

## **Bericht über die Erstellung**

### **des Jahresabschlusses**

zum 31. Dezember 2023

der

### **Meidar GanEden Finance GmbH**

Finanzierung und Beteiligung v.Immobiliensprojekten  
Taunusanlage 9-10  
60329 Frankfurt am Main

Kiener, Ege und Schirling Steuerberater  
Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung  
Heerstraße 44 - 78628 Rottweil

Telefon (0741) 2801-0  
Fax (0741) 2801-28

[www.kanzlei-kes.de](http://www.kanzlei-kes.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Auftragsannahme</b>	2
1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung	2
2. Auftragsdurchführung	4
<b>B. Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	6
1. Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte	6
2. Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten	6
3. Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	7
<b>C. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen</b>	8
1. Rechtliche Verhältnisse	8
2. Steuerliche Verhältnisse	9
<b>D. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	10
<b>E. Belege, Bücher und Bestandsnachweise</b>	11
<b>F. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung</b>	11
<b>G. Bescheinigung</b>	12
<b>H. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b>	13
1. Erläuterungen Bilanz	14
2. Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung	20
<b>I. Anlagen</b>	24
Bilanz zum 31. Dezember 2023	25
Angaben unter der Bilanz (MicroBilG)	26
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	27
Entwicklung des Anlagevermögens	29
Allgemeine Auftragsbedingungen für Steuerberater	31

## **A. Auftragsannahme**

### **1. Auftraggeber und Auftragsabgrenzung**

Die Geschäftsführung der

**Meidar GanEden Finance GmbH,  
Frankfurt am Main**

- nachfolgend auch kurz "Meidar GanEden" oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 aus den uns 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. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen haben wir in der Zeit vom 15.12.2023 bis 31.03.2024 in unseren Geschäftsräumen in Rottweil durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiterten Verantwortlichkeiten als Steuerberatungsgesellschaft.

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

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweishwahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Dies galt in gleicher Weise für die von unserem Auftraggeber zu treffenden Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungserleichterungen und der Möglichkeit der Hinterlegung des Jahresabschlusses für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß MicroBilG.

Nach den in § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 267, 276, 288, 274a HGB kein Gebrauch gemacht.

Eine Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 sowie der anderen notwendigen Unterlagen ist erfolgt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung und der Inventur sowie der eingeholten Auskünfte zu Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den handelsrechtlich vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, zu erstellen.

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

---

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsblicher Form im Sinne der *Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen* vom 12./13. April 2010 über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

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

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig gegeben werden.

### **Allgemeine Auftragsbedingungen**

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater und Steuerberatungsgesellschaften" maßgebend.

## 2. Auftragsdurchführung

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen unserer Berufsordnung und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit und Eigenverantwortlichkeit (§ 57 StBerG).

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 und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes gilt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für Kleinstkapitalgesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

Wir haben in unserer Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatten wir uns die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens unseres Auftraggebers anzueignen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen. Dies gilt insbesondere, wenn Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

---

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von uns zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächten wir sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in unserer Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätten wir unseren Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

#### **Vollständigkeitserklärung**

Die Geschäftsführung hat uns die angeforderte berufübliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu den Akten genommen haben.

## **B. Grundlagen des Jahresabschlusses**

### **1. Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte**

Für die Gesellschaft besteht nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software (Kanzlei-)Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2023 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2023 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Anlagenbuchführung.

Die Lohn- und Gehaltsbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Lohn im RZ mit LODAS der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 01.04.2019 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Lohn- und Gehaltsbuchführung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht.

### **2. Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten**

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftraggebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des Kaufmanns bzw. der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Entsprechendes galt für Entscheidungen über die Anwendung von Aufstellungs- und Offenlegungserleichterungen des Jahresabschlusses für Kleinstkapitalgesellschaften.

Wir haben unseren Auftraggeber darüber hinaus über gesetzliche Fristen zur Aufstellung, Feststellung und Offenlegung des Jahresabschlusses aufgeklärt.

### **3. Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28.02.2023 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften des HGB unter besonderer Beachtung der §§ 266, 275 und 267a HGB. Das Anlagevermögen ist in einem Bestandsnachweis ordnungsgemäß entwickelt.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Allen am Bilanzstichtag bestehenden Risiken - soweit sie bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbar waren - ist durch die Bildung ausreichender Rückstellungen und Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung - soweit sie nicht bereits dort gemacht wurden - und er gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.



## C. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

### 1. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Meidar GanEden Finance GmbH
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag vom:	03.03.2022 (Zuletzt geändert durch Beschluss vom 03.06.2022)
Sitz:	Frankfurt am Main
Anschrift:	Taunusanlage 9-10 60329 Frankfurt am Main
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Frankfurt am Main
Register-Nr.:	HRB 126706
Geschäftsjahr:	Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
Gegenstand des Unternehmens:	Verwaltung eigenen Vermögens, Strukturierung und Finanzierung sowie die Beteiligung an Immobilien und Immobilien-Anlageprojekten in Israel und die Vornahme sämtlicher damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten mit Ausnahme von erlaubnispflichtigen Geschäften nach dem Kreditwesengesetz (KWG) sowie dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).
Gezeichnetes Kapital:	25.000,00 EUR
Gesellschafter:	Meidar GanEden Ltd. (Israel)
Geschäftsführung, Vertretung:	Herr Doron Schneider

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobiliensprojekten, Frankfurt am Main

---

## **2. Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft unterliegt auf Grund der Tätigkeit der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer.

Die Gesellschaft ist keine Unternehmerin im Sinne des Umsatzsteuergesetzes.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Frankfurt am Main (045) unter der Steuer-Nr. 045 239 46865 geführt.

#### **D. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Gegenstand der Erstellung ohne Beurteilungen ist die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie weiterer Abschlussbestandteile auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Unser Auftrag zur normentsprechenden Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen und der vorgenommenen Abschlussbuchungen erstreckte sich nicht auf die Beurteilung der Angemessenheit und Funktion interner Kontrollen sowie der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Insbesondere gehörte die Beurteilung der Inventuren, der Periodenabgrenzung sowie von Ansatz und Bewertung nicht zum Umfang unseres Auftrags.

Wurden Abschlussbuchungen vorgenommen, z.B. die Berechnung von Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, so bezogen sich diese auf die vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünfte ohne eine Beurteilung ihrer Richtigkeit.

Auch wenn bei der Erstellung ohne Beurteilungen auftragsgemäß keine Beurteilungen der Belege, Bücher und Bestandsnachweise vorgenommen werden, weisen wir unseren Auftraggeber auf offensichtliche Unrichtigkeiten in den vorgelegten Unterlagen hin, die uns als Sachverständige bei der Durchführung des Auftrags unmittelbar auffallen, unterbreiten Vorschläge zur Korrektur und achten auf die entsprechende Umsetzung im Jahresabschluss.

**E. Belege, Bücher und Bestandsnachweise**

Beim erteilten Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen sind Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

**F. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung**

Die Bescheinigung zu dem von uns erstellten Jahresabschluss enthält keine Ergänzungen.

Wesentliche Einwendungen gegen einzelne vom Auftraggeber vertretene Wertansätze bzw. gegen die Buchführung waren von uns nicht zu erheben.

**G. Bescheinigung**

**Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft über die Erstellung**

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung – der Meidar GanEden Finance GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 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 durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Frankfurt am Main, den 2. April 2024

Rainer Ege  
Steuerberater

Roman Schirling  
Steuerberater

**H. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und  
der Gewinn- und Verlustrechnung**

**Erläuterungen Bilanz****A. Anlagevermögen****I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

<b>1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten</b>	<b>10.739,00</b>	0,00
---	------------------	------

**II. Sachanlagen**

<b>1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>0,00</b>	0,00
--	-------------	------

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem in der Anlage beigefügten DATEV-Anlageverzeichnis ersichtlich.

**B. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen aus Lieferung und Leistungen sind durch eine Saldenliste zum Bilanzsichtag nachgewiesen.

<b>1. sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>3.095.626,31</b>	86.854,47
Sonstige Vermögensgegenstände	1.381,73	0,00
Auslagen GmbH MEIDAR GanEden Ltd. Israel	400.351,06	0,00
Anleihen MEIDAR GanEden Ltd. - Israel	2.370.164,19	0,00
Verr.kto. Meidar GanEden Ltd. - Israel	263.932,60	86.854,47
Forderungen gegen Geschäftsführer	57.022,84	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	<u>2.773,89</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>3.095.626,31</u></b>	<b><u>86.854,47</u></b>



Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobiliensprojekten, Frankfurt am Main

---

<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b>54.709,82</b>	119.219,29
---	------------------	------------

Die Auszüge der Bankinstitute zum Bilanzsichtag stimmen mit dem Bilanzansatz überein.

<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>3.150.336,13</b>	206.073,76
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>13.449,66</b>	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.174.524,79</b>	206.073,76

**A. Eigenkapital**

<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>25.000,00</b>	25.000,00
<b>II. Gewinnvortrag</b>	<b>1.088,45</b>	0,00
<b>III. Jahresüberschuss</b>	<b>9.265,39</b>	1.088,45
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>35.353,84</b>	26.088,45

**B. Rückstellungen**

<b>1. Steuerrückstellungen</b>	<b>8.280,45</b>	203,61
Körperschaftsteuerrückstellung	4.209,45	203,61
Gewerbsteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	<u>4.071,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>8.280,45</u></b>	<b><u>203,61</u></b>
<b>2. sonstige Rückstellungen</b>	<b>6.000,00</b>	2.200,00

**C. Verbindlichkeiten**

<b>1. Anleihen</b>	<b>2.627.000,00</b>	175.000,00
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>30.406,87</b>	2.561,70

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sind durch eine Saldenliste zum Bilanzsichtag nachgewiesen.

<b>3. sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>467.483,63</b>	20,00
Darlehen (sonstige VB)	465.750,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	1.235,97	0,00
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	497,66	0,00
Auslagen - Geschäftsführer Doron S.	<u>0,00</u>	<u>20,00</u>
	<b><u>467.483,63</u></b>	<b><u>20,00</u></b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.174.524,79</b>	206.073,76

---

**Erläuterungen Gewinn- und Verlustrechnung**

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>381.213,27</b>	15.173,92
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>381.213,27</b>	15.173,92
<b>3. Materialaufwand</b>		
<b>a) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	<b>1.721,65</b>	0,00
<b>4. Personalaufwand</b>		
<b>a) Löhne und Gehälter</b>	<b>19.076,98</b>	0,00
Löhne	17.515,00	0,00
Gehälter	1.300,00	0,00
Pauschale Steuer für Aushilfen	<u>261,98</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>19.076,98</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>	<b>5.293,71</b>	0,00
Gesetzliche Sozialaufwendungen	4.743,91	0,00
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	<u>549,80</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>5.293,71</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**5. Abschreibungen**

<b>a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>3.885,18</b>	0,00
Abschreibungen auf aktivierte GWG	2.152,98	0,00
Abschreibung immaterielle VermG	<u>1.732,20</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>3.885,18</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**6. sonstige betriebliche Aufwendungen**

<b>a) Raumkosten</b>	<b>5.067,41</b>	2.456,16
<b>b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>	<b>3.252,59</b>	6.540,00
Sonstige Abgaben	2.889,59	6.540,00
Beiträge	360,00	0,00
Nicht abzf.Verspät.zuschlag/Zwangsgeld	<u>3,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>3.252,59</u></b>	<b><u>6.540,00</u></b>

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

---

<b>c) Reparaturen und Instandhaltungen</b>	<b>15.023,15</b>	0,00
<b>d) Fahrzeugkosten</b>	<b>1.493,36</b>	101,15
Lagermiete	1.360,08	0,00
Garagenmieten	<u>133,28</u>	<u>101,15</u>
	<b><u>1.493,36</u></b>	<b><u>101,15</u></b>
<b>e) Werbe- und Reisekosten</b>	<b>232.498,24</b>	929,39
Werbekosten	174.261,14	862,75
Repräsentationskosten	42.233,51	66,64
Reisekosten	11.579,80	0,00
Bewirtungskosten	<u>4.423,79</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>232.498,24</u></b>	<b><u>929,39</u></b>
<b>f) verschiedene betriebliche Kosten</b>	<b>87.369,02</b>	4.424,65
Rechts- und Beratungskosten	59.567,66	1.428,00
Managing fee / Service fee Meidar Ltd.	15.000,00	0,00
Abschluss- und Prüfungskosten	6.000,00	2.200,00
Buchführungskosten	1.991,40	240,26
Sonstiger Betriebsbedarf	1.576,89	0,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.257,40	416,93
Bürobedarf	1.044,35	52,26
Porto	430,26	52,25
Telefon	352,06	34,95
Werkzeuge und Kleingeräte	<u>149,00</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>87.369,02</u></b>	<b><u>4.424,65</u></b>

---

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

---

<b>g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>4.048,82</b>	0,00
Aufwendungen aus Währungsumrechnungen	3.262,69	0,00
Periodenfremde Aufwendungen	<u>786,13</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>4.048,82</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>198.602,68</b>	569,49
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	106.630,48	45,64
Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN	88.592,42	523,85
Sonstiger Zinsertrag	<u>3.379,78</u>	<u>0,00</u>
	<b><u>198.602,68</u></b>	<b><u>569,49</u></b>
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>183.540,00</b>	0,00
<b>9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>8.280,45</b>	203,61
Gewerbesteuer	4.071,00	0,00
Körperschaftsteuer	3.990,00	193,00
Solidaritätszuschlag	<u>219,45</u>	<u>10,61</u>
	<b><u>8.280,45</u></b>	<b><u>203,61</u></b>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>9.265,39</b>	1.088,45
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>9.265,39</b>	1.088,45

---



**I. Anlagen**

**BILANZ** zum 31. Dezember 2023

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobiliensprojekten, Frankfurt am Main

## AKTIVA

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		10.739,00	0,00	II. Gewinnvortrag		1.088,45	0,00
Summe Anlagevermögen		<u>10.739,00</u>	<u>0,00</u>	III. Jahresüberschuss		9.265,39	1.088,45
				Summe Eigenkapital		<u>35.353,84</u>	<u>26.088,45</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Steuerrückstellungen	8.280,45		203,61
1. sonstige Vermögensgegenstände		3.095.626,31	86.854,47	2. sonstige Rückstellungen	<u>6.000,00</u>		<u>2.200,00</u>
- davon gegen Gesellschafter EUR 2.634.096,79 (EUR 86.854,47)						14.280,45	2.403,61
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 400.351,06 (EUR 0,00)				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		54.709,82	119.219,29	1. Anleihen	2.627.000,00		175.000,00
Summe Umlaufvermögen		<u>3.150.336,13</u>	<u>206.073,76</u>	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.627.000,00 (EUR 175.000,00)			
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.406,87		2.561,70
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		13.449,66	0,00	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 30.406,87 (EUR 2.561,70)			
				3. sonstige Verbindlichkeiten	467.483,63		20,00
				- davon aus Steuern EUR 497,66 (EUR 0,00)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 467.483,63 (EUR 20,00)			
		<u><b>3.174.524,79</b></u>	<u><b>206.073,76</b></u>			<u>3.124.890,50</u>	<u>177.581,70</u>
						<u><b>3.174.524,79</b></u>	<u><b>206.073,76</b></u>

Meidar GanEden Finance GmbH Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, 60329 Frankfurt am Main

---

**Angaben unter der Bilanz**

**Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht: Meidar GanEden Finance GmbH

Firmensitz laut Registergericht: Frankfurt am Main

Registereintrag: Handelsregister

Registergericht: Frankfurt am Main

Register-Nr.: HRB 126706

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Frankfurt am Main, den 02.04.2024

---

Unterschrift

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	%	EUR	%
1. Umsatzerlöse	381.213,27	100,00	15.173,92	100,00
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>381.213,27</b>	<b>100,00</b>	<b>15.173,92</b>	<b>100,00</b>
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.721,65	0,45	0,00	0,00
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	19.076,98	5,00	0,00	0,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.293,71	1,39	0,00	0,00
	24.370,69	6,39	0,00	0,00
5. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.885,18	1,02	0,00	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Raumkosten	5.067,41	1,33	2.456,16	16,19
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.252,59	0,85	6.540,00	43,10
c) Reparaturen und Instandhaltungen	15.023,15	3,94	0,00	0,00
d) Fahrzeugkosten	1.493,36	0,39	101,15	0,67
e) Werbe- und Reisekosten	232.498,24	60,99	929,39	6,12
f) verschiedene betriebliche Kosten	87.369,02	22,92	4.424,65	29,16
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	4.048,82	1,06	0,00	0,00
	348.752,59	91,48	14.451,35	95,24
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	198.602,68	52,10	569,49	3,75
Übertrag	201.085,84		1.292,06	

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	%	EUR	%
Übertrag	201.085,84		1.292,06	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	183.540,00	48,15	0,00	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.280,45	2,17	203,61	1,34
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>9.265,39</b>	<b>2,43</b>	<b>1.088,45</b>	<b>7,17</b>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>9.265,39</b>	<b>2,43</b>	<b>1.088,45</b>	<b>7,17</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobilenprojekten, Frankfurt am Main

Seite 29

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 EUR
135	Homepage	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	<b>0,00</b>	12.471,20 1.732,20 <b>12.471,20</b>		<b>1.732,20</b>	12.471,20 1.732,20 <b>10.739,00</b>
670	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	<b>0,00</b>	2.152,98 2.152,98 <b>2.152,98</b>		<b>2.152,98</b>	2.152,98 2.152,98 <b>0,00</b>
<b>Summe</b>		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	<b>0,00</b>	14.624,18 3.885,18 <b>14.624,18</b>		<b>3.885,18</b>	14.624,18 3.885,18 <b>10.739,00</b>

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art R-ND R-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 EUR
<b>135</b>	<b>Homepage</b>							
135001	Erstellung Website FÜRSTdesign	19.08.2023 Linear <b>03/00 /</b> <b>33,33</b>	AHK Abschr. <b>BW</b>	<b>0,00</b>	12.471,20 1.732,20 <b>12.471,20</b>		<b>1.732,20</b>	12.471,20 1.732,20 <b>10.739,00</b>
Summe	Homepage			<b>0,00</b>	12.471,20 1.732,20 <b>12.471,20</b>		<b>1.732,20</b>	12.471,20 1.732,20 <b>10.739,00</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Meidar GanEden Finance GmbH, Finanzierung und Beteiligung v.Immobiliensprojekten, Frankfurt am Main

Seite 30

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2023 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2023 EUR
		AfA-Art R-ND	R-%						
<b>670</b>	<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>								
670001	Zugänge 2023	20.01.2023		AHK		2.152,98			2.152,98
		GWG/voll		Abschr.		2.152,98			2.152,98
		<b>01/00 /</b>							
		<b>100,00</b>	<b>BW</b>		<b>0,00</b>	<b>2.152,98</b>		<b>2.152,98</b>	<b>0,00</b>
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K				2.152,98			2.152,98
		Abschreibung				2.152,98			2.152,98
		<b>Buchwerte</b>			<b>0,00</b>	<b>2.152,98</b>		<b>2.152,98</b>	<b>0,00</b>

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater und steuerberatende Berufsausübungsgesellschaften

Stand: Oktober 2023

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge<sup>1</sup> zwischen Steuerberatern<sup>2</sup> und steuerberatenden Berufsausübungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

### 1. 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 (vgl. StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, wird er den Auftraggeber darauf hinweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Diese 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 fristwahrenden Handlungen berechtigt.

### 2. 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, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. 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, u. a. nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO, bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Bestellung eines allgemeinen Vertreters (§ 69 StBerG) oder 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 allgemeinen Vertreter oder den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

### 3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z. B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

### 4. Elektronische Kommunikation, Datenschutz<sup>3</sup>

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel (E-Mail etc.) mit Risiken für die Vertraulichkeit der Kommunikation verbunden sein kann. Der Auftraggeber stimmt der Nutzung elektronischer Kommunikationsmittel durch den Steuerberater zu.

### 5. Mängelbeseitigung

- (1) Bei etwaigen Mängeln ist dem Steuerberater Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben.
- (2) Offenbare 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.

### 6. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf 1.000.000,00 €<sup>4</sup> (in Worten: eine Million €) begrenzt.<sup>5</sup> Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für Vorsatz bleibt insoweit unberührt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftungsbegrenzung gilt für die gesamte Tätigkeit des Steuerberaters für den Auftraggeber, also insbesondere auch für eine Ausweitung des Auftragsinhalts; einer erneuten Vereinbarung der Haftungsbegrenzung bedarf es insoweit nicht. Die Haftungsbegrenzung gilt auch gegenüber Dritten, soweit diese in den Schutzbereich des Mandatsverhältnisses fallen; § 334 BGB wird insoweit ausdrücklich nicht abbedungen. Einzelvertragliche Haftungsbegrenzungsvereinbarungen gehen dieser Regelung vor, lassen die Wirksamkeit dieser Regelung jedoch – soweit nicht ausdrücklich anders geregelt – unberührt.

<sup>1</sup> Bei online abgeschlossenen Verträgen mit Verbrauchern ist der DWS-Vordruck Nr. 1130 „Muster-Widerrufsbelehrung, Muster-Zustimmungserklärung und Muster-Widerrufsformular für online abgeschlossene Verbrauchermandate“ zu beachten. **Auf die weiterführenden Hinweise im DWS-Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.**

<sup>2</sup> Der Begriff „Steuerberater“ umfasst im Folgenden jeweils auch Steuerbevollmächtigte.

<sup>3</sup> Zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss zudem eine Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO einschlägig sein. Der Steuerberater muss außerdem die Informationspflichten gem. Art. 13 oder 14 DSGVO durch Übermittlung zusätzlicher Informationen erfüllen. **Hierzu sind die Hinweise und Erläuterungen im DWS-Hinweisblatt Nr. 1007 zu den DWS-Vordrucken Nr. 1005 „Datenschutzinformationen für Mandanten“ und Nr. 1006 „Datenschutzinformation zur Verarbeitung von Beschäftigten-daten“ zu beachten.**

<sup>4</sup> Bitte Betrag einsetzen. Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss bei einer Einzelkanzlei ein Betrag von mindestens 1 Mio. € angegeben werden, und die vertragliche Versicherungssumme muss wenigstens 1 Mio. € für den einzelnen Schadensfall betragen; andernfalls ist die Ziffer 6 zu streichen. Für Berufsausübungsgesellschaften gelten höhere Beträge (siehe Fn. 5). **Auf die weiterführenden Hinweise im DWS-Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.**

<sup>5</sup> Nach § 55f Abs. 1 StBerG ist jede Berufsausübungsgesellschaft, gleich welcher Rechtsform, zum Abschluss und zur Unterhaltung einer Berufshaftpflichtversicherung verpflichtet. Differenzierend geregelt ist die Höhe der erforderlichen Sozietätsdeckung, je nachdem, ob durch die Rechtsform eine Beschränkung der Haftung für natürliche Personen vorliegt (vgl. § 55f Abs. 2 und 3 StBerG). Nach § 67a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 StBerG kann die Haftung durch allgemeine Geschäftsbedingungen auf den vierfachen Betrag der Mindestversicherungssumme begrenzt werden, wenn insoweit Versicherungsschutz besteht. Die vertragliche Versicherungssumme muss den Vorgaben hinsichtlich des einzelnen Schadensfalles entsprechen; andernfalls ist die Ziffer 6 zu streichen. **Auf die Hinweise im DWS-Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.**

Lizenziert für das Jahr 2024



© 10/2023 DWS Steuerberater Medien GmbH  
Bestellservice: Postfach 023553 · 10127 Berlin · Telefon 0 30/2 88 85 66 · Telefax 0 30/28 88 56 70  
E-Mail: info@dws-medien.de · Internet: www.dws-medien.de

Nr.  
5.1

Alle Rechte vorbehalten. Es ist nicht gestattet, die Produkte ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem Weg zu vervielfältigen. Dieses Produkt wurde mit äußerster Sorgfalt bearbeitet, für den Inhalt kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



- (2) Die Haftungsbegrenzung gilt, wenn entsprechend hoher Versicherungsschutz bestanden hat, rückwirkend von Beginn des Mandatsverhältnisses bzw. dem Zeitpunkt der Höherversicherung an und erstreckt sich, wenn der Auftragsumfang nachträglich geändert oder erweitert wird, auch auf diese Fälle.
  - (3) Die Erteilung mündlicher Auskünfte gehört nicht zu den vertraglichen Hauptleistungen des Steuerberaters. Sie bergen die Gefahr insbesondere einer unvollständigen mündlichen Darlegung des zu beurteilenden Sachverhalts sowie von Missverständnissen zwischen Steuerberater und Auftraggeber. Deshalb wird vereinbart, dass der Steuerberater nur für in Textform erteilte Auskünfte einzutreten hat und die Haftung für mündliche Auskünfte des Steuerberaters oder seiner Mitarbeiter ausgeschlossen ist.
  - (4) Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, mit Ausnahme solcher aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, verjähren 18 Monate ab Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis des Auftraggebers von den Ansprüchen, spätestens aber fünf Jahre nach der Anspruchsentstehung. Maßgeblich ist die früher endende Frist.
- 7. Pflichten des Auftraggebers; unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug 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 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) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Arbeitsergebnisse des Steuerberaters nur mit dessen Einwilligung weiterzugeben, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
  - (4) Setzt der Steuerberater beim Auftraggeber Datenverarbeitungsprogramme ein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Hinweisen des Steuerberaters zur Installation und Anwendung der Programme nachzukommen. Des Weiteren ist der Auftraggeber verpflichtet, die Programme nur in dem vom Steuerberater vorgeschriebenen Umfang zu nutzen, und er ist auch nur in dem Umfang zur Nutzung berechtigt. 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.
  - (5) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Ziff. 7 Abs. 1 bis 4 oder anderweitig obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Steuerberater angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Steuerberater berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. 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.
- 8. Urheberrechtsschutz**
- Die Leistungen des Steuerberaters stellen dessen geistiges Eigentum dar. Sie sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe von Arbeitsergebnissen außerhalb der bestimmungsgemäßen Verwendung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Steuerberaters in Textform zulässig.
- 9. Vergütung, Rechnungsstellung, Vorschuss und Aufrechnung**
- (1) Die Vergütung (Gebühren und Auslagenersatz) des Steuerberaters für seine Berufstätigkeit nach § 33 StBerG bemisst sich nach der Steuerberatervergütungsverordnung (StBVV). Eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung kann in Textform vereinbart werden. Die Vereinbarung einer niedrigeren Vergütung ist nur in außergerichtlichen Angelegenheiten zulässig. Sie muss in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistung, der Verantwortung und dem Haftungsrisiko des Steuerberaters stehen.
  - (2) Der Auftraggeber ist mit einer Rechnungsstellung des Steuerberaters in Textform einverstanden.
  - (3) Für Tätigkeiten, die in der StBVV keine Regelung erfahren (z. B. § 57 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 StBerG), gilt die vereinbarte Vergütung, anderenfalls die für diese Tätigkeit vorgesehene gesetzliche Vergütung, ansonsten die übliche Vergütung (§§ 612 Abs. 2 und 632 Abs. 2 BGB).
  - (4) Eine Aufrechnung gegenüber einem Vergütungsanspruch des Steuerberaters ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig. Etwaige Ansprüche des Auftraggebers auf Rückzahlung einer gezahlten Vergütung verjähren 18 Monate nach Zugang der Rechnung beim Auftraggeber.
  - (5) Für bereits entstandene und voraussichtlich entstehende Gebühren und Auslagen kann der Steuerberater einen Vorschuss fordern. Wird der geforderte 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 bekanntzugeben, wenn dem Auftraggeber Nachteile aus einer Einstellung der Tätigkeit erwachsen können. Für den Steuerberater ist eine Verrechnung von Vorschüssen mit allen fälligen Forderungen aus dem Auftragsverhältnis möglich, unabhängig davon, für welche Tätigkeit der Vorschuss gefordert wurde.
  - (6) Der Auftraggeber kommt in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum leistet.
- 10. Beendigung des Vertrags**
- (1) Der Vertrag endet mit 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) Der Vertrag kann – wenn und soweit er einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB darstellt – von jedem Vertragspartner außerordentlich gekündigt werden, es sei denn, es handelt sich um ein Dienstverhältnis mit festen Bezügen, § 627 Abs. 1 BGB; die Kündigung hat in Textform zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer Vereinbarung zwischen Steuerberater und Auftraggeber.
  - (3) Mit Beendigung des Vertrags hat der Auftraggeber dem Steuerberater die beim Auftraggeber zur Ausführung des Auftrags eingesetzten Datenverarbeitungsprogramme einschließlich angefertigter Kopien sowie sonstige Programmunterlagen unverzüglich herauszugeben bzw. zu löschen.
  - (4) Nach Beendigung des Auftragsverhältnisses sind die Unterlagen beim Steuerberater abzuholen.
  - (5) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch des Steuerberaters nach den gesetzlichen Regelungen, insbesondere § 12 Abs. 4 StBVV. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer gesonderten Vereinbarung in Textform.
- 11. Zurückbehaltungsrecht in Bezug auf Arbeitsergebnisse und Unterlagen**
- (1) Der Steuerberater kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten oder dies im Wege der elektronischen Datenverarbeitung vornehmen.
  - (2) Der Steuerberater kann die Herausgabe der Dokumente verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist (§ 66 Abs. 3 StBerG). Hinsichtlich der Arbeitsergebnisse gilt ein vertragliches Zurückbehaltungsrecht als vereinbart.
- 12. Gerichtsstand, Erfüllungsort, Information VSBG**
- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und sich hieraus ergebende Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, die berufliche Niederlassung des Steuerberaters. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber nach Auftragserteilung seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in das Ausland verlegt oder der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.
  - (2) Der Steuerberater ist – nicht – bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§§ 36, 37 VSBG).<sup>6</sup>
- 13. Wirksamkeit bei Teilnichtigkeit**
- Falls einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

<sup>6</sup> Falls die Durchführung von Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle gewünscht ist, ist das Wort „nicht“ zu streichen. Auf die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist in diesem Fall unter Angabe von deren Anschrift und Website hinzuweisen.

