

Günther Söhner
Steuerberater & Wirtschaftsprüfer
Bodenseestrasse 20
81241 München

AN: Landeshauptstadt München
Baureferat
Friednstrasse 40
81671 München

19.01.2018
Mandant: Jens
Krumpholz
Parkettbörse-Pasing

Betreff: Umsatzschäden

Sehr geehrte Damen & Herren ,

in unserem Gespräch im September 2014 baten Sie um Vorlage aussagekräftiger Unterlagen, anhand derer der baustellenbedingte Schaden belegt und bemessen werden kann. In der Anlage erhalten Sie deshalb die Eröffnungsbilanz zum 1.1.2013, die Bilanzen zum 31.12.2013 und 31.12.2014 sowie die betriebswirtschaftliche Auswertung per 30. April 2015.

Hinweis: Wegen Überschreitens der Umsatzgrenze von EUR 500.000,00 im Jahre 2011 bestand ab 2013 die Verpflichtung, den Gewinn durch Bilanzierung zu ermitteln. Bis einschließlich 2012 wurde der Gewinn durch Einnahmen-Überschußrechnung ermittelt.

Die für Ihre Überlegungen wichtigen betrieblichen Kennzahlen wie Rohertrag, Wareneinsatz und Rohgewinnaufschlag sind wegen des Wechsels der Gewinnermittlungsart erst ab 2013 aus den Bilanzen erkennbar. Daraus ergibt sich dass der Rohertrag ca. 25% des Umsatzes beträgt.

Bei der Umsatzentwicklung der vergangenen Jahre müssen die in der Eröffnungsbilanz zum 1.1.2013 erfaßten Forderungen mit ihrem Nettowert noch dem Umsatz 2012 zugerechnet werden. Demnach ergibt sich folgendes Bild:

Nettoumsatz 2010	EUR 395.857,30
Nettoumsatz 2011	EUR 629.532,43
Nettoumsatz 2012	EUR 648.417,95

Nettoumsatz 2013	EUR 683.149,63
Nettoumsatz 2014 (ab Baustellenphase)	EUR 366.684,57

Die Entwicklungen der Monatsumsätze von Januar 2013 bis aktuell April 2015 sind aus den ebenfalls beigefügten Jahresübersichten ersichtlich. Daraus ist auch zu erkennen, dass es nach solchen Umsatzeinbußen noch einer längeren Erholungsphase bedarf, um wieder ein tragfähiges Umsatzvolumen zu erreichen.

Dass der Umsatzrückgang baustellenbedingt war ist aufgrund dieser Zahlen in dieser zeitlichen Abfolge offenkundig. Angesichts der Neubauaktivitäten in der Landeshauptstadt in den letzten Jahren wäre eine weitere Steigerung der Umsätze mehr als wahrscheinlich gewesen.

Entwicklung der Verschuldung:

Mangels Bonität als Existenzgründer mit einem SCHUFA-Eintrag aus früheren Zeiten erhielt Herr Krumpholz keine Bankkredite bzw. Kontokorrentkredite. Lieferantenkredite ersetzen die fehlende Bankkredite. Durch den dramatischen Umsatzrückgang in 2014 konnten die bis dato vereinbarten großzügigen Zahlungsziele und Ratenvereinbarungen nicht mehr eingehalten werden. Die dadurch ausgelöste Negativspirale von gerichtlichen Mahnverfahren und Vollstreckungen endete beinahe in der Vernichtung der geschäftlichen Existenz. Bisher konnte die Insolvenz nur durch rigorose Sparmaßnahmen (anstelle der ursprünglich geplanten Expansionsmaßnahmen) und durch einige sehr verständnisvolle Geschäftspartner verhindert werden.

Die Lieferantenkredite (brutto) entwickelten sich wie folgt:

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 01.01.2013 EUR 98.640,48

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 31.12.2013 EUR 172.938,38

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 31.12.2014 EUR 257.159,94

Die Erhöhung der Lieferantenverbindlichkeiten in 2014 trotz des gesunkenem Umsatzes erklärt sich dadurch, dass 2014 ein Verlust von rd. EUR 84.000,00 erwirtschaftet wurde.

Aus der Neugestaltung der Bodenseestr. hat Herr Krumpholz mit seinem Ladengeschäft keinen nachhaltigen Nutzen. Durch den Rückbau der Bodenseestr. Von 4 auf 2-spurig und der Schließung des Pasinger Marienplatzes für den Durchgangsverkehr von bzw. in die Landsbergerstr. hat der Durchgangsverkehr signifikant abgenommen. Dadurch wird das Geschäft weniger wahrgenommen. Auch sind trotz der neugeschaffenen Parkbuchten faktisch keine neuen Kundenparkplätze hinzugekommen, weil diese Parkplätze durch Dauerparker ganztäglich belegt sind. Ferner wird durch diese neuen Parkbuchten die Sicht von der Straße auf das Geschäft und die Werbemaßnahmen (Schaufenster, Warenpräsentationen im Außenbereich) behindert, was sogar eine Verschlechterung zu dem vorherigen Zustand bedeutet.

Im Anhang die gewünschten Unterlagen