

**GBW Real Estate GmbH & Co. KG
und
Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG
beide München**

Bericht über die Prüfung des Berichts der
GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der
Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG
an die Bayerische Landesbank, Anstalt des
öffentlichen Rechts, München, über die Einhaltung
der eingeschränkten Mieterhöhung in dem
3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016

HINWEIS: Bei dieser PDF-Datei handelt es sich lediglich
um ein unverbindliches Ansichtsexemplar.
Maßgeblich ist ausschließlich der in Papier-
form erstellte und ausgelieferte Bericht!

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Inhaltsübersicht		Seite
1	PRÜFUNGSaufTRAG	1
2	GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	2
3	WIEDERGABE DER BESCHEINIGUNG	5

Anlagen

1.1	Bericht über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta
1.2	Sozialcharta – Anlage 12.1 zum Aktienkaufvertrag
1.3	Bescheinigung
2	ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN FÜR WIRTSCHAFTSPRÜFER UND WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFTEN

1 PRÜFUNGS-AUFTRAG

Die gesetzlichen Vertreter der

**GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der
Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG,
beide München**

– nachfolgend auch kurz „GBW RE“ bzw. „Pearl Zwei“ oder gemeinsam „Gesellschaften“ genannt –

haben die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die am 15. Juni 2016 in Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft umfirmiert hat, beauftragt, den Bericht der Gesellschaften an die Bayerische Landesbank, Anstalt des öffentlichen Rechts, München, (nachfolgend „BayernLB“) über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 entsprechend Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta zu prüfen.

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

Wir haben unsere Prüfung auftragsgemäß unter Zugrundelegung des International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information) durchgeführt. Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 18. Januar/16. März 2016 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage 2 beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2002.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber den Gesellschaften sowie gegenüber der BayernLB und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir keine Haftung übernehmen.

2 GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Prüfungsgegenstand

Mit Aktienkaufvertrag vom 27./28. März 2013 haben die GBW Real Estate GmbH & Co. KG („Käuferin 1“) sowie die Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG („Käuferin 2“) mit Wirkung zum 27. Mai 2013 („Vollzugstag“) von der BayernLB („Verkäuferin“), deren Beteiligung an der vormaligen GBW AG (heute GBW GmbH), München, erworben. Die GBW AG wurde durch formwechselnde Umwandlung in die Rechtsform einer GmbH gewandelt.

Die Käuferinnen haben sich nach § 12.1 des Aktienkaufvertrags verpflichtet, die dem Aktienkaufvertrag als Anlage 12.1 beigefügte „Sozialcharta“ einzuhalten und, nach § 12.4 des Aktienkaufvertrags, der Verkäuferin spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres einen schriftlichen Bericht über sämtliche Maßnahmen, Handlungen und Unterlassungen, die zur Einhaltung der in der Sozialcharta genannten Regelungen in dem jeweiligen Kalenderjahr getroffen worden sind, vorzulegen.

Gegenstand unserer Prüfung war

- der Bericht der Gesellschaften über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta.

Die Berichterstattung über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta gemäß dem zwischen der GBW Real Estate GmbH & Co KG sowie Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG und Bayerische Landesbank Anstalt des öffentlichen Rechts geschlossenen Kaufvertrag vom 27. März 2013 liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu dieser Berichterstattung nebst dazugehörenden Unterlagen erhalten haben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta sowie die Einrichtung und Aufrechterhaltung eines angemessenen internen Kontrollsystems liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften. Diese Verantwortlichkeit wird durch unsere Prüfung nicht eingeschränkt.

Im Einzelnen umfassen die in Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta geregelten Schutzmaßnahmen für die Mieter und Mitarbeiter die in der Anlage 1.2 zu diesem Prüfbericht aufgeführten Regelungen.

Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der diesem Bericht als Anlage 1 beigefügte Bericht der GBW RE und der Pearl Zwei über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta. Dabei umfasst der maßgebliche Berichtszeitraum den Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis zum 27. Mai 2016.

Wir haben die Prüfung in den Monaten Juli bis September 2016 durchgeführt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung unter Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit so zu planen und durchzuführen, dass wir unsere Beurteilung mit einer hinreichenden Sicherheit abgeben können.

Unsere Prüfungshandlungen haben wir – wie berufüblich – überwiegend auf der Basis von Stichproben durchgeführt. Die Durchführung der Prüfung in Stichproben in Verbindung mit den jeder Prüfung innewohnenden Grenzen beinhaltet das unvermeidliche Risiko, dass selbst wesentliche unrichtige Angaben unentdeckt bleiben können und andere Unregelmäßigkeiten nicht notwendigerweise durch unsere Prüfung aufgedeckt werden.

Das interne Kontrollsystem der Gesellschaften haben wir untersucht, soweit es für die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta und für die darüber vereinbarte Berichterstattung von Bedeutung ist; das interne Kontrollsystem in seiner Gesamtheit war nicht Gegenstand unserer Prüfung. Identifizierte Kontrollverfahren der Gesellschaften haben wir auf Wirksamkeit und Anwendung im Berichtszeitraum geprüft. Unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen konnten wir, soweit diese Kontrollen als wirksam einzustufen waren, reduzieren.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften haben alle gewünschten Aufklärungen und Nachweise erbracht und unter dem 14. September 2016 eine Vollständigkeitserklärung in schriftlicher Form abgegeben. Darin wird insbesondere versichert, dass in dem Bericht alle nach dem Aktienkaufvertrag erforderlichen Angaben vollständig und richtig enthalten sind, und dass uns alle zur Durchführung unserer Prüfung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt, Informationen gegeben und zum Verständnis des Berichts erforderlichen Auskünfte erteilt worden sind.

3 WIEDERGABE DER BESCHEINIGUNG

Auf der Grundlage unserer auftragsgemäßen Prüfung haben wir dem Bericht der GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München, an die Bayerische Landesbank, Anstalt des öffentlichen Rechts, München, über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta in der Fassung der Anlage 1 folgende Bescheinigung erteilt:

„Bescheinigung über die unabhängige betriebswirtschaftliche Prüfung des Berichts der GBW Real Estate GmbH & Co. KG (vormals: Pearl AcquiCo Eins GmbH & Co. KG) und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG an die Bayerische Landesbank, Anstalt des öffentlichen Rechts, München, über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta

An die GBW Real Estate GmbH & Co. KG und die Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München

Wir haben auftragsgemäß den Bericht der GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München, über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 hinsichtlich des Einklangs der Aussagen und Angaben mit den zugrunde liegenden tatsächlichen Verhältnissen geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG sind verantwortlich für die Aufstellung des Berichts über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhungen in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß 2.4.1 der Sozialcharta. Die gesetzlichen Vertreter sind außerdem verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet, um die Aufstellung des Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen Fehlern – beabsichtigt oder unbeabsichtigt – falschen Aussagen oder Angaben ist.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu den in dem Bericht enthaltenen Aussagen und Angaben über sämtliche Maßnahmen, Handlungen und Unterlassungen, die zur Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta getroffen worden sind, abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung unter Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit so zu planen und durchzuführen, dass wir unsere Beurteilung mit einer hinreichenden Sicherheit abgeben können. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, soweit es für die Aufstellung des jährlichen Berichts über die Einhaltung der in der Sozialcharta genannten Regelungen von Bedeutung ist, sowie Nachweise für die Aussagen und Angaben im Bericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse stehen die geprüften Aussagen und Angaben in dem Bericht der Gesellschaften über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta in allen wesentlichen Belangen in Einklang mit den zugrunde liegenden tatsächlichen Verhältnissen.

Hinweis zur Haftungs- und Verwendungsbeschränkung

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 19. Januar/23. März 2016 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage 2 beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2002. Unsere Bescheinigung ist an die GBW Real Estate GmbH & Co. KG und die Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München, gerichtet und dient ausschließlich dem Zweck, dass die Gesellschaften ihren Verpflichtungen aus dem mit der Bayerische Landesbank Anstalt des öffentlichen Rechts, München, vereinbarten Aktienkaufvertrag nachkommen können.“

München, 27. September 2016

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Klinger)

Wirtschaftsprüfer



(Argyrakis)

Wirtschaftsprüfer

HINWEIS: Bei dieser PDF-Datei handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Bericht!

Zwischenbericht
über die Einhaltung von § 2.4.1 der Sozialcharta
für den
Berichtszeitraum 27.05.2013 bis 27.05.2016
vorgelegt durch die
GBW Real Estate GmbH & Co. KG
(vormals Pearl AcquiCo Eins GmbH & Co. KG)
und die
Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG

INHALT:

I. Vorbemerkung	Seite 3
II. Zwischenbericht über die Einhaltung von § 2.4.1 der Sozialcharta	Seite 3
1. Erläuterung Begriffe und Kennzahlen	Seite 3
2. Bericht	Seite 4
III. Anlagenverzeichnis	Seite 5

I. Vorbemerkung

Gemäß Aktienkaufvertrag vom 27./28.03.2013 veräußerte die Bayerische Landesbank, Anstalt des öffentlichen Rechts (nachfolgend kurz Verkäuferin) ihre Beteiligung an der vormaligen GBW AG (jetzt GBW GmbH) an die GBW Real Estate GmbH & Co. KG (vormals Pearl AcquiCo Eins GmbH & Co. KG) sowie an die Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG (beide nachfolgend kurz Käuferinnen). Zum Schutz der Mieter und Mitarbeiter der zum Konzern der GBW Real Estate GmbH & Co. KG gehörenden Gesellschaften haben die Verkäuferin und die Käuferinnen die als Anlage 1 zu diesem Bericht beigefügte Sozialcharta vereinbart. Die Sozialcharta ist am 27.05.2013 in Kraft getreten. Die GBW GmbH sowie ihre von der Sozialcharta betroffenen Tochtergesellschaften sind den Verpflichtungen aus der Sozialcharta im Wege des Schuldbeitritts beigetreten.

Die Käuferinnen sind gemäß Aktienkaufvertrag verpflichtet, der Verkäuferin für jedes Kalenderjahr ab dem 27.05.2013 bis zum 31.12.2022, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach dem Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres, einen schriftlichen Bericht über sämtliche Maßnahmen, Handlungen und Unterlassungen, die zur Einhaltung der in der Sozialcharta genannten Regelungen in dem jeweiligen Kalenderjahr getroffen worden sind, vorzulegen.

Im Vorgriff auf den Sozialchartabericht für das Berichtsjahr 2016 haben sich die Käuferinnen entschlossen, vorab über die Einhaltung der Vorgaben von § 2.4.1 der Sozialcharta (Einschränkung Mieterhöhung) zu berichten, da der 3-Jahreszeitraum, in dem die gemäß § 2.4.1 vorgegebenen Beschränkungen bei Mieterhöhungen zu berücksichtigen waren, am 27.05.2016 endete.

Die Vorgaben von § 2.4.1 der Sozialcharta wurden eingehalten.

II. Zwischenbericht über die Einhaltung von § 2.4.1 der Sozialcharta

1. Erläuterung Begriffe und Kennzahlen

Die Begriffe Bestandsmieter und Bestandswohnung werden im nachfolgenden Bericht im Sinne von § 1 der Sozialcharta verwendet. Soweit im Folgenden auf Sollmieten Bezug genommen wird, handelt es sich um Nettokaltmieten im Sinne von § 2.4.1 der Sozialcharta. Der gemäß Sozialcharta relevante Vollzugstag ist der 27.05.2013. Maßgeblicher Berichtszeitraum ist der 3-Jahreszeitraum 27.05.2013 bis 27.05.2016.

Die GBW GmbH und ihre bestandshaltenden Tochtergesellschaften werden im Folgenden als GBW-Gesellschaften bezeichnet.

Die im nachfolgenden Bericht ermittelten Kennzahlen basieren auf den spezifischen Definitionen der Sozialcharta und können unter Umständen von anderen Berichten wie zum Beispiel dem Lagebericht oder Presseveröffentlichungen abweichen.

Folgende Kennzahl liegt diesem Bericht zugrunde:

- Durchschnittliche Sollmiete/m² Wfl. zum 27.05.2013 6,79 €

2. Bericht

Gemäß § 2.4.1 der Sozialcharta dürfen in den ersten 3 Jahren nach dem Vollzugstag die Sollmieten der Bestandsmieter von Bestandswohnungen, die weder einer Kostenmiete gemäß § 8 Abs.1 Satz 1 Wohnungsbindungsgesetz noch einer kommunalem Satzungsmitte unterliegen, im Durchschnitt über diesen Bestand insgesamt um nicht mehr als 15 % gegenüber dem vor dem Vollzugstag geltenden Mietniveau erhöht werden.

In dem genannten 3-Jahreszeitraum 27.05.2013 bis 27.05.2016 sind die durchschnittlichen Sollmieten im Sinne von § 2.4.1 der Sozialcharta um 9,89 % von 6,79 € zum 27.05.2013 auf 7,47 € zum 27.05.2016 angestiegen. Der zulässige Grenzwert von 15 % wurde damit weit unterschritten.

Bei der Ermittlung der Sollmieten blieben die Kostenmieten gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Wohnungsbindungsgesetz und kommunale Satzungsmiten* unberücksichtigt. Kostenmieten sind im Fall der GBW-Gesellschaften die Kostenmieten nach dem 1. und 2. Förderweg sowie die Kostenmieten von Bestandswohnungen, die mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert werden.

In die Ermittlung der Sollmieten einbezogen wurden die Sollmieten von im Berichtszeitraum veräußerten Bestandswohnungen abzüglich von an Mieter oder sonstige Selbstnutzer veräußerten Bestandswohnungen. Sofern die Käufer von Bestandswohnungen den Nachweis des tatsächlichen Erhöhungsbetrages nicht erbrachten, wurden die Mieten dieser Bestandswohnungen entsprechend § 3.2 der Sozialcharta als mit 7 % p.a. erhöht berücksichtigt.

*Das Modell der kommunalen Satzungsmitte wurde in Bayern nicht eingeführt.

III. Anlagenverzeichnis

Sozialcharta

Anlage 1

PROJEKT OSKAR

Sozialcharta – GBW-Wohnungen

Augsburg, 08. April 2013



- Die Käuferinnen der GBW AG sind einer umfangreichen, notariell beurkundeten Sozialcharta unterworfen, die nachfolgend als Anlage beigefügt ist.
- Die Regelungen der Sozialcharta zum Kündigungsschutz der Mieter sowie zum Ausschluss von Luxusmodernisierungen (Ziffern 2.1 bis 2.3 der Sozialcharta) werden individualvertraglich in den Mietverträgen umgesetzt. Das entsprechende Umsetzungsschreiben soll so schnell wie möglich, spätestens innerhalb von 15 Monaten, nach Vollzug des Kaufvertrages an die Mieter versendet werden.
- Verstöße gegen die Sozialcharta führen zu substantziellen Vertragsstrafen der Käuferinnen.

Projekt Oskar
Anlage 12.1 zum
Aktienkaufvertrag

Projekt Oskar

Sozialcharta

27. März 2013

HENGELER MUELLER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. H.', located in the bottom right corner of the page.

Präambel

- (1) Mit Aktienkaufvertrag vom [o] ("Kaufvertrag") hat die Bayerische Landesbank ("Verkäuferin") ihre Beteiligung an der GBW AG an [o] ("Käuferin 1") sowie [o] ("Käuferin 2") verkauft.
- (2) § 12.1 des Kaufvertrags verweist auf die nachfolgend vereinbarte Sozialcharta, die am Vollzugstag des Kaufvertrags im Verhältnis zwischen den Parteien nach Maßgabe der Bestimmungen in § 12.2 und § 12.3 des Kaufvertrags in Kraft tritt.
- (3) Soweit in § 1 dieser Sozialcharta nicht ausdrücklich anders definiert, haben verwendete Begriffe die im Kaufvertrag definierte Bedeutung.

DIES VORAUSGESCHICKT, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1

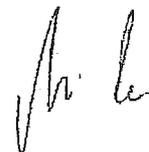
Definitionen

1.1 Bestandsmieter

"Bestandsmieter" sind Mieter, mit denen am Vollzugstag ein ungekündigtes Mietverhältnis über eine Bestandswohnung besteht.

1.2 Bestandswohnung

"Bestandswohnung" ist jede Wohnung, die sich am Vollzugstag im wirtschaftlichen Eigentum der GBW-Gruppe befindet. Als nicht im wirtschaftlichen Eigentum der GBW-Gruppe befindlich gelten Wohnungen, die bereits vor dem Vollzugstag mit notariellem Kaufvertrag an einen Dritten verkauft wurden. Als im wirtschaftlichen Eigentum der GBW-Gruppe befindlich gelten Wohnungen, bei denen Besitz, Nutzen und Lasten vor dem Vollzugstag auf eine Gesellschaft der GBW-Gruppe übergegangen ist.



1.3 Kommunales Vorkaufsrecht

"Kommunales Vorkaufsrecht" hat die in § 2.7.1 zugewiesene Bedeutung.

1.4 Luxusmodernisierung

"Luxusmodernisierungen" sind bauliche Maßnahmen, die die Ausstattung, den baulichen Zuschnitt und das Wohnumfeld in einer Weise ändern, dass die betroffene Bestandswohnung nach einer solchen Maßnahme eine andere Zielgruppe als die bisherige Mieterstruktur anspricht. Keine Luxusmodernisierungen sind bauliche Maßnahmen, mit denen Bestandswohnungen auf ein übliches und zeitgemäßes Ausstattungsniveau gebracht werden.

1.5 Sonstige Selbstnutzer

"Sonstige Selbstnutzer" sind Personen, die die Wohnung im Anschluss an den Kauf selbst zu Wohnzwecken beziehen.

1.6 Verbraucherpreisindex

"Verbraucherpreisindex" ist der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland, "Verbraucherpreisindex für Deutschland, 2005 = 100" oder, soweit der Verbraucherpreisindex nicht mehr ermittelt wird, ein etwa an seine Stelle tretender Index.

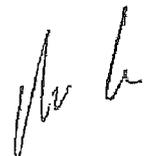
1.7 Vorkaufsberechtigter

"Vorkaufsberechtigter" hat die in § 2.7.1 zugewiesene Bedeutung.

§ 2

Mieterschutz

Die Käuferinnen verpflichten sich gegenüber der Verkäuferin, dass die Gesellschaften die nachfolgenden Regelungen zum Zwecke des Mieterschutzes beachten:



2.1 Kündigungsschutz

Kündigungen der Mietverhältnisse von Bestandsmietern wegen Eigenbedarfs oder wegen Verhinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks dürfen frühestens auf einen Zeitpunkt von 10 (zehn) Jahren nach dem Vollzugstag ausgesprochen werden.

2.2 Erweiterter Kündigungsschutz

Sofern Bestandswohnungen an Bestandsmieter vermietet sind, die zum Vollzugstag das 60. (sechzigste) Lebensjahr vollendet haben oder schwerbehindert sind, dürfen diese Mietverhältnisse bis zum Tod dieses Bestandsmieters oder bis zum Tod seines Ehegatten oder Lebenspartners, sofern dieser das Mietverhältnis nach dem Tod des Bestandsmieters übernommen hat, nicht wegen Eigenbedarfs oder wegen Verhinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gekündigt werden. Diese Mieter dürfen auch ansonsten generell und dauerhaft nur in begründeten Ausnahmefällen gekündigt werden.

2.3 Ausschluss Luxusmodernisierungen

Ohne Einwilligung der betroffenen Mieter werden während der ersten 5 (fünf) Jahre nach dem Vollzugstag keine Luxusmodernisierungen von Bestandswohnungen durchgeführt.

2.4 Einschränkung Mieterhöhung

2.4.1 Die Nettokaltmieten der Bestandsmieter von Bestandswohnungen, die weder einer Kostenmiete gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Wohnungsbindungsgesetz noch einer kommunalen Satzungsmiete unterliegen, dürfen in den ersten drei Jahren nach dem Vollzugstag im Durchschnitt über diesen Bestand insgesamt um nicht mehr als insgesamt 15 % (fünfzehn Prozent) gegenüber dem vor dem Vollzugstag geltenden Mietniveau erhöht werden.

2.4.2 Anschließend dürfen die Nettokaltmieten der Bestandsmieter von Bestandswohnungen, die im jeweiligen Zeitraum weder einer Kostenmiete gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Wohnungsbindungsgesetz noch einer kommunalen Satzungsmiete unterliegen, bis zum 5. (fünften) Jahrestag nach Vollzug des Kaufvertrags jährlich im Durchschnitt über diesen Bestand gegenüber der jeweiligen Vorjahresmiete um nicht mehr als 3 % (drei Prozent) zuzüglich der prozentualen Steigerung des Ver-

braucherpreisindexes in dem betreffenden vorhergehenden 12-Monats-Zeitraum, erhöht werden.

- 2.4.3 Soweit die maßgeblichen Mieten in den ersten drei Jahren bzw. nachfolgend in einem Jahr insgesamt um einen geringeren als den nach dem Vorstehenden zulässigen Prozentsatz erhöht werden, erhöht sich die prozentual zulässige Erhöhung in der Folgeperiode.

2.5 Nachhaltiges Bestandsmanagement

Die Gesellschaften werden ein nachhaltiges Bestandsmanagement der Bestandswohnungen sicherstellen und dafür für jedes der ersten 5 (fünf) Kalenderjahre ab dem Stichtag einen durchschnittlichen Mindestinvestitionsbetrag von EUR 15 (Euro fünfzehn) pro qm Wohnfläche für Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung der Bestandswohnungen aufwenden. Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung sind Investitionsmaßnahmen jeder Art, insbesondere Reparaturen, Modernisierungen, Wertverbesserungen, unabhängig davon, ob aktivierungspflichtig oder -fähig. Höhere Investitionen in einem Kalenderjahr vermindern die zu investierenden Beträge für das folgende Kalenderjahr.

2.6 Langfristiger Bestandserhalt

- 2.6.1 Während der ersten 5 (fünf) Jahre nach dem Vollzugstag ist der Grundbestand der GBW-Gruppe dadurch sicherzustellen, dass in jedem 12-Monats-Zeitraum nur 1.500 (eintausendfünfhundert) Bestandswohnungen veräußert werden dürfen. Zukäufe und Neubauten können mit Verkäufen saldiert werden. Entscheidend ist bei Verkäufen und Zukäufen der Übergang von Nutzen und Lasten, bei Neubauten die bezugsfertige Fertigstellung. Soweit in einem 12-Monats-Zeitraum dieser Grenzwert nicht erreicht wird, wird die Differenz auf die Folgeperiode vorgetragen.
- 2.6.2 Zusätzlich zu der Beschränkung aus dem vorhergehenden Absatz ist die Veräußerung von Bestandswohnungen im Wege des Verkaufs von Wohnungseigentum während der ersten 5 (fünf) Jahre nach dem Vollzugstag auf 3 % (drei Prozent) des Wohnungsbestandes in jedem 12-Monats-Zeitraum begrenzt. Soweit in einem 12-Monats-Zeitraum dieser Grenzwert nicht erreicht wird, wird die Differenz auf die Folgeperiode vorgetragen.

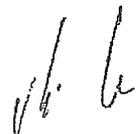


- 2.7 Kommunales Vorkaufsrecht bei Weiterverkäufen
- 2.7.1 Beim erstmaligen Verkauf von Bestandswohnungen im Wege eines Blockverkaufs oder Verkaufs von Wohnungseigentum, der innerhalb von 3 (drei) Jahren nach dem Vollzugstag beurkundet wird, ist der Stadt oder Gemeinde, in der sich die jeweilige verkaufte Bestandswohnung befindet ("Vorkaufsberechtigter"), vor Abschluss des Kaufvertrags mit dem Drittkäufer ein vertragliches Vorkaufsrecht gemäß §§ 463 ff. BGB einzuräumen ("Kommunales Vorkaufsrecht"). Ausgenommen sind Verkäufe von Bestandswohnungen an die jeweiligen Mieter und Sonstige Selbstnutzer (wie nachstehend in § 3.1 definiert)
- 2.7.2 In Abweichung der gesetzlichen Vorschriften darf das Vorkaufsrecht vorsehen, dass
- 2.7.2.1 das Vorkaufsrecht nur bis zum Ablauf von einem Monat nach dem Empfang der Mitteilung gemäß § 469 Abs. 1 BGB angenommen werden kann; und
- 2.7.2.2 der Vorkaufsberechtigte neben dem Kaufpreis einen Pauschalbetrag von 5 % (fünf Prozent) des Kaufpreises zu zahlen hat, den die Käuferin zur Erstattung der Kosten des Drittkäufers verwenden wird.
- 2.7.3 Die gesetzlichen Vorkaufsrechte der Mieter sind beim Weiterverkauf von Wohnungen zu beachten. Sie gehen dem Kommunalen Vorkaufsrecht vor.

§ 3

Verpflichtungen der Käuferin bei Weiterveräußerungen

- 3.1 Die Käuferinnen haben beim zulässigen Weiterverkauf von Bestandswohnungen während der in § 2 genannten Zeiträume dafür zu sorgen und stehen dafür ein, dass die Bestimmungen zum Mieterschutz gemäß §§ 2.1 bis 2.3 vom Erwerber weiterhin eingehalten werden. Verkäufe von Wohnungen an Mieter und Sonstige Selbstnutzer sind hiervon ausgenommen.
- 3.2 Für Zwecke von § 2.4 ist die verkaufte Bestandswohnung weiterhin in die Durchschnittsberechnung gemäß § 2.4 einzubeziehen, soweit der Verkauf nicht an Mieter und Sonstige Selbstnutzer erfolgt. Soweit die Käuferinnen bei weiterverkauften Bestandswohnungen in einem Kalenderjahr nicht den Nachweis (z.B. durch schriftliche Erklärung des Erwerbers) des tatsächlichen Erhöhungsbetrages führen können, gelten die Mieten von weiterverkauften Wohnungen für Zwecke des § 2.4 als mit 7 % (sieben Prozent) p.a. erhöht.



- 3.3 Hinsichtlich § 2.5 bleibt der zu investierende Gesamtbetrag durch den Verkauf von Bestandswohnungen unberührt. Nachgewiesene Investitionen durch den Erwerber werden auf die Gesamtinvestitionen angerechnet.

§ 4

Mitarbeiterschutz

4.1 Weitergeltung Betriebsvereinbarungen

Die Gesellschaften werden die am Vollzugstag bestehenden Betriebsvereinbarungen für einen Zeitraum von 5 (fünf) Jahren ab dem Vollzugstag nicht ordentlich kündigen.

4.2 Fort- und Weiterbildung

Den Mitarbeitern der Gesellschaften ist für einen Zeitraum von 5 (fünf) Jahren ab dem Vollzugstag die Möglichkeit zur angemessenen Fort- und Weiterbildung anzubieten.

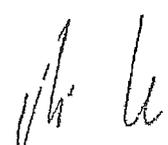
4.3 Ausbildungsverhältnisse

Die am Vollzugstag bei den Gesellschaften bestehenden Ausbildungsverhältnisse sind fortzuführen. Die Gesellschaften werden während der ersten 5 (fünf) Jahre ab dem Vollzugstag im bisherigen Umfang Auszubildende einstellen.

§ 5

Bestehen bleiben weitergehender Rechte

Soweit die Gesellschaften aufgrund anderweitiger gesetzlicher oder vertraglicher Regelungen zur Einhaltung eines höheren sozialen Schutzniveaus verpflichtet sind als in dieser Sozialcharta vorgesehen, bleiben diese Verpflichtungen unberührt.



„Bescheinigung über die unabhängige betriebswirtschaftliche Prüfung des Berichts der GBW Real Estate GmbH & Co. KG (vormals: Pearl AcquiCo Eins GmbH & Co. KG) und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG an die Bayerische Landesbank, Anstalt des öffentlichen Rechts, München, über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta

An die GBW Real Estate GmbH & Co. KG und die Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München

Wir haben auftragsgemäß den Bericht der GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München, über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 hinsichtlich des Einklangs der Aussagen und Angaben mit den zugrunde liegenden tatsächlichen Verhältnissen geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der GBW Real Estate GmbH & Co. KG und der Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG sind verantwortlich für die Aufstellung des Berichts über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhungen in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß 2.4.1 der Sozialcharta. Die gesetzlichen Vertreter sind außerdem verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet, um die Aufstellung des Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen Fehlern – beabsichtigt oder unbeabsichtigt – falschen Aussagen oder Angaben ist.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu den in dem Bericht enthaltenen Aussagen und Angaben über sämtliche Maßnahmen, Handlungen und Unterlassungen, die zur Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta getroffen worden sind, abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung unter Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit so zu planen und durchzuführen, dass wir unsere Beurteilung mit einer hinreichenden Sicherheit abgeben können. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, soweit es für die Aufstellung des jährlichen Berichts über die Einhaltung der in der Sozialcharta genannten Regelungen von Bedeutung ist, sowie Nachweise für die Aussagen und Angaben im Bericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse stehen die geprüften Aussagen und Angaben in dem Bericht der Gesellschaften über die Einhaltung der eingeschränkten Mieterhöhung in dem 3-Jahres-Zeitraum vom 27. Mai 2013 bis 27. Mai 2016 gemäß Ziffer 2.4.1 der Sozialcharta in allen wesentlichen Belangen in Einklang mit den zugrunde liegenden tatsächlichen Verhältnissen.

Hinweis zur Haftungs- und Verwendungsbeschränkung

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 19. Januar/23. März 2016 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage 2 beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2002. Unsere Bescheinigung ist an die GBW Real Estate GmbH & Co. KG und die Pearl AcquiCo Zwei GmbH & Co. KG, beide München, gerichtet und dient ausschließlich dem Zweck, dass die Gesellschaften ihren Verpflichtungen aus dem mit der Bayerische Landesbank Anstalt des öffentlichen Rechts, München, vereinbarten Aktienkaufvertrag nachkommen können.

München, 27. September 2016

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Klinger)

Wirtschaftsprüfer



(Argyakis)

Wirtschaftsprüfer

HINWEIS: Bei dieser PDF-Datei handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Bericht!

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

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

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

8. Mängelbeseitigung

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

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

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

9. Haftung

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

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(3) Ausschußfristen

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

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

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

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

14. Vergütung

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

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

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

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

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

16. Anzuwendendes Recht

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