	68,0
3.175.414,01	22.921,91	177.778,68	50.299,33	3.325.815,27	6.322.233,56	6.667.919,26	1,8	65,5
25.392,98	0,00	2.125,25	1.138,27	26.379,96	14.651,00	17.095,00	5,2	35,7
3.769.408,85	22.921,91	223.049,23	51.437,60	3.963.942,39	7.637.050,56	8.028.325,56	1,9	65,8

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben

Lagebericht 2016

A. GESCHÄFTS-UND RAHMENBEDINGUNGEN

Der Eigenbetrieb "Wohnungswirtschaft" der Gemeinde Barleben wurde mit Wirkung vom 01.01.1999 mit Zustimmung der Kommunalaufsicht durch den damaligen Gemeinderat gegründet.

Für die Führung des Eigenbetriebes sind die Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Sachsen -Anhalt (KVG LSA) sowie die Vorschriften und Bestimmungen über kommunale Eigenbetriebe (Gesetz über kommunale Eigenbetriebe im Land Sachsen -Anhalt -EigBG) sowie der Eigenbetriebsverordnung maßgebend.

Durch den Abschluss eines Betriebsführervertrages wurde die Betriebsführung mit Wirkung vom 01.04.2003 an die Firma Simchen Immobilien Management GmbH übertragen. Der Betriebsführungsvertrag endete am 31.12.2012. Danach erfolgte ab dem 01.01.2013 bis zum 31.12.2016 nur noch die Verwaltung der Immobilien des Eigenbetriebes durch die Fa. Simchen Immobilien und Management GmbH.

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates vom 20.12.2007 erfolgte mit Wirkung vom 01.01.2008 die Übernahme der kommunalen Objekte der Ortsteile Meitzendorf und Ebendorf in den Eigenbetrieb "Wohnungswirtschaft".

Die Kreditverpflichtungen aus den für die Wohnobjekte in Meitzendorf und Ebendorf bestehenden Kreditverträgen werden anhand der Zins- und Tilgungspläne vom Eigenbetrieb an die Gemeinde Barleben erstattet. Die Kreditverträge bleiben in der Verwaltung der Gemeinde Barleben.

Der Bestand des Eigenbetriebes umfasste zum 31.12.2016 insgesamt 154 Wohneinheiten (Vorjahr: 156), 12 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 12) und 32 Garagen (Vorjahr: 32) und 4 Objekte (Vorjahr: 4) sind teilweise an die Gemeinde vermietet.

Aus den Objekten Lange Straße 2 und Lange Straße 8 in Meitzendorf wurde das neue Ortsteilzentrum "Alter Schulhof" gestaltet. Hier entstanden ein neuer Jugendclub, eine Bibliothek, ein Heimatverein und ein Fleischereifachgeschäft. Die offizielle Eröffnung erfolgte bereits im September 2013.

Das Objekt Alter Dorfplatz 1 wurde im Jahr 2015 veräußert.

In 2016 wurden Rückübertragungen zu Buchwerten von Grundstücken an die Gemeinde sowie ein Verkauf des Grundstücks Haldensleber Straße 6 vorgenommen. Es wurden Buchverluste von T€ 83 aus dem Verkauf realisiert.

Der Vermietungsstand in den zur Vermietung vorgesehenen Wohneinheiten beträgt nahezu 100%. Bei den Gewerbeeinheiten wird ein Vermietungsstand von 100% erreicht.

B. ERTRAGS -, FINANZ-UND VERMÖGENSLAGE

Ertragslage

Im Jahr 2016 schließt der Eigenbetrieb mit einem Jahresgewinn i. H. v. T€ 191. Es sind Mieteinnahmen i. H. v. T€ 1.000 (Vorjahr: T€ 923) erzielt worden. Der Materialaufwand (umlagefähige Nebenkosten) betrug T€ 335 (Vorjahr: T€ 358). Die Personalaufwendungen betrugen T€ 87 (Vorjahr: T€ 74) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen T€ 268 (Vorjahr: T€ 284). Davon betreffen T€ 72 (Vorjahr: € 76) Instandhaltungsaufwendungen für die Immobilien.

Aus der übernommenen Substanz der Immobilien und den aufgewendeten Sanierungskosten ergaben sich planmäßige Abschreibungen von T€ 223 (Vorjahr: T€ 224).

Den Abschreibungen stehen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse in Höhe von T€ 65 (Vorjahr: T€ 65) gegenüber.

Aus den Darlehen resultieren Zinsaufwendungen von T€ 91 (Vorjahr: T€ 109).

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote ist zum Stichtag 31. Dezember 2016 mit 30,7% (Vorjahr: 27,9%) angemessen.

Das Eigenkapital hat sich wie folgt verändert:

	<u>2016</u> <u>in Euro</u>	<u>2015</u> <u>in Euro</u>
Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
<u>Allgemeine Rücklage:</u>		
Anfangskapital	2.107.273,71	2.107.273,71
Verminderung durch Rückübertragung	53.665,00	0,00
Endbestand	<u>2.053.608,71</u>	<u>2.107.273,71</u>
Gewinnvortrag	140.186,28	153.403,87
Jahresfehlbetrag / -überschuss	<u>190.942,05</u>	<u>-13.217,59</u>
	331.128,33	140.186,28
Eigenkapital gesamt	<u>2.435.866,23</u>	<u>2.298.589,18</u>

Die Finanzierung des Eigenbetriebes erfolgt im Wesentlichen über Bankdarlehen. Der Eigenbetrieb war in 2016 jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Vermögenslage

Mit 96,2% (Vorjahr 96,4%) der Bilanzsumme bestimmt das Anlagevermögen die Aktivseite der Bilanz.

Die Passivseite der Bilanz besteht zu 30,7% aus Eigenkapital, zu 28,00% aus gewährten Zuschüssen zu Investitionen, die als Sonderposten ausgewiesen werden und zu 41,3% aus Fremdkapital/Rückstellungen.

Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich im Geschäftsjahr wie folgt:

	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€
Abschluss und Beratung	45	40
Übrige	7	40
	52	80

C. VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG

Die Objekte des Eigenbetriebes wurden in 2012 neu bewertet. Über die bereits im Jahresabschluss 2009 vorgenommenen Abwertungen hinausgehender Abschreibungsbedarf besteht nicht.

D. HINWEISE AUF CHANCEN UND RISIKEN DER ZUKÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Zu den bedeutenden Marktrisiken zählen die Leerstands-, Mietausfall- und Zinsrisiken.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der hervorragenden Infrastruktur der Gemeinde Barleben sowie die in der Vergangenheit durchgeführten Sanierungsmaßnahmen der Objekte gilt das Leerstandsrisiko als gering. Dies schlägt sich auch in der nahezu dauerhaften Vollvermietung der Objekte nieder.

Das Mietausfallrisiko wird durch ein regelmäßiges, konsequent geführtes Mahnwesen begrenzt.

Das Zinsrisiko kann aufgrund langfristiger Darlehensverträge als gering eingestuft werden.

Ein wesentliches Organisationsrisiko besteht zurzeit im potenziellen Ausfall der EDV. Durch zweckmäßige Sicherungsmaßnahmen wird dieses Risiko reduziert. So erfolgt unter anderem eine stündliche Sicherung der Hausverwaltungsdatenbank sowie eine tägliche Sicherung der Serverdaten.

Den Unternehmensbestand gefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar. Mit wesentlichen Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage rechnen wir nicht.

Insgesamt, nach Bewertung aller potenziellen Risiken, sieht die Geschäftsführung die Fortführung des Geschäftsbetriebes als ungefährdet an.

E. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES EIGENBETRIEBS

Für das Jahr 2017 werden keine wesentlichen Veränderungen der Mieterlöse erwartet, da die Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen und die zur Vermietung vorgesehenen Objekte zu 100% vermietet sind. In zwei Objekten ist eine Wiedervermietung aufgrund geplanter Umnutzung nicht vorgesehen.

Die Sanierung bzw. Umgestaltung des Ortsteilzentrums Meitzendorf führt seit Beginn der Nutzung (Eröffnung am 23.09.2013) zu einer Erhöhung der Nutzungsentgelte.

Bei niedrigeren Zinsaufwendungen wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Im Jahr 2017 wird das Objekt Magdeburger Str. 15-18 in Ebendorf verkauft.

Aufgrund des Verwalterwechsels von der Simchen Immobilien Verwaltungs GmbH zur AWG Wolmirstedt eG konnten zu einigen Sachverhalten (Mietersalden, Betriebskostenabrechnungen, Mietkautionen, Jahresabrechnungen der Energieversorger) zum 31.12.2016 keine hinreichenden Nachweise durch den Eigenbetrieb erbracht werden, so dass die erforderlichen Abstimmarbeiten in einzelnen Bereichen erst per 01.01.2017 erfolgen können.

Barleben im Oktober 2019

.....
Die Betriebsleitung

„Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft“, Barleben**Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG****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?

Zuständig für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Barleben sind

- die Betriebsleitung,
- der Betriebsausschuss sowie
- der Gemeinderat

Die grundsätzliche Aufgabenverteilung zwischen den Organen des Eigenbetriebes regelt die Satzung in der Fassung vom August 2010, rückwirkend gültig ab dem 24.07.2008. Eine gesonderte Geschäftsverteilung für die Betriebsleitung existiert auf Grund der Bestellung nur eines Betriebsleiters nicht.

In den §§ 3 bis 5 der Satzung sind die Aufgaben der Betriebsleitung, des Betriebsausschusses sowie des Gemeinderates geregelt.

S. Änderung Lagebericht und Rechtliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb hat die Betriebsführung einem Dritten zeitlich befristet per Betriebsführervertrag übertragen. Die Zuständigkeiten des Betriebsführers sind vertraglich festgeschrieben.

Unseres Erachtens sind die vorhandenen Regelungen damit ausreichend.

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

Im Berichtsjahr 2016 fanden vier Sitzungen des Betriebsausschuss statt. Protokolle hierfür haben uns vorgelegen. Betriebsleitungssitzungen finden quartalsweise statt.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Betriebsleiter, Herr Meseberg, war bis 12. Mai 2013 stellvertretender Bürgermeister der Gemeinde Barleben und belegt in dieser Tätigkeit diverse weitere Ämter. Seit dem 13. Mai 2013 ist Herr Meseberg Verbandsgeschäftsführer (Wahlbeamter) des WWAZ. Er schied aus dieser Funktion am 31. Januar 2018 aus.

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 Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten keine Sitzungsgelder.

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?

Im Eigenbetrieb existiert ein Organisationsplan, in dem Zuständigkeiten und Arbeitsbereiche unter den Organen des Eigenbetriebes und dem beauftragten Betriebsführer organisatorisch und namentlich festgelegt sind.

Seit 2014 ist der Betriebsführungsvertrag beendet. Die Verwaltung des Eigenbetriebs erfolgt mit eigenem Personal bzw. wird durch Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung wahrgenommen.

Die Aufgabenverteilung entspricht den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Eine eigene Anweisung für den Eigenbetrieb liegt nicht vor. Dienstanweisungen der Gemeinde Barleben gelten entsprechend auch für den Eigenbetrieb.

- 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?**

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten im Hauptbericht.

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

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten im Hauptbericht.

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

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

Für den Eigenbetrieb wird jährlich ein Haushaltsplan mit integriertem Wirtschaftsplan für das Folgejahr zusammen mit einer mittelfristigen Planung verabschiedet. Gemäß § 16 EigBG beinhaltet der Wirtschaftsplan den Erfolgs- und Vermögensplan sowie eine Stellenübersicht. Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die Aufgabenstellung des Eigenbetriebs.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Auf den vierteljährlichen Dienstberatungen mit dem Wohnungsverwalter sowie gegenüber dem Betriebsausschuss wurden im Berichtsjahr regelmäßig Auswertungen der Plan-Ist-Vorgaben vorgenommen.

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

Die Datenverarbeitung des Rechnungswesens entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln. Das im Berichtsjahr eingesetzte Buchhaltungssystem der DATEV e.G., Nürnberg, ist durch den Export und Import von Excel-Dateien mit dem Hausverwaltungsprogramm CSI Power Haus verknüpft. Für das Hausverwaltungsprogramm, über das auch die Debitorenbuchhaltung erstellt wird, existieren klare Änderungsbefugnisse und Zugangsberechtigungen. Die Programme einzeln sind zertifiziert. Unregelmäßigkeiten in der Datenübernahme sind uns nicht bekannt geworden.

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

Liquiditäts- und Kreditüberwachungen werden im Berichtsjahr vom Betriebsleiter regelmäßig vorgenommen. Im Rahmen der Planungen sind diese Größen berücksichtigt.

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

Der Eigenbetrieb ist nicht in ein zentrales Cash-Management eingebunden.

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?

Die monatlichen Mieten werden maschinell als Forderung auf den Mieterkonten erfasst. Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt in der Regel zur Jahresmitte des Folgejahres.

Das Mahnwesen erfolgt maschinell über das Hausverwaltungssystem. Der Mahnvorgang ist organisiert und wird mit anwaltlicher Hilfe fortgeführt. Auf den regelmäßigen Betriebsleitungssitzungen werden auch die Stellungnahmen des mit Forderungseinzug beauftragten Rechtsanwaltes ausgewertet.

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

Es werden vierteljährliche Sitzungen mit dem Verwalter durchgeführt. Hier erfolgt eine kontinuierliche Kontrolle der betriebswirtschaftlichen Situation einschließlich der Liquidität sowie anderer Vorgänge von Bedeutung.

Eine eigenständige Controllingabteilung existiert aufgrund der Größe und Ausrichtung des Eigenbetriebes nicht.

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

Entfällt, da keine Tochterunternehmen und keine Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, vorliegen.

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?

Die aktuellen Prozesse und Funktionen wurden im Berichtsjahr kontinuierlich überwacht. Hierfür wurden verschiedene Auswertungen, wie eine statistische Liste Mieterwechsel der letzten 4 Jahre, Mahnverfahrensberichte und Saldenlistenvergleiche eingeführt. Leerstandsanalysen werden ebenfalls kontinuierlich vorgenommen.

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten im Hauptbericht.

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

Unseres Erachtens ist es der Betriebsleitung möglich, bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig zu erkennen.

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten im Hauptbericht.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine Dokumentation erfolgt im Rahmen der Sitzungsprotokolle.

Wir verweisen auf die Ausführungen zu den Unregelmäßigkeiten im Hauptbericht.

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

Eine Risikoanalyse aller denkbaren Risiken mit Einschätzung der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts ist nach unseren Erkenntnissen nicht vorhanden. Daher ist eine Aktualisierung nicht vorgesehen. Die Risikobetrachtungen beschränken sich auf die wahrscheinlichsten wesentlichen Risiken (hier Vermietungsgrad und Forderungsmanagement).

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)?**

Dieser Fragenkreis ist nicht zutreffend, da derartige Geschäfte nicht getätigt werden.

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

Entfällt, vgl. auch Punkt 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?**

Entfällt, vgl. auch Punkt 5a).

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

Entfällt, vgl. auch Punkt 5a).

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

Entfällt, vgl. auch Punkt 5a).

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

Entfällt, vgl. auch Punkt 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?**

Eine eigenständige Stelle für die interne Revision besteht nicht. Aufgrund des derzeitigen Geschäftsumfanges erfolgen Kontrollen durch den Betriebsführer. Aufgrund der Rechtsform des Unternehmens ist die Einbindung in die interne Revision der Gemeinde in Form des Rechnungsprüfungsamtes gegeben.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Vgl. hierzu unsere Ausführungen zu Punkt 6 a).

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich 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?**

Prüfungen des Rechnungsprüfungsamtes im Berichtsjahr sind uns nicht bekannt.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Vgl. hierzu unsere Ausführungen zu Punkt 6 c).

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Vgl. hierzu unsere Ausführungen zu Punkt 6 c).

- 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?**

Vgl. hierzu unsere Ausführungen zu Punkt 6 c).

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?**

Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte sind in der Satzung geregelt. Es sind hiernach sowohl Zustimmungen des Betriebsausschusses als auch Zustimmungen des Gemeinderates zu abschließend aufgezählten Rechtsgeschäften einzuholen. Daneben sind Zustimmungen der Kommunalaufsicht für einzelne Vorhaben notwendig. Zustimmungsbedürftige Geschäfte sind für Wohnungsverwalter im Vertrag geregelt. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist

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

Es wurden keine solchen Rechtsgeschäfte getätigt.

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

Eine derartige Vorgehensweise ist uns nicht bekannt geworden.

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

Im Rahmen unserer Prüfung ist festzustellen, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 nicht fristgerecht aufgestellt wurde.

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?**

Grundsätzlich sind Investitionen im Wirtschaftsplan zu erfassen. Die Planung umfasst Kostenschätzungen und Finanzierungsplanungen. Durch die Zustimmungsbedürftigkeit von Investitionen durch den Betriebsausschuss bzw. Gemeinderat ist die vorherige ausführliche Planung gegeben.

- 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)?**

Solche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Die Einhaltung des Budgets für Investitionen wird durch das Bauüberwachungsbüro bzw. durch die Mitarbeiter der Gemeinde Barleben überwacht.

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

Wesentliche Überschreitungen, die nicht im Vorfeld besprochen und genehmigt waren, sind uns nicht bekannt geworden.

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

Derartige Verträge sind uns nicht bekannt.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Offenkundige Verstöße gegen die Vergaben von Aufträgen sind uns im Rahmen der Prüfung nicht bekannt geworden.

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

Auskunftsgemäß werden grundsätzlich mindestens 3 Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Dem Betriebsausschuss wurde im Berichtsjahr über die wirtschaftliche Lage regelmäßig zeitnah und umfassend berichtet.

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

Nach unserer Auffassung ist der Betriebsausschuss durch die Berichte der Eigenbetriebsleitung zutreffend und umfassend informiert.

- 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?**

Derartige Vorgänge sind uns nicht bekannt.

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

Es ist uns nicht bekannt, dass besondere Berichterstattungswünsche bestanden haben.

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

Siehe 10 d).

- 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 nicht abgeschlossen.

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

Interessenkonflikte sind nicht bekannt geworden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Nicht betriebsnotwendiges Vermögen in Form von Immobilien, die der Vermietung nicht mehr zur Verfügung stehen, wird kurzfristig zum Verkauf angeboten.

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

Es sind keine körperlichen Vorratsbestände vorhanden.

- 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?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht 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?**

Die Eigenkapitalquote kann als angemessen betrachtet werden. Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestehen nicht.

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

Nicht anwendbar.

- 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?**

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr keine Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Finanzierungsprobleme sind derzeit nicht erkennbar.

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

Der Gewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Es gibt nur einen Geschäftsbereich.

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

Nein.

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

Von der Gemeinde Barleben wurde dem Eigenbetrieb ein Darlehen zu marktüblichen Konditionen gewährt. Daneben sind Darlehen im Zusammenhang mit den eingebrachten Immobilien an den Eigenbetrieb weitergeleitet worden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Die Frage ist nicht einschlägig.

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?

Einzelne verlustbringende Geschäfte sind uns für das Geschäftsjahr nicht bekannt geworden.

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

Entfällt, vgl. Punkt 15 a).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Entfällt.

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

Der Eigenbetrieb ist bemüht, nur Grundstücke im Bestand zu behalten, deren bauliche Substanz eine kostendeckende Vermietbarkeit hergeben.

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Nach Maßgabe des §116 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt führt die Stadt Barleben den Eigenbetrieb als Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Der Eigenbetrieb wurde am 19. November 1998 gegründet.

Es gilt die Satzung in der Fassung vom 24. August 2010 rückwirkend ab 24. Juli 2008.

Der Sitz des Eigenbetriebes ist Barleben.

Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist gemäß § 2 der Betriebssatzung die Bewirtschaftung und Erweiterung des Immobilienbestandes sowie Veräußerung der Immobilien, die sich in Eigentum der Gemeinde befinden.

Das Stammkapital beträgt EUR beträgt gemäß § 1 Abs. 2 der Satzung EUR 51.129,19.

Eine Einzahlung des Stammkapitals erfolgte bisher nicht.

Als Betriebsleiter war während des Wirtschaftsjahres Herr Jörg Meseberg, Barleben, eingesetzt.

Mit Beschluss des Betriebsausschusses vom 18. August 2015 wurde Herr Heiko Doberan, Wolmirstedt, als Stellvertreter des Leiters des Eigenbetriebes bestellt

Nach Maßgabe des § 4 der Betriebssatzung bildet der Gemeinderat einen Betriebsausschuss. Der Betriebsausschuss besteht aus sechs Mandatsträgern und dem Bürgermeister als stimmberechtigten Vorsitzenden. Die Mitglieder sind namentlich im Anhang benannt.

Der von uns geprüfte und mit dem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 vom 19. Dezember 2018 ist auf Empfehlung des Betriebsausschusses vom 5. März 2019 durch den Gemeinderat am 13. März 2019 festgestellt worden.

Der Feststellungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Börde datiert vom 16. Januar 2019.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb bewirtschaftete im Wirtschaftsjahr 154 Wohneinheiten (Vorjahr 156), 12 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 12) sowie 32 Garagen (Vorjahr 32). 4 Objekte (Vorjahr 4) sind teilweise an die Gemeinde vermietet.

Mit der Gemeinde Barleben wurden Rahmenvereinbarungen zu Nutzungsverträgen am 3. Juni 2004 (Thälmannstraße 3 sowie Breiteweg 50 in Barleben) bzw. am 21. Februar 2012 (Lange Straße 2 und 8 in Meitzendorf) geschlossen. Hieraus wird die geleistete Mietvorauszahlung auf die Nutzungsentgelte für die gemeindlichen genutzten Objekte in Barleben jährlich mit TEUR 36 angerechnet. Die Auflösung für das Objekt in Meitzendorf begann nach Fertigstellung in 2013 ebenfalls über 15 Jahre.

Zur Finanzierung der Sanierungsarbeiten wurden Kredite aufgenommen, die zum 31. Dezember 2016 mit TEUR 2.242 valutieren.

Daneben bestehen Verbindlichkeiten aus Bankdarlehen für die eingelegten Immobilien in Meitzendorf und Ebendorf, welche die Gemeinde Barleben verwaltet und daher als Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Barleben zum 31. Dezember 2016 in Höhe von TEUR 628 ausgewiesen werden.

Der Eigenbetrieb finanziert Objekte in Barleben und Meitzendorf durch Investitionszuschüsse der Gemeinde. Im Wirtschaftsjahr 2016 erhielt der Eigenbetrieb keine Zuschüsse.

Zur weiteren Ausführungen bezüglich dieser Verbindlichkeiten verweisen wir auf den Anhang (Anlage I) sowie auf unseren Erläuterungsteil (Anlage VI).

Im Geschäftsjahr 2017 wurde die Hausverwaltung des Eigenbetriebs von der AWG Wolmirstedt eG übernommen. Nach dem Wechsel von der Firma Simchen Immobilien Verwaltungs GmbH sind nicht alle Unterlagen aufzufinden und von der ehemaligen Hausverwaltung werden keine Auskünfte mehr zu dem Jahr 2016 erteilt.

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb ist im Bereich der Vermögensverwaltung tätig und unterliegt daher grundsätzlich nicht der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer genannt“) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf - außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen - der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. 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. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektrischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

10 Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) 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 Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.