

**JAHRESABSCHLUSS
zum 31. Dezember 2022**

Bericht über die Erstellung

**begeno16 eG
Berlin**

ECOTAX Ansgar Müller & Partner
Steuerberatungsgesellschaft
Kanzlei Oranienburg

INHALTSVERZEICHNIS

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG	3
B. RECHTLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN	6
C. ANGABEN ZUM VORJAHRESABSCHLUSS UND JAHRESABSCHLUSS	8
D. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN POSITIONEN DER BILANZ	9
E. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN POSITIONEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	15
F. BESCHEINIGUNG	20

ANLAGEN

Anlage 1 Bilanz	22
Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung	24
Anlage 3 Anhang	26
Anlage 3.1 Anlagenspiegel	33
Anlage 4 Abschreibungsverzeichnis	35
Anlage 5 Forderungenspiegel	42
Anlage 6 Verbindlichkeitspiegel	43
Anlage 7 Rückstellungenspiegel	44
Anlage 8 Allgemeine Auftragsbedingungen	45

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

AUFTRAG UND AUFTRAGSABGRENZUNG

Der Vorstand der

begeno16 eG

- nachfolgend auch kurz "Genossenschaft" genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang und den Bericht über die Aufstellung des Jahresabschlusses unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung aus den uns über unsere Mitwirkung an der Buchführung hinaus vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung der Genossenschaft, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aus den uns über unsere Mitwirkung an der Buchführung hinaus vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte erstellt.

Den Auftrag haben wir von März bis Juli 2023 mit Unterbrechungen in unseren Geschäftsräumen durchgeführt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen Anhang und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Aus-

weiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Auftraggebers ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungs-erleichterungen des Jahresabschlusses für kleine Gesellschaften. Über die gesetzlichen Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses haben wir unseren Auftraggeber darüber hinaus aufgeklärt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberater. Ebenso nicht Bestandteil unseres Auftrages war die Prüfung des Vorliegens von Insolvenzgründen.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die Grundsätze der „Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 28./29. März 2022“ beachtet.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software [tse:nit] der Wolters Kluwer Software und Service GmbH erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 07.11.2022 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Vollständigkeitserklärung

Alle erforderlichen Unterlagen wurden uns zur Verfügung gestellt. Die erbetenen Auskünfte wurden uns bereitwillig erteilt.

Die Geschäftsführung hat in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung, die keinen Ersatz für Erstellungshandlungen und für auftragsabhängig durchzuführende Beurteilungen der Ordnungsmäßigkeit der zu Grunde gelegten Unterlagen darstellt, uns am 04.08.2023 schriftlich bestätigt, dass in Buchführung und Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

Allgemeine Auftragsbedingungen

Für die Durchführung unseres Auftrages und unserer Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen von ECOTAX Ansgar Müller & Partner (Stand vom 25.05.2018) maßgebend.

Unsere Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch uns nur in Verbindung mit dem vollständigen von uns erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

Der Jahresabschluss wurde erstellt durch:

ECOTAX Ansgar Müller & Partner
Steuerberatungsgesellschaft
Bernauer Straße 13
16515 Oranienburg
Telefon: 03301/85606, Fax: 03301/856085
Email: oranienburg@ecotax-steuerberater.de

B. RECHTLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

FIRMA	begeno16 eG
ANSCHRIFT	Columbiadamm 27 10965 Berlin
GRÜNDUNG	18.07.2016
RECHTSFORM	Genossenschaften
HANDELSREGISTER	Die Genossenschaft ist beim Amtsgericht Charlottenburg im Handelsregister, Abteilung GnR unter Nr. 805 B Charlottenburg eingetragen.
SATZUNG	vom 18.07.2016
ÄNDERUNGEN IM BERICHTSJAHR	keine
ORT DER GESCHÄFTSLEITUNG	Berlin
GEGENSTAND DER GESELLSCHAFT	Das Schaffen und die Förderung sozialer, gerechter und zukunftsfähiger Lebensbedingungen für die gesamte Lebensspanne von Kindheit bis Alter sowie die Förderung des Zusammenlebens aller Generationen
GESCHÄFTSJAHR	1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022
VORSTAND	Herr Dr. Klaus Boemer bis 02/23 Herr Michael Räder bis 02/23 Herr Joachim Rang ab 03/23 Herr Frank Nietzsche ab 03/23
AUFSICHTSRAT	Frau Jutta Kalepky (Vorsitzende) Herr Holger Matthies (stellv. Vorsitzender) Herr Ansgar Müller Herr Till Degenhardt bis 06/23 Frau Karin Seidemann Frau Sanika Hufeland bis 02/22
OFFENLEGUNG	Der Vorjahresabschluss der Gesellschaft wurde am 15.02.2023 beim elektronischen Bundesanzeiger hinterlegt.

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

FINANZAMT	für Körperschaften III
STEUERNUMMER	29/662/00965
KÖRPERSCHAFTSTEUER	Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 1 Abs. 1 KStG der Körperschaftsteuer
UMSATZSTEUER	Steuerbefreiung der Umsätze nach § 4 Nr. 12 UStG
GEWERBESTEUER	Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 2 Abs. 2 GewStG der Gewerbesteuer.
STEUERVERANLAGUNG	Steuererklärungen wurden bis 2021 abgegeben. Steuerbescheide bis 2021 liegen vor. Sie sind nach § 164 Abs. 1 AO vorläufig veranlagt.
ANHÄNGIGE VERFAHREN	Es sind keine Rechtsbehelfe eingelegt worden.

C. ANGABEN ZUM VORJAHRESABSCHLUSS UND JAHRESABSCHLUSS

VORJAHRESABSCHLUSS

Die Genossenschaft hat im Jahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 214.445,65 EUR erwirtschaftet. Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde am 18.05.2022 erstellt. Er bildet die Grundlage für das Rechnungswesen und den Jahresabschluss des Geschäftsjahres.

JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde aus dem Vorjahresabschluss, den Geschäftsbüchern des Berichtsjahres, den Bilanzinventaren sowie den sonstigen Bilanzunterlagen, mit Hilfe einer Hauptabschlussübersicht, ordnungsgemäß entwickelt.

Die Genossenschaft hat im Jahr 2022 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -726.574,65 EUR erwirtschaftet.

D. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN POSITIONEN DER BILANZ

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software		
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	9.306,00	17.517,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
Grund und Boden Wittlicher Str. 14	3.629.685,87	3.629.685,87
Grund und Boden Hafestraße Greifswald	0,00	3.900.365,90
Gebäude Brodenbacher Weg 34	4.602.356,00	4.568.653,00
Gebäude Brodenbacher Weg 36	4.406.782,00	4.360.289,00
Gebäude Wittlicher Str. 24	6.759.494,00	6.724.355,00
Gebäude Brodenbacher Weg 38	6.547.180,00	6.499.354,00
	25.945.497,87	29.682.702,77
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
Grund und Boden Gartenfelder Str. 28	13.631.237,81	13.631.237,81
Grund und Boden Hafestraße Greifswald	3.900.365,90	0,00
	17.531.603,71	13.631.237,81
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
Büroeinrichtung	9.843,00	12.531,00
sonstige Wirtschaftsgüter	18.583,00	23.082,00
	28.426,00	35.613,00
4. Anlagen im Bau		
Anlagen im Bau Gartenfelder Str. 28	9.125.658,96	6.247.714,84
Anlagen im Bau - Hafestraße Greifswald	13.849.826,36	5.088.809,18
	22.975.485,32	11.336.524,02

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
Beteiligung Bockbrauerei GmbH	0,00	3.750,00
2. Beteiligungen		
Beteiligung Bockbrauerei GmbH	3.750,00	0,00
Kommanditkapital Planungsgemeinschaft "Das-Neue-Gartenfeld" GmbH & Co KG	804,00	804,00
Beteiligung Ryck GmbH	7.360,00	7.360,00
	11.914,00	8.164,00
3. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften		
Geschäftsguthaben GLS Bank	8.000,00	8.000,00
Geschäftsguthaben Berliner Volksbank	520,00	520,00
	8.520,00	8.520,00

B. Umlaufvermögen**I. Andere Vorräte**

1. Unfertige Leistungen

Noch nicht abgerechnete Bewirtschaftungs- kosten	426.513,63	277.612,00
---	-------------------	-------------------

**II. Forderungen und sonstige Vermögens-
gegenstände**

1. Forderungen aus Vermietung

Forderungen aus Vermietung	36.050,33	37.209,96
-----------------------------------	------------------	------------------

2. sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	20.057,09
Steuerrückforderungen	23,84	0,00
Forderungen Planungsgemeinschaft DNG	552.774,42	483.397,03
Forderungen gegen Personal	500,00	500,00
Forderungen gegenüber Mitgliedern	500,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	1.428,00	1.428,00
Kautionen	35,00	35,00
Abziehbare Vorsteuer 16% 19%	4.912,71	3.012,71
	560.173,97	508.429,83

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
III. Flüssige Mittel		
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		
Kasse	0,00	4,13
GLS Bank 1189 473 200	18.411,31	15.894,69
GLS Bank 1189 473 201	134.834,45	342.788,68
Berliner Volksbank 2785 0800 01	57.856,87	101.095,05
Berliner Volksbank 2785 0800 10	631.524,42	413.641,34
Berliner Volksbank 2785 0800 28	48.035,71	439.506,70
Umweltbank 002 374 544	1.140.900,06	43.687,63
Umweltbank 102 374 548	810.284,25	55.269,95
Umweltbank 302 374 545	917.622,29	85.417,03
Umweltbank 202 374 541 - Rücklagenkonto	86.438,20	84.027,25
	3.845.907,56	1.581.332,45
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	30.869,70	8.377,34
Summe A K T I V A	71.410.268,09	57.136.990,18

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR

PASSIVA

A. Genossenschaftskapital

I. Geschäftsguthaben

Geschäftsguthaben	4.581.486,67	4.559.986,67
Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Gj. ausgeschiedenen Mitglieder	5.000,00	500,00
	4.586.486,67	4.560.486,67

II. Bilanzgewinn

1. Verlustvortrag

Verlustvortrag	-874.217,41	-1.088.663,06
-----------------------	--------------------	----------------------

2. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss

Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	-726.574,65	214.445,65
---	--------------------	-------------------

B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen für Kosten der Hausbewirtschaftung	54.449,84	82.597,67
Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten	30.000,00	31.000,00
Rückstellungen für sonstige Verwaltungskosten und Archivierung	19.054,81	21.032,92
Sonstige Rückstellungen	58.975,52	0,00
Urlaubsrückstellung	12.076,00	12.589,00
	174.556,17	147.219,59

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Darlehen UWB 662 374 542	0,00	1.230.000,00
Darlehen UWB 762 374 546	0,00	5.740.000,00
Darlehen UWB 562 374 549	0,00	16.854.954,89
Darlehen GLS 1189 473 220	1.774.253,23	1.823.681,61
Darlehen GLS 1189 473 271	800.000,00	820.000,00
Darlehen GLS 1189 473 231	5.702.110,09	5.894.063,60
Darlehen GLS 1189 473 226	2.000.000,00	2.000.000,00

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
Darlehen GLS 1189 473 222	1.013.169,08	1.042.091,40
Darlehen GLS 1189 473 230	6.568.983,66	6.768.656,29
Darlehen GLS 1189 473 223	1.835.303,99	1.888.025,02
Darlehen GLS 1189 473 221	0,00	1.000.000,00
Darlehen UWB 862 374 540	6.033.469,35	0,00
Darlehen UWB 1 062 374 543	12.000.000,00	0,00
Darlehen UWB 1 462 374 548	19.971.659,73	0,00
	57.698.949,13	45.061.472,81
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		
Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Kreditgebern	0,00	108.254,39
Darlehen Die Schwimmerei UG	235.055,00	235.055,00
Darlehen Weißensee Umverteilen! Stiftung für eine, solidarische Welt	1.000.000,00	1.000.000,00
Darlehen Boris Zibulski B1.3.1	98.500,00	98.500,00
Darlehen II Greifswald Umverteilen! Stiftung für eine, solidarische Welt	1.500.000,00	1.500.000,00
Darlehen Boris Zibulski B1.3.2	93.000,00	93.000,00
Darlehen Boris Zibulski A2.4.1	104.000,00	104.000,00
Darlehen Diakonie-Pflege Verbund Berlin gGmbH	200.000,00	200.000,00
Darlehen Jula GmbH	4.305.158,62	4.178.387,89
	7.535.713,62	7.517.197,28
3. Erhaltene Anzahlungen		
Anzahlungen auf Betriebskosten	285.258,99	190.001,00
Anzahlungen auf Heizkosten	128.414,75	63.772,23
Erhaltene Mietkautionen	2.700,00	2.700,00
	416.373,74	256.473,23
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung		
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	59.612,19
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	2.491.225,82	285.302,58
Verbindlichkeiten Sicherheitseinbehalte	73.352,14	103.092,57
	2.564.577,96	388.395,15

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
6. sonstige Verbindlichkeiten		
Kreditkartenabrechnung	739,11	227,44
Verbindlichkeiten aus Steuern	9.479,58	0,00
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	926,38	926,38
Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern	0,00	705,00
andere Verbindlichkeiten	5.950,75	2.637,15
	17.095,82	4.495,97
D. Rechnungsabgrenzung		
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	17.307,04	15.854,70
Summe P A S S I V A	71.410.268,09	57.136.990,18

E. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN POSITIONEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
Erlöse Grundmiete Wohnen	985.565,88	983.769,78
Erlöse Grundmiete Gewerbe	94.811,33	8.523,24
Erlöse Stellplätze Tiefgarage	6.080,00	4.882,67
Erlöse Stellplätze Tiefgaragen 19% USt	17.440,00	1.774,28
Erlöse aus Umlagen	256.173,45	126.501,22
Erlösschmälerungen Wohnen	0,00	-23.535,07
Erlösschmälerungen Gewerbe	-7,70	0,00
Erlöse Weiterberechnung WEG	1.383,63	0,00
Mietminderung	-16.830,38	-53.634,07
Sollstellung Grundmiete Korrektur	-1.677,60	-2.120,16
Erträge Mieterbelastung	11.378,15	2.139,70
	1.354.316,76	1.048.301,59
2. Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen		
a) Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		
Bestandsveränderungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten	148.901,63	129.889,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
Aktivierte eigene Verwaltungsleistungen	370.431,53	255.434,62
4. Sonstige betriebliche Erträge		
a) sonstige betriebliche Erträge		
Verrechnete sonstige Sachbezüge PKW Gestellung	13.701,74	12.105,38
Verrechnungskonto Sachbezüge	0,00	1.100,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	3.012,71
Versicherungsentschädigungen	0,00	13.403,28

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
Tilgungszuschüsse	0,00	800.000,00
Periodenfremde Erträge	1.300,00	1.800,00
Erstattung Krankenkasse aus AAG	0,00	747,55
Sonstige Erträge	625,00	0,00
	15.626,74	832.168,92

5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung

Kosten der Wasserversorgung	36.142,32	41.185,58
Kosten der Niederschlagswasser	10.843,93	407,94
Kosten der Beheizung	116.901,40	73.768,24
Kosten für Aufzugsanlagen	13.245,43	16.445,57
Kosten der Straßenreinigung	839,40	839,40
Kosten der Müllabfuhr	9.208,02	10.834,53
Kosten der Hausreinigung	14.990,28	16.242,59
Kosten der Ungezieferbekämpfung	0,00	318,33
Kosten der Gartenpflege	19.112,79	868,65
Kosten für Spielplätze	433,20	0,00
Kosten für Hausstrom	27.682,31	32.696,06
Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherung	5.176,51	4.915,52
Kosten für fremde Hauswartleistungen	4.051,95	196,80
Kosten Waschküche	4.175,52	5.859,09
Kosten Winterdienst	2.216,91	2.820,34
Kosten Quartiersmanagement	35.827,93	35.052,34
Miete Verbrauchserfassung	13.610,51	14.069,85
Abrechnungkosten Heizung Warmwasser	20.253,87	0,00
Betriebskosten Tiefgarage	3.023,18	1.687,63
Betriebskosten Bewegungsbad	31.741,62	10.175,97
Kosten Papierrecycling	1.949,22	278,46
Kosten für Sperrmüll	0,00	100,00
Betriebskosten nicht umlagefähig	10.400,09	18.808,22
Fensterwartung	5.811,95	7.052,90
Wartung Lüftungsanlagen	27.418,79	28.659,48

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
BK Weiterbelastung WEG Piesporter Str. 60,61	-960,13	-17.639,03
Wartung Heizung	9.937,54	11.200,00
Wartung Pumpen Entwässerung	1.010,81	0,00
Dachwartung	1.785,00	0,00
Rechtsanwaltskosten Gerichtskosten Wohnen	4.548,18	850,85
Betriebskosten Vorjahr	3.235,43	9.871,46
Kosten der baulichen Instandhaltung	54.256,86	12.953,03
	488.870,82	340.519,80
b) Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung		
Mieterbelastungen	11.765,14	2.141,97
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		
Löhne und Gehälter	470.652,50	418.096,40
b) Soziale Abgaben		
Sozialabgaben	67.518,10	58.449,46
Berufsgenossenschaft	2.182,19	3.062,47
Aufwendungen für Altersversorgung	7.100,00	0,00
Freiwillige soziale Aufwendungen	0,00	2.112,00
Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge	152,04	152,04
	76.952,33	63.775,97
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermö- gensgegenstände	12.971,00	10.049,68
Abschreibungen auf Sachanlagen	483.238,90	466.880,20
Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter	868,57	2.729,47
	497.078,47	479.659,35
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) verschiedene betriebliche Kosten		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.407,24	1.557,26
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.623,08	1.824,35

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
Bewirtung aus geschäftlichem Anlaß	3.129,84	1.299,69
Nicht abziehbare Betriebsausgaben	823,92	177,95
Reisekosten	13.453,71	2.722,40
Abschluss- und Prüfungskosten	25.211,68	39.689,07
Miete und Nebenkosten Büro	35.440,05	32.473,11
Beratungskosten	0,00	2.005,15
Reinigungskosten	2.830,27	3.702,41
Rechtsanwaltskosten	33.057,79	19.208,55
Geschenke bis 35 €	167,29	155,34
Repräsentation	4.933,03	33,00
Projektmanagement	21.362,88	0,00
Buchführungskosten	2.093,90	4.983,72
Werbung	12.036,25	5.826,23
Miete Kopierer	2.284,80	2.284,80
Fremdfahrzeuge Miete	-1.108,89	14.259,83
Ankaufsprüfung für neue Projekte	0,00	2.390,23
Kosten Mitgliederversammlung	2.091,90	2.383,28
Mietleasing KFZ	6.830,25	0,00
Fremdleistungen	183,77	1.269,22
Werkzeuge, Kleininventar	531,84	239,96
Fortbildung, Fachliteratur	25.777,23	11.518,33
Übrige Aufwendungen	4.901,75	88,55
Sachversicherungen	12.553,29	9.299,82
Aufsichtsratsvergütungen	24.730,00	10.330,00
Beiträge und Gebühren	1.742,38	4.148,42
Telefon, Internet	5.438,54	4.813,72
Bürobedarf	2.496,36	6.867,39
Porto	311,94	191,51
Bewirtung im Haus	806,33	409,45
KFZ-Kosten	7.710,69	2.116,64
Kosten Wartung Software	44.109,20	27.078,04
Verwarentgelte	3.216,97	8.335,52
	302.179,28	223.682,94

	Geschäftsjahr 2022	Vorjahr 2021
	EUR	EUR
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
Erträge aus anderen Finanzanlagen	90,40	58,90
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Zinsen GLS 1189 473 220	35.121,58	36.075,33
Zinsen andere Kreditgeber	48.916,65	48.292,57
Zinsen GLS 1189473 230	150.244,01	159.203,37
Zinsen GLS 1189 472 231	87.094,85	89.964,32
Zinsen GLS 1189 473 271	20.000,00	18.000,00
Zinsen GLS 1189 473 226	35.000,04	35.000,04
Zinsen GLS 1189 473 221	6.249,99	31.249,98
Zinsen GLS 1189 473 222	20.577,68	21.149,89
Zinsen GLS 1189 473 223	37.278,97	38.322,06
Finanzierungskosten	226.244,42	19.850,00
andere Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	48.975,52	0,00
	715.703,71	497.107,56
11. Ergebnis nach Steuern	-673.835,19	240.869,04
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		
Kapitalertragssteuer	0,00	63,91
Steuererstattungen / -nachzahlungen für Vorjahre	-21,10	0,00
	-21,10	63,91
13. sonstige Steuern		
Grundsteuer	52.600,56	26.359,48
Kraftfahrzeugsteuer	160,00	0,00
	52.760,56	26.359,48
14. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	-726.574,65	214.445,65
15. Verlustvortrag aus Vorjahr	-874.217,41	-1.088.663,06
Bilanzverlust	-1.600.792,06	-874.217,41

F. BESCHEINIGUNG

BESCHEINIGUNG DES STEUERBERATERS ÜBER DIE ERSTELLUNG

Nach Durchführung unserer Arbeiten erteilen wir dem von uns erstellten und als Anlage beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 mit einer Bilanzsumme von EUR 71.410.268,09 (Vorjahr: EUR 57.136.990,18) und einem Jahresergebnis von EUR -726.574,65 (Vorjahr: EUR 214.445,65) der

**begeno16 eG,
Columbiadamm 27, 10965 Berlin**

folgende Bescheinigung:

„Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der begeno16 eG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen vom 12./13. April 2010 durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.“

Oranienburg, den 4. August 2023

K. Müller
Steuerberaterin



ANLAGEN

BILANZ

zum 31.12.2022

begeno 16 eG
Berlin

	31.12.2022 in EUR	31.12.2021 in EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	9.306,00	17.517,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	25.945.497,87	29.682.702,77
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	17.531.603,71	13.631.237,81
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.426,00	35.613,00
4. Anlagen im Bau	<u>22.975.485,32</u>	<u>11.336.524,02</u>
	66.481.012,90	54.686.077,60
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	3.750,00
2. Beteiligungen	11.914,00	8.164,00
3. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	<u>8.520,00</u>	<u>8.520,00</u>
	20.434,00	20.434,00
	<u>66.510.752,90</u>	<u>54.724.028,60</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	426.513,63	277.612,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	36.050,33	37.209,96
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>560.173,97</u>	<u>508.429,83</u>
	596.224,30	545.639,79
III. Flüssige Mittel		
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>3.845.907,56</u>	<u>1.581.332,45</u>
	4.868.645,49	2.404.584,24
C. Rechnungsabgrenzung		
	30.869,70	8.377,34
Summe A K T I V A	<u>71.410.268,09</u>	<u>57.136.990,18</u>

BILANZ

zum 31.12.2022

begeno 16 eG
Berlin**31.12.2022 in EUR** **31.12.2021 in EUR****PASSIVA****A. Eigenkapital****I. Geschäftsguthaben****4.586.486,67**

4.560.486,67

der mit Ablauf des Geschäftsjahres

-ausgeschiedenen Mitglieder 5.000,00 (VJ 500,00)

-verbleibenden Mitglieder 4.581.486,67 (VJ 4.559.986,67)

Rückständig fällige Einzahlungen
auf Geschäftsanteile 5.333,33
(VJ 245.833,33)**II. Bilanzverlust**

1. Verlustvortrag

-874.217,41

-1.088.663,06

2. Jahresfehlbetrag/
Jahresüberschuss-726.574,65214.445,65**-1.600.792,06****-874.217,41**2.985.694,613.686.269,26**B. Rückstellungen**

1. Sonstige Rückstellungen

174.556,17

147.219,59

C. Verbindlichkeiten1. Verbindlichkeiten gegenüber
Kreditinstituten

57.698.949,13

45.061.472,81

2. Verbindlichkeiten gegenüber
anderen Kreditgebern

7.535.713,62

7.517.197,28

3. Erhaltene Anzahlungen

416.373,74

256.473,23

4. Verbindlichkeiten aus Vermietung

0,00

59.612,19

5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen
und Leistungen

2.564.577,96

388.395,15

6. sonstige Verbindlichkeiten

17.095,824.495,97

-davon aus Steuern

9.479,58 (VJ 0,00)

-davon im Rahmen der sozialen
Sicherheit

926,38 (VJ 926,38)

68.232.710,27

53.287.646,63

D. Rechnungsabgrenzung**17.307,04**

15.854,70

Summe P A S S I V A**71.410.268,09****57.136.990,18**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

begeno16 eG

Berlin

	2022 in EUR	2021 in EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	1.354.316,76	1.048.301,59
2. Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen		
a) Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	148.901,63	129.889,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	370.431,53	255.434,62
4. Sonstige betriebliche Erträge		
a) sonstige betriebliche Erträge	15.626,74	832.168,92
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	488.870,82	340.519,80
b) Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	11.765,14	2.141,97
	500.635,96	342.661,77
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	470.652,50	418.096,40
b) Soziale Abgaben	76.952,33	63.775,97
	547.604,83	481.872,37
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	497.078,47	479.659,35
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	302.179,28	223.682,94
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	90,40	58,90
Übertrag	41.868,52	737.976,60

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

begeno16 eG

Berlin

	2022 in EUR	2021 in EUR
Übertrag	41.868,52	737.976,60
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	715.703,71	497.107,56
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-21,10	63,91
12. Ergebnis nach Steuern	-673.814,09	240.962,95
13. sonstige Steuern	52.760,56	26.359,48
14. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	-726.574,65	214.445,65
15. Verlustvortrag aus Vorjahr	-874.217,41	-1.088.663,06
Bilanzverlust	<u>-1.600.792,06</u>	<u>-874.217,41</u>

ANHANG

für das Geschäftsjahr 2022

begeno16 eG
Berlin

ALLGEMEINE ANGABEN

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Berlin und ist in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter der Registernummer 805 B eingetragen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr wurde nach den für eingetragene Genossenschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung erstellt.

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB angewendet. Die Gliederung entspricht den Bestimmungen der Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 5. Juli 2021.

Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses (§§ 266 Abs. 1, 274a, 276, 288 HGB) wurden teilweise in Anspruch genommen.

Darüber hinaus wurden Offenlegungserleichterungen nach § 326 HGB in Anspruch genommen.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes sowie den Bestimmungen der Satzung.

Entgeltlich von Dritten erworbene immaterielle Anlagewerte werden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterliegen, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibung erfolgt zeitanteilig linear.

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 800 € (ohne USt) wurden im Jahre des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Unfertige Leistungen wurden unter Berücksichtigung der Leerstände mit den Anschaffungskosten ermittelt.

ANHANG

begeno16 eG
Berlin

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt grundsätzlich mit dem Nennbetrag.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle bis zur Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Der Ansatz erfolgt in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ

Unter den Sachanlagen sind in den Zugängen als Herstellungskosten aktivierte Fremdkapitalzinsen in Höhe von 1.385.965,09 € enthalten und betreffen die Positionen „Anlagen im Bau Gartenfelder Str. 28“ (948.876,04 €) sowie „Anlagen im Bau Hafenstr. Greifswald“ (437.089,05 €).

Bei den Herstellungskosten wurden Eigenleistungen in Höhe von 370.431,53 € als Zugang unter der Position „Anlagen im Bau“ erfasst.

Die Entwicklung und Aufgliederung des Anlagevermögens ist im beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

Unter den unfertigen Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 426.513,63 € ausgewiesen. Dabei wurde berücksichtigt, dass von den grundsätzlich umlegbaren BK/HK ein Betrag von ca. 9.400 € aufgrund von Leerständen nicht abgerechnet werden kann.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen bereits gezahlte laufende Aufwendungen, die dem Jahr 2023 bzw. folgenden Wirtschaftsjahren zuzuordnen sind.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Abschluss- und Prüfungskosten des Jahres sowie ausstehende Betriebskosten und Verzugszinsen für zwei bisher nicht bezahlte Schlussrechnungen für das Bauvorhaben Weißensee.

ANLAGENSPIEGEL

begeno16 eG
Berlin

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2022 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2022 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2022 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Software	38.075,10	4.760,00	0,00	0,00	42.835,10	20.558,10	12.971,00	0,00	0,00	33.529,10	0,00	9.306,00
Zwischensumme	38.075,10	4.760,00	0,00	0,00	42.835,10	20.558,10	12.971,00	0,00	0,00	33.529,10	0,00	9.306,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	30.523.989,26	635.755,54	0,00	-3.900.365,90	27.259.378,90	841.286,49	472.594,54	0,00	0,00	1.313.881,03	0,00	25.945.497,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Wohnbauten	13.631.237,81	0,00	0,00	3.900.365,90	17.531.603,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.531.603,71
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	50.695,36	4.325,93	0,00	0,00	55.021,29	15.082,36	11.512,93	0,00	0,00	26.595,29	0,00	28.426,00
Übertrag	44.243.997,53	644.841,47	0,00	0,00	44.888.839,00	876.926,95	497.078,47	0,00	0,00	1.374.005,42	0,00	43.514.833,58

ANLAGENSPIEGEL

**begeno16 eG
Berlin**

	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 01.01.2022 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 31.12.2022 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2022 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR
Übertrag	44.243.997,53	644.841,47	0,00	0,00	44.888.839,00	876.926,95	497.078,47	0,00	0,00	1.374.005,42	0,00	43.514.833,58
4. Anlagen im Bau	11.336.524,02	11.638.961,30	0,00	0,00	22.975.485,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.975.485,32
Zwischensumme	55.542.446,45	12.279.042,77	0,00	0,00	67.821.489,22	856.368,85	484.107,47	0,00	0,00	1.340.476,32	0,00	66.481.012,90
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.750,00	0,00	0,00	-3.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	8.164,00	0,00	0,00	3.750,00	11.914,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.914,00
3. Andere Finanzanlagen	8.520,00	0,00	0,00	0,00	8.520,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.520,00
Zwischensumme	20.434,00	0,00	0,00	0,00	20.434,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.434,00
Summe Anlagevermögen	55.600.955,55	12.283.802,77	0,00	0,00	67.884.758,32	876.926,95	497.078,47	0,00	0,00	1.374.005,42	0,00	66.510.752,90

**begeno16 eG
Berlin**

Die Aufgliederung und die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind aus dem Verbindlichkeitspiegel ersichtlich. Der Ausweis erfolgt unter Berücksichtigung des § 268 Abs.5 Satz 1 HGB.

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten / Restlaufzeit	insgesamt €	bis 1 Jahr €	über 1 Jahr €
Darlehen gegenüber Kreditinstituten	57.698.949,13	20.504.363,61	37.194.585,52
(Vorjahr)	(45.061.472,81)	(25.093.102,15)	(19.968.370,66)
Darlehen gegenüber anderen Kreditgebern	7.535.713,62	4.305.158,62	3.230.555,00
(Vorjahr)	(7.517.197,28)	(108.254,39)	(7.408.942,89)
Erhaltene Anzahlungen	416.373,74	416.373,74	
(Vorjahr)	(256.473,23)	(256.473,23)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00	
(Vorjahr)	(59.612,19)	(59.612,19)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.564.577,96	2.564.577,96	
(Vorjahr)	(388.395,15)	(388.395,15)	
Sonstige Verbindlichkeiten	17.095,82	17.095,82	
(Vorjahr)	(4.495,97)	(4.495,97)	
Summe	68.232.710,27	27.807.569,75	40.425.140,52

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit über 5 Jahre beträgt 19.462.425,70 €.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern sind mit Grundschulden an den erworbenen Grundstücken sowie durch Abtretung der zukünftigen Miet- und Pachtzinsforderungen für die Grundstücke besichert.

In den passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden vereinnahmte Mieterträge ausgewiesen, die das Folgejahr betreffen.

ANHANG

begeno16 eG
Berlin

ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Unter den Aktivierten Eigenleistungen sind Personalkosten in Höhe von 370.431,53 € ausgewiesen, die auf die Projektentwicklung der verschiedenen Bauvorhaben im laufenden Jahr entfallen und für welche das Aktivierungswahlrecht ausgeübt wurde.

HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Eine über das Geschäftsguthaben hinausgehende Haftung der Mitglieder besteht nicht. Eine Nachschusspflicht der Mitglieder ist durch die Satzung ausgeschlossen.

Am Abschlussstichtag liegen weder Eventualverbindlichkeiten noch andere nicht aus der Bilanz ersichtliche wesentliche Haftungsverhältnisse i. S. d. § 251 HGB vor.

Die Genossenschaft hat mit notarieller Urkunde vom 23. Januar 2017 vier Grundstücke in Berlin-Spandau im „Neuen Gartenfeld“ mit einer geplanten Geschossfläche von ca. 37.000 qm zu einem Kaufpreis von 12.816.359 € zuzüglich Anschaffungsnebenkosten erworben. Der Erwerb stand unter der aufschiebenden Bedingung der Absicherung des Vorhabens durch eine geschlossene Finanzierung und Anzeige desselben gegenüber dem beurkundenden Notar. Der Erwerb des Grundstückes erfolgte zwecks einer gemeinsamen Quartiersentwicklung in Kooperation mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft und Anderen. Der Kaufpreis konnte belegt werden, das Rechtsgeschäft wurde am 21.08.2019 wirksam abgeschlossen.

ANHANG

begeno16 eG
Berlin

SONSTIGE ANGABEN

Beteiligungen

Die begeno16 eG ist beteiligt an der

-Planungsgemeinschaft „Das-Neue-Gartenfeld“ GmbH & Co KG mit einem Geschäftsanteil
von 804,00 € (8,04 %)

-Ryck GmbH mit einem Geschäftsanteil von 7.360,00 € (29,44 %)

-GLS Gemeinschaftsbank eG mit 80 Geschäftsanteilen á 100,00 €, insgesamt also
8.000,00 €

-Berliner Volksbank mit zehn Anteilen á 52,00 €, insgesamt also 520,00 €

-Bockbrauerei GmbH mit einem Geschäftsanteil von 3.750,00 € (15,0 %).

Vorstand

Die Geschäfte der Genossenschaft wurden im Geschäftsjahr von den Vorstandsmitgliedern hauptamtlich geführt.

Beschäftigte

Neben zwei Vorstandsmitgliedern waren durchschnittlich beschäftigt:

	2022	2021
	Mitarbeiter	Mitarbeiter
Kaufmännische Angestellte	5,0	5,0

ANHANG

**begeno16 eG
Berlin**

Mitgliederbewegung

	Gesamt	Ordentliche Mitglieder	Investierende Mitglieder
Stand am 31. Dezember 2021 vor Abgängen	179	16	163
Abgänge zum 31.12.2021	6	0	6
Stand zum 31.12.21/01.01.2022	173	16	157
Zugänge	6	0	6
Übertragung	0	0	0
Stand am 31. Dezember 2022 vor Abgängen	179	16	163
Abgänge zum 31. 12.2022	11	1	10
Stand zum 31.12.22/01.01.2023	168	15	153

Das tatsächlich eingezahlte Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder beträgt insgesamt 4.581.486,67 €. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder um den Betrag von 21.500,00 € erhöht.

Vorstand

<u>Familienname</u>	<u>Vorname</u>	
Dr. Boemer	Klaus	bis 02/23
Räder	Michael	bis 02/23
Nitzsche	Frank	ab 02/23
Rang	Joachim	ab 02/23

ANHANG

begeno16 eG
Berlin

Aufsichtsrat

<u>Familienname</u>	<u>Vorname</u>	<u>Funktion</u>	
Kalepky	Jutta	Vorsitzende	
Matthies	Holger	stellv. Vorsitzender	
Müller	Ansgar	Mitglied	
Degenhardt	Till	Mitglied	bis 06/23
Seidemann	Karin	Mitglied	
Hufeland	Sanika	Mitglied	bis 02/22

Forderungen gegenüber Mitgliedern des Vorstandes oder Aufsichtsrates bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Nachtragsbericht

Die Corona-Pandemie hatte nur geringe Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der begeno16 eG. Da alle Mitarbeiter über die entsprechende technische Ausstattung verfügen, wurde und wird ein großer Teil der anstehenden Aufgaben im Homeoffice und im Wege von Videokonferenzen bearbeitet.

Die Projektentwicklungstätigkeit wurde im Berichtsjahr durch Corona faktisch nicht tangiert. Insbesondere die Entwicklung des Projektes Greifswald verlief weitgehend planmäßig. Baubeginn für die Errichtung von 215 Wohnungen auf drei Baufeldern war im Juli 2022.

Auch im Projekt Gartenfeld wurden alle wesentlichen Meilensteine des B-Plan-Verfahrens erreicht. Die Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages durch alle projektbeteiligten Unternehmen und dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Spandau, ist im Frühjahr 2023 erfolgt.

Im Bestandsobjekt Weißensee konnte im Laufe des Jahres 2022 Vollvermietung der Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Tiefgaragenstellplätze erreicht werden. Die inzwischen festgestellten diversen Gewährleistungsmängel werden im Jahresverlauf 2023 den zuständigen Unternehmen angezeigt und deren Abstellung eingefordert. Ein Risiko besteht möglicherweise durch den von einem Architekturbüro angedrohten Rechtsstreit auf Zahlung bisher wegen Schlechtleistung einbehaltener Architektenhonorare in Höhe von ca. 75 T€. Der Vorstand schätzt das Prozessrisiko wegen der zahlreich vorhandenen Planungsfehler als nur sehr gering ein und trägt diesem Risiko durch Bildung einer Rückstellung von 10 T€ Rechnung.

Nach derzeitigen Erkenntnissen wird der Krieg Russlands gegen die Ukraine die Geschäftstätigkeit der begeno16 eG in einem erheblichen, aber beherrschbaren Maße beeinflussen. Baukostensteigerungen und Terminverschiebungen sind dabei im Rahmen von Bauprojekten übliche Risiken.

ANHANG

**begeno16 eG
Berlin**

Im Projekt Greifswald wurde mit dem Generalunternehmer (GU) vertraglich eine Preisgleitklausel für Baustahl und Zement vereinbart. Durch den Krieg und den immer noch gestörten Lieferketten erwachsen daraus Risiken für die begeno16 eG hinsichtlich Verfügbarkeit und Termintreue von Materiallieferungen. Auf Grund von Nachforderungen des GU wurde am 05.07.2022 eine Nachtragsvereinbarung mit Mehrkosten von ca. 6,2 Mio. € brutto geschlossen. Die Vergütung des GU für seine Leistung erhöht sich demzufolge auf ca. 49,9 Mio. € brutto. Mit der vorbezeichneten Nachtragsvereinbarung entfällt die Preisgleitklausel für Baustahl und Zement, gleichzeitig wurde für die Gewerke Dach- und Fassadenarbeiten ein Openbook-Verfahren vereinbart. Hieraus können der begeno16 im Fall weiter steigender Marktpreise Risiken entstehen. Ein weiteres Risiko besteht möglicherweise durch den von einem Architekturbüro angedrohten Rechtsstreit auf Schadensersatz in Höhe von ca. 840 T€ wegen nicht erfolgter Beauftragung der Leistungsphase 5.

Im Projekt Gartenfeld werden zum 30./31.12.2023 zwei Darlehen aus der Zwischenfinanzierung mit einem Gesamtvolumen von ca. 25 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Sollte der begeno16 eG bis zu diesem Zeitpunkt keine Anschlussfinanzierung gelingen, müsste sie mehrere oder alle der vier in ihrem Eigentum stehenden Baufelder veräußern.

Zuständiger Prüfungsverband

Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.,
Franz-Mehring-Platz 1, 10243 Berlin

UNTERZEICHNUNG DES JAHRESABSCHLUSSES 2022

Berlin 04.08.2023

(Ort) (Datum) Frank Nitzsche

Berlin 04.08.2023

(Ort) (Datum) Joachim Rang

FORDERUNGENSPIEGEL

zum 31.12.2022

begeno16 eG
Berlin

	insgesamt in EUR	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	über 5 Jahre in EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.050,33	36.050,33	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	560.173,97	560.173,97	0,00	0,00
Summe	596.224,30	596.224,30	0,00	0,00

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL

zum 31.12.2022

begeno16 eG
Berlin

	insgesamt in EUR	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in EUR	über 1 bis 5 Jahre in EUR	über 5 Jahre in EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.698.949,13	20.504.363,61	20.962.714,82	16.231.870,70
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	7.535.713,62	4.305.158,62	0,00	3.230.555,00
Erhaltene Anzahlungen	416.373,74	416.373,74	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferun- gen und Leistungen	2.564.577,96	2.564.577,96	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	17.095,82	17.095,82	0,00	0,00
Summe	68.232.710,27	27.807.569,75	20.962.714,82	19.462.425,70

RÜCKSTELLUNGENSPIEGEL

zum 31.12.2022

**begeno16 eG
Berlin**

	Anfangs- bestand	Verbrauch/ Auflösung	Zuführung	Abzinsung	Endbestand
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR

Steuerrückstellungen					
Gewerbesteuer	0,00				0,00
Körperschaftsteuer	0,00				0,00
Latente Steuer	0,00				0,00
Umsatzsteuer nicht fällig 19%	0,00				0,00
Umsatzsteuer nicht fällig 7%	0,00				0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Sonstige Rückstellungen					
Personalkosten	0,00				0,00
Kosten der Hausbewirtschaftung	82.597,67	82.597,67	54.449,84		54.449,84
Jahresabschlusskosten	31.000,00	31.000,00	30.000,00		30.000,00
Ungewisse Verbindlichkeiten	20.432,92	20.432,92	18.454,81		18.454,81
Aufbewahrung Unterlagen	600,00				600,00
Sonstige Rückstellungen	0,00		58.975,52		58.975,52
Urlaubsrückstellung	12.589,00	12.589,00	12.076,00		12.076,00
Summe	147.219,59	147.619,59	173.956,17	0,00	174.556,17

Allgemeine Auftragsbedingungen

(Stand: 25.05.2018)

Die folgenden "Allgemeinen Auftragsbedingungen" gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten, Steuerberatungsgesellschaften sowie steuerberatend tätig werdenden Wirtschaftsprüfern und Rechtsanwälten, die Gesellschafter, Angestellte oder Freie Mitarbeiter des Auftragnehmers (im folgenden „Steuerberater“ genannt) sind, und ihren Auftraggebern, sowie für Ansprüche sonstiger Personen aus der Tätigkeit der Steuerberater des Auftragnehmers auf Grund des Steuerberatungsvertrages, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Dem Steuerberater sind die benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig zu geben. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zugrunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen. Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies schriftlich vereinbart ist.
- (3) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.
- (4) Steuerliche Beratung zu nicht inländischen Steuergesetzen sind ausdrücklich und schriftlich zu vereinbaren.

Urheberschutz

Für die Leistungen des Auftragnehmers gelten die Vorschriften über den Schutz des geistigen Eigentums. Der Auftraggeber erhält die erforderlichen Exemplare der schriftlichen Arbeitsergebnisse zur vereinbarten Verwendung. Eine anderweitige Verwendung – insbesondere eine Weitergabe an Dritte für nicht steuerliche Zwecke - bedarf der schriftlichen Einwilligung des Auftragnehmers. Die Folgen bei Verstößen richten sich nach Nr. 7 Abs. 4.

Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers und dessen Mitarbeitern im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (5) Der Steuerberater darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen. Darüber hinaus besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater abgelegte und geführte – Handakte genommen wird.
- (6) Der Steuerberater hat beim Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder in elektronischer Form die Verschwiegenheitspflicht zu beachten. Der Auftraggeber stellt seinerseits sicher, dass er als Empfänger ebenfalls alle Sicherungsmaßnahmen beachtet, dass die ihm zugeleiteten Papiere oder Dateien nur den hierfür zuständigen Stellen zugehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere über das normale Maß hinausgehende Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob im E-Mail-Verkehr eine Verschlüsselung vorgenommen werden muss.
- (7) Es gilt die Datenschutzerklärung in ihrer jeweils aktuellsten Fassung einzusehen unter www.ecotax-steuerberater.de/datenschutzerklärung.

Mitwirkung Dritter

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen. Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Steuerberater dafür zu sorgen, dass diese sich zur Verschwiegenheit entsprechend Nr. 3 Abs. 1 verpflichten.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, allgemeinen Vertretern (§ 69 StBerG) sowie Praxistreuhandern (§ 71 StBerG) im Falle ihrer Bestellung Einsichtnahme in die Handakten i.S.d. § 66 Abs. 2 StBerG zu verschaffen.
- (3) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz sowie der DSGVO, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern der Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Nr. 3 Abs. 1 S. 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit auf das Datengeheimnis verpflichtet.

Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nacherfüllung zu geben. Der Nachbesserungsanspruch muss unverzüglich nach Kenntniserlangung geltend gemacht werden. Die Mängelbeseitigung kann nur binnen einer angemessenen Frist verlangt werden. Soweit der Mangel durch den Mandanten verursacht wurde, ist der Steuerberater berechtigt, die Kosten zur Beseitigung der Mängel in angemessenem Umfang in Rechnung zu stellen.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ungerechtfertigt ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen. Hat der Steuerberater bereits eine Teilleistung bewirkt, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des gesamten Vertrags nur verlangen, wenn er an der Teilleistung kein Interesse hat. Die Rückgängigmachung des Vertrags ist ausgeschlossen, wenn die geltend gemachten Mängel unwesentlich sind oder der Auftraggeber allein oder überwiegend die Verantwortung für die Mangelhaftigkeit zu vertreten hat.
- (3) Offensichtliche Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

Haftung

- (1) Der Steuerberater haftet für eigenes sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf Euro 1.000.000,00 begrenzt. Als einzelner Schadensfall ist die Summe der Schadenersatzansprüche aller Anspruchsberechtigten zu verstehen, die sich aus ein und derselben Handlung ergeben, die von demselben Anspruchsberechtigten aus verschiedenen Handlungen gegen den Steuerberater oder seine Mitarbeiter geltend gemacht werden, soweit ein rechtlicher oder wirtschaftlicher Zusammenhang besteht.
- (3) Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen, insbesondere die Haftung auf einen geringeren als den in Abs. 2 genannten Betrag begrenzt werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- (4) Soweit ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, verfährt er
 - in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, und der Auftraggeber von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste,
 - ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von seiner Entstehung an,
 - ohne Rücksicht auf seine Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in zehn Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist die früher endende Frist
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder außervertragliche Beziehungen auch zwischen dem Steuerberater und diesen Personen begründet worden sind.
- (6) Von den Haftungsbegrenzungen ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

- (7) Eine Haftung des Auftragnehmers wegen Verletzung oder Nichtbeachtung ausländischen Rechts ist ausgeschlossen. Der Ausschluss gilt nicht im Rahmen eines ausdrücklich übernommenen Auftrages, zu dessen Erledigung die Anwendung des ausländischen Rechts erforderlich und die Haftung des Auftragnehmers schriftlich auch auf Schäden wegen Verletzung oder Nichtbeachtung ausländischen Rechts ausgedehnt worden ist.

Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Steuerberater alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Steuerberater eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen des Steuerberaters zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Steuerberaters oder seiner Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (3) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber in dessen Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. Der Auftraggeber darf die Programme nicht verbreiten. Der Steuerberater bleibt Inhaber der Nutzungsrechte. Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch den Steuerberater entgegensteht.
- (4) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 7 Abs. 1 bis 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist darf der Steuerberater den Vertrag fristlos kündigen (vgl. Nr. 9 Abs. 2). Unberührt bleibt der Anspruch des Steuerberaters 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 Steuerberater von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

Bemessung der Vergütung, Vorschuss

- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagensatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Vergütungsverordnung für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften, es sei denn, es wäre eine Vereinbarung gemäß § 4 StBVV über eine höhere Vergütung getroffen worden.
- (2) Für Tätigkeiten, die in der Vergütungsverordnung keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG) oder bei Abschluss einer Honorarvereinbarung, gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die übliche Vergütung (§ 612 Abs. 3 und § 632 Abs. 2 BGB).
- (3) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- (4) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der eingeforderte Vorschuss nicht gezahlt, kann der Steuerberater nach vorheriger Ankündigung seine weitere Tätigkeit für den Auftraggeber einstellen, bis der Vorschuss eingeht. Der Steuerberater ist verpflichtet, seine Absicht, die Tätigkeit einzustellen, dem Auftraggeber rechtzeitig bekannt zu geben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können.
- (5) Rechnungen sind sofort fällig. Alternativ dazu kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer ein SEPA-Basis-Mandat bzw. SEPA-Firmen-Mandat erteilen. Der Einzug der Lastschrift erfolgt 10 Tage nach Rechnungsdatum, wobei eine Vorabankündigungsfrist (Pre-Notification) von mindestens 5 Tage eingehalten wird. Der Auftraggeber sichert zu, für die Deckung des Kontos zu sorgen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, gehen zu Lasten des Auftraggebers, solange die Nichteinlösung oder die Rückbuchung nicht durch den Auftragnehmer verursacht wurde.

Beendigung des Vertrags

- (1) Der Vertrag endet durch Erfüllung der vereinbarten Leistungen, durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder durch Kündigung. Der Vertrag endet nicht durch den Tod, durch den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Auftraggebers oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Ein auf unbestimmte Zeit geschlossener Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner nach Maßgabe der §§ 626 ff. BGB gekündigt werden; die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- (3) Bei Kündigung des Vertrags durch den Steuerberater sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten des Auftraggebers in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden (z. B. Fristverlängerungsantrag bei drohendem Fristablauf). Auch für diese Handlungen haftet der Steuerberater nach Nr. 6.
- (4) Der Steuerberater ist verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält oder erhalten hat und was er aus der Geschäftsbeziehung erlangt, herauszugeben. Außerdem ist der Steuerberater verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand der Angelegenheit Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen.
- (5) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die bei ihm zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. von der Festplatte zu löschen.
- (6) Nach Beendigung des Mandatsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.

Vergütungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags

- (1) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und dem Auftraggeber zusammen mit diesen Allgemeinen Auftragsbedingungen bei Vertragsabschluss ausgehändigt werden soll.
- (2) Wird der Auftrag aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, vorzeitig beendet, so hat der Steuerberater Anspruch auf mindestens 50 v.H. der ihm für die Ausführung des gesamten Auftrages zustehenden Vergütung.
- (3) Weitergehende Ansprüche des Steuerberaters auf Schadenersatz bleiben unberührt.

Aufbewahrung, Herausgabe und Zurückbehaltungsrecht von Arbeitsergebnissen und Unterlagen

- (1) Der Steuerberater hat die Handakten auf die Dauer von zehn Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Steuerberater den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen, und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem sie ihm zugegangen sind, nicht nachgekommen ist.
- (2) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Steuerberater aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen dem Steuerberater und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Steuerberater dem Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (4) Der Steuerberater kann die Herausgabe seiner Arbeitsergebnisse und der Handakten verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Bis zur Beseitigung vom Auftraggeber rechtzeitig geltend gemachter Mängel ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung berechtigt.

Anzuwendendes Recht und Erfüllungsort/Sonstiges

- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- (2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung bzw. der Ort der weiteren Beratungsstelle des Steuerberaters, soweit nicht etwas anderes vereinbart wird.
- (3) Der Steuerberater ist nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36,37 VSBG).

Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit; Änderungen und Ergänzungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahekommt.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.