

JAHRESABSCHLUSS zum 31. Dezember 2024

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 JAHRESABSCHLUSS UND ZUM VORJAHRESABSCHLUSS	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	32
Anlage 4 Abschreibungsverzeichnis	34
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 2024, 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 2024 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 im Juni und Juli 2025 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 Ausweisungswahlrechte 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 Offenlegungserleichterungen 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 08.08.2024 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.

Der Vorstand hat in einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung, die keinen Ersatz für Erstellungshandlungen und für auftragsabhängig durchzuführende Beurteilungen der Ordnungsmäßigkeit der zu Grunde gelegten Unterlagen darstellt, uns 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: info@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 eingetragen.
SATZUNG	vom 18.07.2016 mit Nachträgen vom 11.10.2023
ÄNDERUNGEN IM BERICHTSJAHR	neue Fassung der Satzung vom 11.03.2025
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 2024 bis 31. Dezember 2024
VORSTAND	Herr Joachim Rang ab 28.02.2023 Frau Anais Cosneau ab 01.09.2023 bis 28.02.2025 Herr Frank Nitzsche ab 20.02.2025
AUFSICHTSRAT	Frau Jutta Kalepky (Vorsitzende) Herr Holger Matthies (stellvertretenden Vorsitzenden) Herr Ansgar Müller Frau Karin Seidemann bis 02.12.2024 Frau Andrea Hofmann ab 11.03.2025 Herr Christian Unger ab 11.04.2025
OFFENLEGUNG	Der Vorjahresabschluss der Gesellschaft wurde am 27.03.2025 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 sowie im geringem Umfang umsatzsteuerpflichtige Vermietung von Stellplätzen
GEWERBESTEUER	Die Gesellschaft unterliegt gemäß § 2 Abs. 2 GewStG der Gewerbesteuer.
STEUERVERANLAGUNG	Steuererklärungen wurden bis 2023 abgegeben. Steuerbescheide bis 2022 liegen vor.
ANHÄNGIGE VERFAHREN	Es sind keine Rechtsbehelfe eingelegt worden.

C. ANGABEN ZUM VORJAHRESABSCHLUSS UND JAHRESABSCHLUSS

VORJAHRESABSCHLUSS

Die Genossenschaft hat im Jahr 2023 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -192.602,46 EUR erwirtschaftet. Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wurde am 25.02.2025 erstellt. Er bildet die Grundlage für das Rechnungswesen und den Jahresabschluss des Geschäftsjahres.

JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 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 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von 107.026,44 EUR erwirtschaftet.

D. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN POSITIONEN DER BILANZ

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software		
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	8,00	3.526,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
Grund und Boden Wittlicher Str. 24	3.629.685,87	3.629.685,87
Gebäude Brodenbacher Weg 34	4.534.197,00	4.624.426,00
Gebäude Brodenbacher Weg 36	4.247.949,00	4.331.419,00
Gebäude Wittlicher Str. 24	6.706.392,00	6.840.904,00
Gebäude Brodenbacher Weg 38	6.307.805,00	6.432.849,00
Elisabethweg 4 + 5, Greifswald	9.745.495,00	0,00
Speicherstraße 4, Katharinenweg 9, Greifswald	9.760.162,00	0,00
	44.931.685,87	25.859.283,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
Grund und Boden Gartenfelder Str. 28	0,00	13.631.237,81
Grund und Boden Hafenstraße Greifswald	3.900.365,90	3.900.365,90
	3.900.365,90	17.531.603,71
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
Büroeinrichtung	2.873,00	8.270,00
sonstige Wirtschaftsgüter	39.874,00	14.908,00
	42.747,00	23.178,00
4. Anlagen im Bau		
Anlagen im Bau Gartenfelder Str. 28	0,00	12.567.578,33

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
Anlagen im Bau - Hafenstraße Greifswald	39.025.657,86	38.500.783,20
	39.025.657,86	51.068.361,53
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
Kommanditkapital Planungsgemeinschaft "Das-Neue-Gartenfeld" GmbH & Co KG	0,00	804,00
Beteiligung Ryck GmbH	7.360,00	7.360,00
Beteiligung Bockbrauerei GmbH	3.750,00	3.750,00
	11.110,00	11.914,00
2. 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 Bewirtschaftungskosten	535.501,05	473.822,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung		
Forderungen aus Vermietung	60.355,12	-563,80
2. sonstige Vermögensgegenstände		
Sonstige Vermögensgegenstände - Forderung Stadtwerke	96.311,74	0,00
Steuerrückforderungen	23,84	23,84
Forderungen Planungsgemeinschaft DNG	118.576,61	69.884,73
Forderungen gegen Personal	0,00	500,00
Forderungen gegenüber Mitgliedern	0,00	500,00
Geleistete Anzahlungen	1.428,00	1.428,00
Kautionen	4.535,00	4.035,00
Abziehbare Vorsteuer 16% 19%	10.442,98	0,00
	231.318,17	76.371,57

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
III. Flüssige Mittel		
1. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
Verrechnungskonto	76.604,49	0,00
GLS Bank 1189 473 200	0,00	16.447,17
GLS Bank 1189 473 201	28,30	583.869,37
Berliner Volksbank 2785 0800 01	1.058,24	52.943,20
Berliner Volksbank 2785 0800 10	3.930,78	72.282,18
Berliner Volksbank 2785 0800 28	1.687,31	142.371,84
Umweltbank 002 374 544	76,65	14.315,51
Umweltbank 102 374 548	0,00	34.170,11
Umweltbank 302 374 545	1.297,35	301.767,18
Umweltbank 202 374 541 - Rücklagenkonto	154.369,16	186.770,73
	239.052,28	1.404.937,29
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
andere Rechnungsabgrenzungsposten	47.329,49	579,40
Summe A K T I V A	89.033.650,74	96.461.533,87

Geschäftsjahr 2024

Vorjahr 2023

EUR

EUR

PASSIVA

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben

Geschäftsguthaben	6.177.979,00	4.892.479,00
Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Gj. ausgeschiedenen Mitglieder	1.500,00	2.500,00
	6.179.479,00	4.894.979,00

II. Bilanzgewinn

1. Verlustvortrag

Verlustvortrag	-1.793.394,52	-1.600.792,06
-----------------------	----------------------	----------------------

2. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag

Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	107.026,44	-192.602,46
---	-------------------	--------------------

B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen für Kosten der Hausbewirtschaftung	37.612,55	59.537,39
Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten	60.000,00	30.000,00
Rückstellungen für sonstige Verwaltungskosten und Archivierung	100,00	100,00
Sonstige Rückstellungen	55.602,96	64.663,26
Urlaubsrückstellung	15.838,00	6.827,00
	169.153,51	161.127,65

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

GLS Bank 1189 473 200	22,02	0,00
Bank 237454	28,09	20.704.414,35
Darlehen GLS 1189 473 220	1.672.459,80	1.723.852,35
Darlehen GLS 1189 473 271	819.991,22	820.000,00
Darlehen GLS 1189 473 231	5.309.461,74	5.507.257,41
Darlehen GLS 1189 473 226	2.000.000,00	2.000.000,00
Darlehen GLS 1189 473 222	953.561,29	983.662,95

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
Darlehen GLS 1189 473 230	6.155.917,41	6.364.771,75
Darlehen GLS 1189 473 223	1.726.648,05	1.781.518,83
Darlehen UWB 862 374 540	10.000.000,00	10.014.583,33
Darlehen UWB 962374543	32.250.000,00	19.477.394,23
Darlehen UWB 1 062 374 543	12.000.000,00	12.034.900,00
Darlehen UWB 1362374544	6.750.000,00	1.072.250,72
	79.638.089,62	82.484.605,92
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		
Darlehen Die Schwimmerei UG	242.106,65	242.106,65
Darlehen Weißensee Umverteilen! Stiftung für eine solidarische Welt	1.030.000,00	1.030.000,00
Darlehen Boris Zibulski B1.3.1	101.455,00	101.455,00
Darlehen II Greifswald Umverteilen! Stiftung für eine solidarische Welt	1.545.000,00	1.545.000,00
Darlehen Boris Zibulski B1.3.2	95.790,00	95.790,00
Darlehen Boris Zibulski A2.4.1	107.120,00	107.120,00
Darlehen Diakonie-Pflege Verbund Berlin gGmbH	203.000,00	203.000,00
Darlehen Julia GmbH	0,00	4.689.932,17
	3.324.471,65	8.014.403,82
3. Erhaltene Anzahlungen		
Anzahlungen auf Betriebskosten	324.657,35	282.973,93
Anzahlungen auf Heizkosten	229.294,58	190.983,15
Erhaltene Mietkautionen	2.700,00	2.700,00
	556.651,93	476.657,08
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	800.426,07	2.159.037,68
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.899,65	5.870,49
	819.325,72	2.164.908,17
5. sonstige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	10.938,10	0,00
Verbindlichkeiten aus Steuern	5.246,52	7.539,71
Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit	3.881,48	955,56

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern	3.000,00	3.500,00
Verbindlichkeiten auf noch nicht eingetragene Anteile	9,77	0,00
andere Verbindlichkeiten	676,27	41.207,93
andere Verbindlichkeiten - Umsatzsteuer	9.095,25	5.043,55
	32.847,39	58.246,75
Summe P A S S I V A	89.033.650,74	96.461.533,87

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

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		
Erlöse Grundmiete Wohnen	1.216.863,02	995.672,37
Erlöse Grundmiete Gewerbe	160.635,67	125.193,78
Erlöse Stellplätze Tiefgarage	7.280,00	7.680,00
Erlöse Stellplätze Tiefgaragen 19% USt	29.193,32	21.040,00
Erlöse aus Umlagen	404.312,49	367.830,58
Erlösschmälerungen Wohnen	-8.829,19	-4.069,83
Erlösschmälerungen Gewerbe	-40,00	-80,00
Mietminderung	-6.476,99	-8.649,57
Sollstell. Grundmiete Korrektur	35.190,36	0,00
	1.838.128,68	1.504.617,33
2. Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen		
a) Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		
Bestandsveränderungen bei noch nicht abgerechneten Betriebskosten	61.678,75	47.308,67
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		
Aktivierte eigene Verwaltungsleistungen	308.541,43	438.556,90
4. Sonstige betriebliche Erträge		
a) sonstige betriebliche Erträge		
Verrechnete sonstige Sachbezüge PKW Gestellung	0,00	1.198,94
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	167,08
Erträge aus Anlageverkäufen	0,00	729,55
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	59.681,56	0,00
Versicherungsentschädigungen	0,00	4.486,44

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
Periodenfremde Erträge	0,00	55.647,80
Sonstige Erträge	2.912,55	283.242,01
Erträge Mieterbelastung	6.267,34	2.018,00
	68.861,45	347.489,82
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens		
Erträge aus Anlageverkäufen	27.595.250,60	0,00
Anlagenabgang Sachanlagen (Restbuchwert bei Buchgewinn)	-26.277.900,35	-715,00
	1.317.350,25	-715,00
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		
Kosten der Wasserversorgung	52.567,74	58.275,97
Kosten der Niederschlagswasser	6.097,87	6.185,00
Kosten der Beheizung	150.055,21	108.015,42
Kosten für Aufzugsanlagen	20.665,39	17.594,36
Kosten der Straßenreinigung	918,72	918,72
Kosten der Müllabfuhr	11.206,13	3.481,56
Kosten der Hausreinigung	22.336,49	15.454,69
Kosten der Ungezieferbekämpfung	1.092,65	2.601,52
Kosten der Gartenpflege	25.678,04	23.010,88
Kosten für Hausstrom	9.586,34	24.625,87
Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherung	36.601,97	5.908,88
Kosten für fremde Hauswartleistungen	5.355,17	4.764,78
Kosten Waschküche	4.175,52	4.175,52
Kosten Winterdienst	3.213,02	3.615,45
Kosten Quartiersmanagement	33.495,27	26.840,39
Miete Verbrauchserfassung	16.008,16	14.312,02
Abrechnungskosten Heizung Warmwasser	13.676,65	11.568,87
Betriebskosten Tiefgarage	2.405,93	1.287,35
Betriebskosten Bewegungsbad	31.495,66	30.536,52
Kosten Papierrecycling	1.881,78	1.292,34
Wartung Spielplatz	703,95	5.993,97

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
Betriebskosten nicht umlagefähig	5.506,01	3.074,09
Wartung Fenster	6.697,32	473,62
Wartung Lüftungsanlagen	37.417,37	29.178,87
Wartung Heizung	20.475,14	285,60
Wartung Pumpen Entwässerung	1.021,02	0,00
Wartung Rauchwarnmelder	1.332,80	0,00
Betriebskosten Vorjahr	278,72	0,00
Kosten der baulichen Instandhaltung	24.176,19	39.199,86
	546.122,23	442.672,12
b) Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung		
Aufwendungen Mieterbelastungen	6.466,62	1.723,35
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für andere Sach- und Dienstleistungen	1.142,40	0,00
Aufwendungen Stellplatzmiete	54.963,02	0,00
	56.105,42	0,00
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		
Löhne und Gehälter	398.604,66	552.139,75
b) Soziale Abgaben		
Sozialabgaben	75.669,69	74.812,97
Berufsgenossenschaft	3.487,48	3.523,41
Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	3.500,00
AAG Krankheit	-3.813,70	-5.205,70
Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge	0,00	25,34
	75.343,47	76.656,02
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	6.522,53
Abschreibungen auf Sachanlagen	580.063,45	492.878,46
Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter	0,00	2.261,09
	580.063,45	501.662,08

Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
EUR	EUR

8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

a) verschiedene betriebliche Kosten

Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.231,16	5.183,93
Nebenkosten des Geldverkehrs	28.362,52	2.373,08
Bewirtung aus geschäftlichem Anlaß	0,00	619,98
Bewirtung aus geschäftlichem Anlaß	326,49	3.855,74
Reisekosten	2.925,79	5.510,29
Abschluss- und Prüfungskosten	30.083,06	50.570,37
Miete und Nebenkosten Büro	46.835,43	51.557,17
Beratungskosten	16.526,72	30.732,27
Reinigungskosten	2.620,00	2.716,79
Rechtsanwaltskosten	3.261,48	25.411,19
Geschenke bis 35 €	140,98	200,90
Repräsentation	0,00	560,09
Projektmanagement	2.784,60	6.261,78
Buchführungskosten	7.581,85	2.165,33
Werbung	61.912,49	35.455,60
Miete Kopierer	2.696,87	2.304,47
Kosten Mitgliederversammlung	0,00	159,22
Mietleasing KFZ	10,90	14.961,37
Fremdleistungen	0,00	66.549,33
Spenden	1.255,86	0,00
Fortbildung, Fachliteratur	1.281,87	25.323,56
Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen	13.454,80	203,52
Sachversicherungen	12.884,36	14.743,25
Aufsichtsratsvergütungen	18.615,00	28.205,00
Beiträge und Gebühren	491,71	861,02
Telefon, Internet	3.596,82	4.360,90
Bürobedarf	1.683,28	1.982,28
Porto	269,79	838,94
Bewirtung im Haus	1.079,78	1.952,82
KFZ-Kosten	3.524,99	18.746,48
Kosten Wartung Software	44.904,19	55.892,62
Verwahrenentgelte	0,00	28,80
	314.342,79	460.288,09

	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
	EUR	EUR
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
Erträge aus anderen Finanzanlagen	0,00	70,39
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
andere Zinsen und ähnliche Erträge	215,32	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Zinsen GLS 1189 473 220	33.157,41	34.149,08
Zinsen andere Kreditgeber	53.826,84	48.916,65
Zinsen GLS 1189473 230	141.062,30	145.704,73
Zinsen GLS 1189 472 231	81.252,69	84.195,68
Zinsen GLS 1189 473 271	17.997,50	20.000,00
Zinsen GLS 1189 473 226	35.000,04	35.000,04
Zinsen GLS 1189 473 222	19.398,34	19.993,87
Zinsen GLS 1189 473 223	35.129,22	36.214,84
Zinsen UWB 862384540	19.095,41	0,00
Zinsen UWB 1062374543	45.698,59	0,00
Zinsen UWB 1362374544	12.904,31	0,00
Zinsen UWB 962374543	29.626,28	0,00
andere Zinsen Umweltbank	935.959,48	15.114,35
	1.460.108,41	439.289,24
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		
Kapitalertragssteuer	50,00	0,00
Solidaritätszuschlag	2,75	0,00
	52,75	0,00
13. Ergebnis nach Steuern	157.566,08	-137.102,54
14. sonstige Steuern		
Grundsteuer	50.439,64	55.418,92
Kraftfahrzeugsteuer	100,00	81,00
	50.539,64	55.499,92
15. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	107.026,44	-192.602,46

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 2024 mit einer Bilanzsumme von EUR 89.033.650,74 (Vorjahr: EUR 96.461.533,87) und einem Jahresergebnis von EUR 107.026,44 (Vorjahr: EUR -192.602,46) 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 2024 bis 31. Dezember 2024 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 17.10.2025


Claudia Wieser
Steuerberaterin



ANLAGEN

BILANZ

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	2024 in EUR	2023 in EUR
AKTIVA		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	8,00	3.526,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	44.931.685,87	25.859.283,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	3.900.365,90	17.531.603,71
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.747,00	23.178,00
4. Anlagen im Bau	<u>39.025.657,86</u>	<u>51.068.361,53</u>
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	11.110,00	11.914,00
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	<u>8.520,00</u>	<u>8.520,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
1. Unfertige Leistungen	535.501,05	473.822,30
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	60.355,12	-563,80
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>231.318,17</u>	<u>76.371,57</u>
III. Flüssige Mittel		
1. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	239.052,28	1.404.937,29
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
	47.329,49	579,40
Summe A K T I V A	<u>89.033.650,74</u>	<u>96.461.533,87</u>

BILANZ

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

		2024 in EUR	2023 in EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben		6.179.479,00	4.894.979,00
- ausgeschiedene Mitglieder	1.500,00 (Vj 2.500,00)		
- verbleibende Mitglieder	6.177.979,00 (Vj 4.892.479,00)		
rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben 7.000,00 (Vj 5.000,00)			
II. Bilanzgewinn			
1. Verlustvortrag	-1.793.394,52		-1.600.792,06
2. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	<u>107.026,44</u>	-1.686.368,08	-192.602,46
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		169.153,51	161.127,65
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.638.089,62		82.484.605,92
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.324.471,65		8.014.403,82
3. Erhaltene Anzahlungen	556.651,93		476.657,08
4. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	819.325,72		2.164.908,17
5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>32.847,39</u>	84.371.386,31	58.246,75
Summe P A S S I V A		<u>89.033.650,74</u>	<u>96.461.533,87</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

begeno16 eG
Berlin

	2024 in EUR	2023 in EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	1.838.128,68	1.504.617,33
2. Bestandsveränderungen bei unfertigen Leistungen		
a) Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	61.678,75	47.308,67
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	308.541,43	438.556,90
4. Sonstige betriebliche Erträge		
a) sonstige betriebliche Erträge	68.861,45	347.489,82
b) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	<u>1.317.350,25</u>	-715,00
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	546.122,23	442.672,12
b) Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	6.466,62	1.723,35
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>56.105,42</u>	0,00
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	398.604,66	552.139,75
b) Soziale Abgaben	<u>75.343,47</u>	76.656,02
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	580.063,45	501.662,08
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Übertrag	1.931.854,71	762.404,40

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

begeno16 eG
Berlin

	2024 in EUR	2023 in EUR
Übertrag	1.931.854,71	762.404,40
a) verschiedene betriebliche Kosten	314.342,79	460.288,09
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	70,39
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	215,32	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.460.108,41	439.289,24
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	52,75	0,00
13. Ergebnis nach Steuern	157.566,08	-137.102,54
14. sonstige Steuern	50.539,64	55.499,92
15. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	107.026,44	-192.602,46

ANHANG

zum 31.12.2024

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 14. Juni 2023. Der Vorjahresausweis wurde entsprechend angepasst.

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 unterlagen, 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.

Die Abschreibung der Wohnbauten und der Tiefgaragen der Wohnanlage in Weißensee werden mit 2,0 %, die Wohnbauten der Wohnanlage in Greifswald mit 1,25 % bemessen.

Bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von 800,00 EUR (ohne USt) wurden im Jahre des Zugangs voll abgeschrieben.

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

ANHANG

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

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

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 951.575,13 enthalten. Sie betreffen die Position „Anlagen im Bau Hafenstr. Greifswald“.

Bei den Herstellungskosten wurden Eigenleistungen in Höhe von 308.541,43 EUR als Zugang unter der Position „Anlagen im Bau“ erfasst.

Unter den unfertigen Leistungen werden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 535.501,05 EUR ausgewiesen.

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

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten insbesondere Abschluss- und Prüfungskosten der Jahre 2023 und 2024 sowie ausstehende Betriebskosten.

ANHANG

zum 31.12.2024

**begono16 eG
Berlin**

Die Aufgliederung und die Restlaufzeiten 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 €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.638.089,62	573.935,38	79.064.154,24
(Vorjahr)	(82.484.605,92)	(21.360.601,15)	(61.124.004,77)
Darlehen gegenüber anderen Kreditgebern	3.324.471,65	93.916,65	3.230.555,00
(Vorjahr)	(8.014.403,82)	(4.783.848,82)	(3.230.555,00)
Erhaltene Anzahlungen	556.651,93	556.651,93	
(Vorjahr)	(476.657,08)	(476.657,08)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00	
(Vorjahr)	(0,00)	(0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	819.325,72	819.325,72	
(Vorjahr)	(2.164.908,17)	(2.164.908,17)	
Sonstige Verbindlichkeiten	32.847,39	32.847,39	
(Vorjahr)	(58.246,75)	(58.246,75)	
Summe	84.371.386,31	2.076.677,07	82.294.709,24

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

ANHANG

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin**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.

SONSTIGE ANGABEN**Beteiligungen**

Die begeno16 eG ist beteiligt an der

- Ryck GmbH mit einem Geschäftsanteil von 7.360,00 EUR (29,44 %)
- GLS Gemeinschaftsbank eG mit 80 Geschäftsanteilen à 100,00 EUR, insgesamt also 8.000,00 EUR
- Berliner Volksbank mit zehn Anteilen à 52,00 EUR, insgesamt also 520,00 EUR
- Bockbrauerei GmbH mit Geschäftsanteilen von 3.750,00 EUR (15,00 %)

Vorstand

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

Beschäftigte

Neben zwei Vorstandsmitgliedern waren durchschnittlich beschäftigt:

	2024	2023
	<u>Mitarbeiter</u>	<u>Mitarbeiter</u>
Kaufmännische Angestellte	5,2	5,0

ANHANG

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin**Mitgliederbewegung**

	<u>Gesamt</u>	<u>Ordentliche</u> <u>Mitglieder</u>	<u>Investierende</u> <u>Mitglieder</u>
Stand am 1. Januar 2024	177	15	162
Zugänge	78	3	75
Abgänge	1	0	1
Übertragung	0	0	0
Stand am 31. Dezember 2024	254	18	236

Das tatsächlich eingezahlte Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder beträgt insgesamt 6.177.979,00 €. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Geschäftsguthaben um den Betrag von 1.285.500,00 € erhöht.

Gekündigte Geschäftsguthaben liegen zum Jahresende 2025 in Höhe von 351,0 T€, zum Jahresende 2026 in Höhe von 4,0 T€ und zum Jahresende 2027 in Höhe von 21,0 T€ vor, insgesamt in Höhe von 376,0 T€.

Vorstand

<u>Familienname</u>	<u>Vorname</u>	
Rang	Joachim	ab 28.02.2023
Cosneau	Anais	ab 01.09.2023 bis 28.02.2025
Nitzsche	Frank	ab 20.02.2025

Aufsichtsrat

<u>Familienname</u>	<u>Vorname</u>	<u>Funktion</u>
Kalepky	Jutta	Vorsitzende
Matthies	Holger	stellv. Vorsitzender
Müller	Ansgar	Mitglied
Seidemann	Karin	Mitglied bis 02.12.2024
Hofmann	Andrea	Mitglied ab 11.03.2025
Unger	Christian	Mitglied ab 11.04.2025

ANHANG

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

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

Nachtragsbericht

Der im Jahr 2023 beurkundete Verkauf der Grundstücke in Berlin-Spandau („Das-Neue-Gartenfeld“) wurde im Berichtsjahr vollzogen. Die damit verbundenen Verbindlichkeiten und Beteiligungen wurden vollständig zurückgeführt und die Grundbuchumschreibungen erfolgten im Januar 2025. Damit ist auch der Austritt aus der Genossenschaft aus der ARGE wirksam geworden und es bestehen keine vertraglichen Beziehungen mehr hinsichtlich dieses Projektes. Wenngleich der Verkauf schmerzt, konnte damit ein Risiko für die Genossenschaft erfolgreich abgewendet werden.

Der Baufortschritt für die im Juli 2022 begonnene Errichtung von 215 Wohnungen in Greifswald verlief im Berichtsjahr planmäßig. Anfang September 2024 wurde das Baufeld 5 (71 Wohnungen) an die Genossenschaft übergeben und die ersten Mieter haben ihre Wohnungen beziehen können. Im März 2025 wurde das Baufeld 4 (95 Wohnungen) sowie im Mai 2025 das Baufeld 7 (49 Wohnungen) übergeben. Die Übergabe der Baufelder 4 und 7 erfolgten vor den ursprünglich geplanten Terminen. Die Schlussrechnung des Generalunternehmens (GU) beinhaltet keine nennenswerten Kostensteigerungen gegenüber den Planansätzen. Die Vermietung der 215 Wohnungen stellt sich schwieriger als erwartet dar. Negativ wirkt sich sowohl das bestehende Angebot an vorhandenen, neu gebauten Wohnungen als auch das für Greifswald bisher unbekannte Modell der Eigenkapitalbeschaffung unserer Genossenschaft mittels Einlagen in Form von Genossenschaftsanteilen in Höhe von 500,00 EUR je m² Wohnfläche aus.

Im Bestandsobjekt Weißensee ist weiterhin eine Vollvermietung gegeben. Die bereits in den Vorjahren angezeigten diversen Gewährleistungsmängel werden leider nur schleppend bearbeitet. Um zu verhindern, dass diese Mängel aus der Gewährleistung fallen, hat die Genossenschaft im Dezember 2024 Klage gegen die Planer, Bauleiter und ausführenden Firmen eingereicht. Derzeit ist nicht seriös abschätzbar, wie lange diese Klage läuft bzw. welche Schadenersatzansprüche bzw. Vergleichszahlen die Genossenschaft erwarten kann.

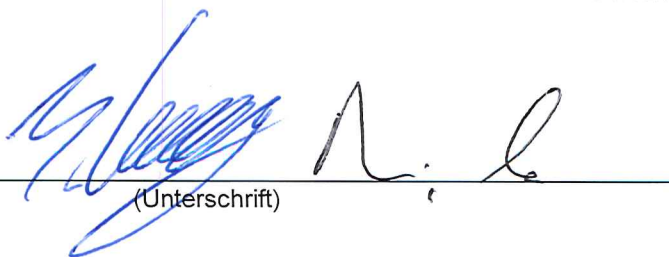
Zuständiger Prüfungsverband

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

UNTERZEICHNUNG DES JAHRESABSCHLUSSES 2024

Berlin, 17.10.2025

(Ort) (Datum)



(Unterschrift)

ANLAGENSPIEGEL

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 01.01.2024 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2024 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2024 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	42.835,10	0,00	0,00	0,00	42.835,10	39.309,10	3.518,00	0,00	0,00	42.827,10	0,00	8,00
Zwischensumme	42.835,10	0,00	0,00	0,00	42.835,10	39.309,10	3.518,00	0,00	0,00	42.827,10	0,00	8,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	27.655.018,59	158.748,63	119.596,99	19.587.271,70	47.281.441,93	1.795.734,72	565.301,45	11.280,11	0,00	2.349.756,06	0,00	44.931.685,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Wohnbauten	17.531.603,71	0,00	13.631.237,81	0,00	3.900.365,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.900.365,90
Übertrag	45.229.457,40	158.748,63	13.750.834,80	19.587.271,70	51.224.642,93	1.835.043,82	568.819,45	11.280,11	0,00	2.392.583,16	0,00	48.832.059,77

ANLAGENSPIEGEL

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 01.01.2024 EUR	Zugänge (davon Zinsen für Fremdkapital) EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 31.12.2024 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2024 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2024 EUR	Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
Übertrag	45.229.457,40	158.748,63	13.750.834,80	19.587.271,70	51.224.642,93	1.835.043,82	568.819,45	11.280,11	0,00	2.392.583,16	0,00	48.832.059,77
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	59.548,02	30.813,00	0,00	0,00	90.361,02	36.370,02	11.244,00	0,00	0,00	47.614,02	0,00	42.747,00
4. Anlagen im Bau	51.068.361,53	20.190.426,57 (951.575,13)	12.645.858,54	-19.587.271,70	39.025.657,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.025.657,86
Zwischensumme	96.314.531,85	20.379.988,20 (951.575,13)	26.396.693,34	0,00	90.297.826,71	1.832.104,74	576.545,45	11.280,11	0,00	2.397.370,08	0,00	87.900.456,63
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligung	8.164,00	0,00	804,00	0,00	7.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.360,00
2. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.750,00	0,00	0,00	0,00	3.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.750,00
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	804,00	0,00	19.630,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.630,00
Summe Anlagevermögen	96.377.800,95	39.967.259,90 (951.575,13)	26.397.497,34	19.587.271,70	90.360.291,81	1.871.413,84	580.063,45	11.280,11	0,00	2.440.197,18	0,00	87.920.094,63

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
1 Grund und Boden Wittlicher Str. 24										
1 Grund und Boden Quartier Wir	01.08.2017	3.629.685,87	--	0		3.629.685,87	0,00	0,00	0,00	3.629.685,87
		3.629.685,87				3.629.685,87	0,00	0,00	0,00	3.629.685,87
10 Gebäude Brodenbacher Weg 34										
1 Gebäude Brodenbacher Weg 34	01.01.2020	4.999.291,23	linear	50	2,00	4.624.426,00	32.781,60	22.367,44	100.643,16	4.534.197,00
		4.999.291,23				4.624.426,00	32.781,60	22.367,44	100.643,16	4.534.197,00
11 Gebäude Brodenbacher Weg 36										
1 Gebäude Brodenbacher Weg 36	01.02.2020	4.692.153,85	linear	50	2,00	4.331.419,00	34.924,70	23.851,38	94.543,32	4.247.949,00
		4.692.153,85				4.331.419,00	34.924,70	23.851,38	94.543,32	4.247.949,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

**begeno16 eG
Berlin**

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
12 Gebäude Wittlicher Str. 24										
1 Gebäude Wittlicher Str. 24	01.02.2020	7.388.331,22	linear	50	2,00	6.840.904,00	44.529,00	30.382,89	148.658,11	6.706.392,00
		7.388.331,22				6.840.904,00	44.529,00	30.382,89	148.658,11	6.706.392,00
13 Gebäude Brodenbacher Weg 38										
1 Gebäude Brodenbacher Weg 38	01.04.2020	6.945.556,42	linear	50	2,00	6.432.849,00	46.513,33	31.715,17	139.842,16	6.307.805,00
		6.945.556,42				6.432.849,00	46.513,33	31.715,17	139.842,16	6.307.805,00
14 Elisabethweg 4 + 5, Greifswald										
1 Elisabethweg 4 + 5, Greifswald	01.09.2024	0,00	linear	80	0,42	0,00	9.786.271,31	0,00	40.776,31	9.745.495,00
		0,00				0,00	9.786.271,31	0,00	40.776,31	9.745.495,00
15 Speicherstraße 4, Katharinenweg 9, Greifswald										
1 Speicherstraße 4, Katharinenweg 9, Greifswald	01.09.2024	0,00	linear	80	0,42	0,00	9.801.000,39	0,00	40.838,39	9.760.162,00
		0,00				0,00	9.801.000,39	0,00	40.838,39	9.760.162,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
200 Grund und Boden Gartenfelder Str. 28										
1 Grund und Boden Gartenfelder Str. 28	31.12.2020	13.631.237,81	--	0		13.631.237,81	0,00	13.631.237,81	0,00	0,00
		13.631.237,81				13.631.237,81	0,00	13.631.237,81	0,00	0,00
201 Grund und Boden Hafenstraße Greifswald										
1 Grund und Boden Hafenstraße Greifswald	01.08.2020	3.900.365,90	--	0		3.900.365,90	0,00	0,00	0,00	3.900.365,90
		3.900.365,90				3.900.365,90	0,00	0,00	0,00	3.900.365,90
500 Geringwertige Wirtschaftsgüter - andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
1 GWG 2023	31.12.2023	2.261,09	linear	1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2.261,09				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
501 Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände										
1 Website	17.02.2017	1.785,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
2 Lizenz Immotion Business Verwalter-Software	15.11.2019	12.816,30	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Übertrag Konto 501		14.601,30				2,00	0,00	0,00	0,00	2,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
Übertrag Konto 501		14.601,30				2,00	0,00	0,00	0,00	2,00
3 CES IT-Systemhaus GmbH; Immotion Modul Anlagenbuchhaltung	02.04.2020	1.428,00	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
4 CES, Einrichtung EASY Archiv	24.09.2020	948,88	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
5 CES IT-Systemhaus GmbH; EASY Schnittstelle	15.05.2020	14.242,52	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
6 CES Schnittstelle WÜ APP	02.08.2021	1.428,00	linear	3	19,44	278,00	0,00	0,00	277,00	1,00
7 Homepage	31.12.2021	5.426,40	linear	3	30,56	1.657,00	0,00	0,00	1.656,00	1,00
8 Immo2Web Internetportal	21.01.2022	4.760,00	linear	3	33,33	1.586,00	0,00	0,00	1.585,00	1,00
		42.835,10				3.526,00	0,00	0,00	3.518,00	8,00
502 Büroeinrichtung										
1 Surface Book 2 (inkl. Docking-Station, 24" Monitor, Tastatur, Maus)	01.05.2019	1.487,50	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
2 notebooksbilliger.de, 24" Monitor	23.08.2019	182,23	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
3 Surface Book 2 (inkl. Docking-Station, Tastatur, Maus)	29.08.2019	1.519,63	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Übertrag Konto 502		3.189,36				3,00	0,00	0,00	0,00	3,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
Übertrag Konto 502		3.189,36				3,00	0,00	0,00	0,00	3,00
4 Surface Book 2 (inkl. Docking-Station, Tastatur, Maus)	29.08.2019	1.519,63	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
5 HP Elitebook 840 G3	29.08.2019	1.185,24	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
6 notebooksbilliger.de AG - Ausstattung Büro - Bildschirm HP Z27	10.09.2019	581,20	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
7 2 HP Zbook Fury G7	02.08.2021	6.763,96	linear	3	19,44	1.314,00	0,00	0,00	1.313,00	1,00
8 Microsoft Surface Laptop	08.09.2021	1.754,99	linear	3	22,22	389,00	0,00	0,00	388,00	1,00
10 iPad Pro 11 WF CL 512 SLV-FRD	04.01.2021	1.344,20	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
11 HP Zbook Firefly 15 GB	04.11.2021	1.721,99	linear	3	27,78	478,00	0,00	0,00	477,00	1,00
12 HP Laptop EB840GBi5	02.05.2022	1.744,36	linear	3	33,33	775,00	0,00	0,00	581,00	194,00
13 Apple R358	04.10.2022	1.713,00	linear	3	33,33	999,00	0,00	0,00	571,00	428,00
14 HP Notebook 830 G8 + Monitor	28.02.2023	2.068,45	linear	3	33,33	1.436,00	0,00	0,00	689,00	747,00
15 HP Notebook 830 G8 + Monitor	28.02.2023	2.068,45	linear	3	33,33	1.436,00	0,00	0,00	689,00	747,00
16 HP Notebook 830 G8 + Monitor	28.02.2023	2.068,44	linear	3	33,33	1.436,00	0,00	0,00	689,00	747,00
		27.723,27				8.270,00	0,00	0,00	5.397,00	2.873,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

**begeno16 eG
Berlin**

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
510 sonstige Wirtschaftsgüter										
1 PKW Smart forfour 66 kW turbo twinamic	13.03.2020	11.990,00	linear	5	20,00	2.798,00	0,00	0,00	2.398,00	400,00
2 Miniküchen 2 Stk.	28.02.2020	2.960,32	linear	10	10,00	1.801,00	0,00	0,00	296,00	1.505,00
3 Miniküche 1 Stk.	28.03.2020	1.514,85	linear	10	10,00	934,00	0,00	0,00	151,00	783,00
4 Miniküchen 4 Stk.	17.04.2020	6.059,39	linear	10	10,00	3.787,00	0,00	0,00	606,00	3.181,00
5 Miniküchen 2 Stk.	28.05.2020	2.028,03	linear	10	10,00	1.284,00	0,00	0,00	203,00	1.081,00
6 Miniküchen 5 Stk.	07.09.2020	5.298,65	linear	10	10,00	3.532,00	0,00	0,00	530,00	3.002,00
7 Iphone Mini	26.11.2020	944,55	linear	3	33,33	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
8 Bürodrehstuhl, designfunktion	04.04.2023	1.028,96	linear	3	33,33	771,00	0,00	0,00	343,00	428,00
9 Wohncenter, Einbauküche Musterwohnung	14.05.2024	0,00	linear	10	6,67	0,00	8.772,00	0,00	585,00	8.187,00
10 Wohncenter, DG- Einbauküche BF5	12.09.2024	0,00	linear	10	3,33	0,00	13.276,00	0,00	443,00	12.833,00
11 Wohncenter, Einbauküche Whg. 41 (Comils)	25.09.2024	0,00	linear	10	3,33	0,00	8.765,00	0,00	292,00	8.473,00
		31.824,75				14.908,00	30.813,00	0,00	5.847,00	39.874,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

**begeno16 eG
Berlin**

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
611 Anlagen im Bau Gartenfelder Str. 28										
1 Anlagen im Bau Gartenfelder Str. 28	31.12.2017	12.567.578,33	--	0		12.567.578,33	78.280,21	12.645.858,54	0,00	0,00
		12.567.578,33				12.567.578,33	78.280,21	12.645.858,54	0,00	0,00
613 Anlagen im Bau - Hafenstraße Greifswald										
1 Anlagen im Bau Hafenstraße Greifswald	31.12.2020	38.500.783,20	--	0		38.500.783,20	20.112.146,36	19.587.271,70	0,00	39.025.657,86
		38.500.783,20				38.500.783,20	20.112.146,36	19.587.271,70	0,00	39.025.657,86
820 Kommanditkapital Planungsgemeinschaft "Das-Neue-Gartenfeld" GmbH & Co KG										
1 Kommanditanteil Planungsgesellschaft "Das-neue-Gartenfeld" GmbH & Co KG	03.10.2019	804,00	--	0		804,00	0,00	804,00	0,00	0,00
		804,00				804,00	0,00	804,00	0,00	0,00

ABSCHREIBUNGSVERZEICHNIS

zum 31.12.2024

**begeno16 eG
Berlin**

	Tag der Anschaffung	Kosten der Anschaffung EUR	Art der AfA	ND Jahre	AfA %	Buchwert 01.01.2024 EUR	Zugang / Umbuchung EUR	Abgang / Umbuchung EUR	Abschreibung Gesamt EUR	Buchwert 31.12.2024 EUR
821 Beteiligung Ryck GmbH										
1 Beteiligung Ryck GmbH	30.09.2020	7.360,00	--	0		7.360,00	0,00	0,00	0,00	7.360,00
		7.360,00				7.360,00	0,00	0,00	0,00	7.360,00
890 Geschäftsguthaben GLS Bank										
1 Beteiligung GLS Bank eG	21.06.2017	8.000,00	--	0		8.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
		8.000,00				8.000,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
891 Beteiligung Bockbrauerei GmbH										
1 Besser Genossenschaftlich Wohnen von 2016 GmbH Stammkapital	15.08.2018	3.750,00	--	0		3.750,00	0,00	0,00	0,00	3.750,00
		3.750,00				3.750,00	0,00	0,00	0,00	3.750,00
892 Geschäftsguthaben Berliner Volksbank										
1 Geschäftsanteil Berliner Volksbank	02.11.2020	520,00	--	0		520,00	0,00	0,00	0,00	520,00
		520,00				520,00	0,00	0,00	0,00	520,00
Gesamt		96.380.062,04				94.506.387,11	39.967.259,90	45.973.488,93	580.063,45	87.920.094,63

FORDERUNGENSPIEGEL

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	insgesamt in EUR	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	über 5 Jahre in EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	231.318,17	225.355,17	5.963,00	0,00
Summe	231.318,17	225.355,17	5.963,00	0,00

VERBINDLICHKEITENSPIEGEL

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

	insgesamt in EUR	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in EUR	über 1 Jahr in EUR	über 5 Jahre in EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.638.089,62	573.935,38	11.650.617,60	67.413.536,64
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.324.471,65	93.916,65	1.200.000,00	2.030.555,00
Erhaltene Anzahlungen	556.651,93	556.651,93	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	819.325,72	819.325,72	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	32.847,39	32.847,39	0,00	0,00
Summe	84.371.386,31	2.076.677,07	12.850.617,60	69.444.091,64

RÜCKSTELLUNGENSPIEGEL

zum 31.12.2024

begeno16 eG
Berlin

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

Sonstige Rückstellungen					
Aufbewahrung Unterlagen	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Kosten der Hausbewirtschaftung	59.537,39	59.537,39	37.612,55	0,00	37.612,55
Jahresabschlusskosten	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	60.000,00
Ungewisse Verbindlichkeiten	64.663,26	64.633,26	55.572,96	0,00	55.602,96
Urlaubsrückstellung	6.827,00	6.827,00	15.838,00	0,00	15.838,00
Summe	161.127,65	130.997,65	139.023,51	0,00	169.153,51

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/datenschutz/erklarung.

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, verjährt 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 unaufgefordert 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.