



**Herzlich Willkommen
zum
Fachsymposium
„Musterabrechnung für
Wohnungseigentümergeinschaften“**



**Einleitung:
Grundsätze des Abrechnungswesens
der WEG**



Darstellung der Gesetzessystematik (§§ 28, 16 WEG; § 259 BGB)



§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung

- (1) Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan enthält:
 1. die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums;
 2. die anteilmäßige Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Lasten- und Kostentragung;
 3. die Beitragsleistung der Wohnungseigentümer zu der in § 21 Abs. 5 Nr. 4 vorgesehenen Instandhaltungsrückstellung.
- (2) Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, nach Abruf durch den Verwalter dem beschlossenen Wirtschaftsplan entsprechende Vorschüsse zu leisten.



§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung

- (3) Der Verwalter hat nach Ablauf des Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen.
- (4) Die Wohnungseigentümer können durch Mehrheitsbeschluss jederzeit von dem Verwalter Rechnungslegung verlangen.
- (5) Über den Wirtschaftsplan, die Abrechnung und die Rechnungslegung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit.



16 Nutzungen, Lasten und Kosten

- (1) Jedem Wohnungseigentümer gebührt ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums. Der Anteil bestimmt sich nach dem gemäß § 47 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragenen Verhältnis der Miteigentumsanteile.
- (2) Jeder Wohnungseigentümer ist den anderen Wohnungseigentümern gegenüber verpflichtet, die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums nach dem Verhältnis seines Anteils (Absatz 1 Satz 2) zu tragen.



§ 259 Umfang der Rechenschaftspflicht

1. Wer verpflichtet ist, über eine mit Einnahmen oder Ausgaben verbundene Verwaltung Rechenschaft abzulegen, hat dem Berechtigten eine die geordnete Zusammenstellung der Einnahmen oder der Ausgaben enthaltende Rechnung mitzuteilen und, soweit Belege erteilt zu werden pflegen, Belege vorzulegen.



Das Finanzierungssystem der WEG und die bisherige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu Fragen der WEG -Abrechnung



BGH, Urteil vom 4.12.2009, V ZR 44/09

Tatsächliche und geschuldete Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Instandhaltungsrücklage sind in der Jahresgesamt- und - Einzelabrechnung weder als Ausgabe noch als sonstige Kosten zu buchen. In der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage, die in die Abrechnung auf-zunehmen ist, sind die tatsächlichen Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Rücklage als Einnahmen darzustellen und zusätzlich auch die geschuldeten Zahlung



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 21.04.1988, V ZB 10/87:

Mit guten Gründen sieht das WEG auch insoweit davon ab, jede einzelne Verwaltungsschuld umzulegen; statt dessen bietet es mit den Vorschriften über den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung (§ 28 WEG) ein anpassungsfähiges Instrumentarium von Vorschuss- und Nachforderungen sowie sonstigen Maßnahmen an.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 21.04.1988, V ZB 10/87:

Der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bleibt z. B. die Entscheidung überlassen, ob zur Tilgung bereits entstandener Verwaltungsschulden etwa Sonderumlagen erhoben, Darlehen aufgenommen oder auf vorhandene, wengleich für andere Zwecke gebildete Rücklagen zurückgegriffen werden soll.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 30.11.1995 (V ZB 16/95):

Der ausgeschiedene Wohnungseigentümer haftet auch nach einer nach seinem Ausscheiden beschlossenen Jahresabrechnung den anderen Wohnungseigentümern weiter aus dem Wirtschaftsplan für die Wohngeldvorschüsse, welche während des Zeitraumes, als er Wohnungseigentümer war, fällig geworden sind.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 30.11.1995 (V ZB 16/95:)

Nur hinsichtlich des Teils des nach der Einzelabrechnung auf den jeweiligen Wohnungseigentümer entfallenden Betrages, der die nach dem Wirtschaftsplan beschlossenen Vorschüsse übersteigt, begründet der Beschluss über die Jahresabrechnung einen neuen (originären) Anspruchsgrund.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 23.9.1999, VZ B 17/99:

Die Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Zahlung von Beitragsvorschüssen gelangt nicht schon mit der Entstehung der Lasten und Kosten, sondern nach § 28 Abs. 2 WEG erst durch den Beschluss der Wohnungseigentümer über den Wirtschaftsplan zur Entstehung.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 23.9.1999, V ZB 17/99:

In der Jahresabrechnung werden dann die im Geschäftsjahr tatsächlich erzielten Gesamteinnahmen und die geleisteten Gesamtausgaben gegenübergestellt und in der Einzelabrechnung nach dem geltenden Schlüssel auf die einzelnen Wohnungseigentümer verteilt.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 23.9.1999, V ZB 17/99:

Nur für den nach der Einzelabrechnung auf den jeweiligen Wohnungseigentümer entfallenden Betrag, der die nach dem Wirtschaftsplan beschlossenen Vorschüsse übersteigt, wird originär eine Schuld begründet.



BUNDESGERICHTSHOF



BGH, Beschluss vom 23.9.1999, V ZB 17/99:

Die Ausweisung der Beitragsrückstände in der Einzelabrechnung als eine Schuld des Wohnungseigentümers dient daher nur der Nachvollziehbarkeit der Abrechnung.



BUNDESGERICHTSHOF



Konsequenzen der Zweckbindung der Instandhaltungsrückstellung



BGH, Urteil vom 4. Dezember 2009 – V ZR 44/09 -

Tatsächliche und geschuldete Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Instandhaltungsrücklage sind in der Jahresgesamt- und -einzelabrechnung weder als Ausgabe noch als sonstige Kosten zu buchen. In der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage, die in die Abrechnung aufzunehmen ist, sind die tatsächlichen Zahlungen der Wohnungseigentümer auf die Rücklage als Einnahmen darzustellen und zusätzlich auch die geschuldeten Zahlungen anzugeben.



BUNDESGERICHTSHOF



Was muss eine Jahresabrechnung leisten?

(aus dem Vortrag von Dr. Jennißen beim Extraforum in Dortmund 05.11.210)



Die Jahresabrechnung besteht aus

- verschiedenen Bestandteilen
- die verschiedene Ziele verfolgen

Die Jahresabrechnung ist

- in der Bankkontenentwicklung eine reine Einnahmen-/Ausgabenrechnung
- in der Kostenverteilung verbrauchsorientiert und weitgehend periodengerecht zu erstellen



Die Jahresabrechnung dient

- dem Ziel eines ausgeglichenen Jahresetats
- der Kontrolle des Verwalters

Die Jahresabrechnung muss

- für den vorgebildeten Wohnungseigentümer nachvollziehbar sein (Maßstab ist nicht Wirtschaftsprüfer und nicht Lieschen Müller)



Die Jahresabrechnung ist

- nicht einfach
- keine Bilanz
- keine Gewinnermittlung (mit Abschreibungen und Ermittlung der gemeinen Werte/Verkehrswerte)



Die JA soll darstellen

- wieviel Geld im Kalenderjahr eingenommen wurde
- wieviel Geld im Kalenderjahr ausgegeben wurde und wofür
- wie hoch die Abrechnungsspitzen sind, um einen ausgeglichenen Jahresetat herzustellen
- wieviel Geld die Eigentümergemeinschaft am Jahresende noch im Besitz hat
- ob Anlass besteht, dem Verwalter zu misstrauen.



Musterabrechnung des VNWI



Umsetzung der Musterabrechnung durch die Softwarehersteller



Kein Grund zur Panik !?



Jahresgesamt- und Einzelabrechnung

München, 20.05.2010

für den Zeitraum vom 01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)
Wirtschaftseinheit: WEG Sommerstr. 17, 81543 München
Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 1

Wohnungs-Nr.: 0015100010

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
I. Ausgaben			
Grundstücksgebühren	1000-stel	650,52 -	141,16 -
Strom und Wasser	1000-stel	2.325,65 -	504,67 -
Hausmeister	1000-stel	3.203,77 -	695,22 -
Versicherungen	1000-stel	777,28 -	168,67 -
Heizkosten	Lt. Abr. Brunata	5.189,54 -	905,56 -
Müllgebühr	6 Personen	660,25 -	110,04 -
Zwischensumme:		12.807,01 -	2.525,32 -
Lfd. Instandhaltung/Instandsetzung	1000-stel	1.182,77 -	256,66 -
Verwaltergebühr	6 Personen	1.967,52 -	327,92 -
Sonstige Kosten	1000-stel	191,63 -	41,58 -
Erhaltungsaufwendungen aus Rücklage	1000-stel	2.889,54 -	627,03 -
Kapitalertragssteuer	1000-stel	209,09 -	45,37 -
Solidaritätszuschlag	1000-stel	11,50 -	2,50 -
Summe Ausgaben		19.259,06 -	3.826,38 -
II. Einnahmen			
Zinserträge	1000-stel	696,97+	151,24+
Waschmünzen	1000-stel	125,00+	27,13+
Beitragsvorauszahlungen	einzel	15.228,00+	0,00+
Summe Einnahmen		16.049,97+	178,37+
III. Mittelverwendung			
Zuführung IRL lt. WP	217/1000-stel	1.534,00 -	332,88 -
Zuführung Nettobetrag Zinserträge zur IRL	217/1000-stel	476,38 -	103,37 -
Entnahme IRL für Ausgaben	217/1000-stel	2.889,54+	627,03+
Summe Mittelverwendung		879,16+	180,78+



	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
IV. Zusammenfassung		
Ausgaben	19.259,06 -	3.826,38 -
Einnahmen	16.049,97+	178,37+
Mittelverwendung	879,16+	190,78+
Guthaben/Fehlbetrag	<u>2.329,93 -</u>	<u>3.457,23 -</u>

Den vorstehend ausgewiesenen Fehlbetrag über EUR 3.457,23 aus dieser Abrechnung bitten wir nach Beschlussfassung zum 01.07.2010 auf das Konto 12345678 BLZ 700 901 00 unter Angabe Ihrer Wohnungs-Nr. zu überweisen.

Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

01.01.2009	Zugang	Abgang	Zinsen	KESt	SolZ	31.12.2009
19.342,00	1.201,12	2.889,54	696,97	209,09	11,50	18.129,96

Die Vorauszahlungen zum Ansparen der Instandhaltungsrückstellung wurden nicht in voller Höhe geleistet. Es sind folgende Rückstände vorhanden:

00010 Tisch Iris	EUR	332,88
------------------	-----	--------

Darstellung der Bank- und Anlagekonten

	Insgesamt EUR
Girokonto 123456	
Anfangsbestand 01.01.2009	555,88 -
I. Ausgaben lt. JA	19.259,06 -
II. Einnahmen lt. JA	16.049,97+
Zuführung zur IRL aus Vorauszahlungen	1.201,12 -
Zuführung Nettobetrag Zinserträge zur IRL	476,38 -
Zugang wegen Entnahme aus IRL	2.889,54+
Abgrenzung Heizkostenrechnung	889,46+
Nachzahlung/Guthaben Vorjahr(e)	27,17+
Endbestand 31.12.2009	<u>1.636,30 -</u>

**Informationen zur Jahresabrechnung**

für die Zeit vom 01.01.2009 - 31.12.2009
Objekt: WEG Sommerstr. 17, 81543 München

Wohnungs-Nr.: 0015100010

Vermögensübersicht

	Aktiva EUR	Passiva EUR
Girokonto 123456		1.636,30
Sparkonto 40123456	18.129,96	
Abgrenzung w/Heizung		889,46
Instandhaltungsrückstellung		18.129,96
Instandhaltungsrückstellung nicht bezahlt		332,88
Jahresabrechnung 2008	528,71	
Jahres-Fehlbetrag	2.329,93	
	<u>20.988,60</u>	<u>20.988,60</u>

Ihre Zahlungen für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2009 – 31.12.2009

EUR

0,00+**Jahresabrechnung Vorjahr**

EUR

Jahresabrechnung 2008
Zahlung Jahresabrechnung 2008

528,71 -
0,00+
528,71 -

Hausverwaltung Muster GmbH



Objekt: 37: WEG
 Grundbuch-Nr.: 1
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Whg., EG links Seite 2
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2010 - 31.12.2010 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2010 - 31.12.2010 (365 Tage)

Einnahmen

	Gesamt	Ihr Anteil
Geleistete Betriebskosten	13.734,19 tatsächlich gezahlt	1.404,50
Geleistete Heizkosten	0,00 tatsächlich gezahlt	0,00
Summe Vorauszahlungen	13.734,19	1.404,50
Gartenpflege Gutschrift	107,37 Gutschrift Gartenpf 0,0000/107,3700	0,00
Gutschrift aus Rücklage	999,60 Miteigentumsanteile 91,0000/1.000,0000	90,96
Zinseinnahmen aus Rücklage	3,85 Miteigentumsanteile 91,0000/1.000,0000	0,35
KEST/SOLZ Entnahme RR	1,01 Miteigentumsanteile 91,0000/1.000,0000	0,09
Summe nicht umlagefähige Konten	1.111,83	91,40
Summe	14.846,02	1.495,90

Ergebnisermittlung

	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben	12.811,91	1.336,90
Einnahmen	14.846,02	1.495,90
Jahresgesamtüberzahlung	2.034,11	
Ihr Überzahlung		159,00

Die als umlagefähig ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf die Betriebskostenverordnung!
 Maßgebend für die Umlagemöglichkeit dieser Kosten auf Ihren Mieter ist die jeweilige mietvertragliche Vereinbarung.

Erklärung: MEA = Miteigentumsanteile KEST = Kapitalertragssteuer
 RR = Reparaturrücklage SOLZ = Solidaritätszuschlag



Prof. Günther Schmitz
 Franzstr. 3
 52003 Born

Köln, 21.03.2011
 Objekt 01000
 WEG Potsdamerplatz 1
 D-10785 Berlin
 Eigentümnr. 0020101
 Einheit Ladenlokal

Jahresabrechnung für Ihre Wohnung Nr. 0000001 vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

Sehr geehrte Frau Dr. Dr. Schmitz-Maier,
 sehr geehrter Herr Prof. Schmitz,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Solvenzvermögens
5. Vermögensstatus (Nullabgleich)


Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2010 für Ihre Wohnung dar:


Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	5.529,86
Betragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	€	577,42
Abrechnungssumme	€	6.107,28
abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	€	6.300,00

Abrechnungssolde (Rückersättung)
 (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan) € 192,72

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß rückseitiger Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2010 ein Hausgeldrückstand von	€	-20,00
Abrechnungssaldo (Rückersättung) zum 31.12.2010	€	172,72

	Objekt 01000	WE Potsdamerplatz 1, 10785 Berlin			Konto				
	Buchungsjahr Buchungsjahr:01.01.2010 bis 31.12.2010				Alle Beträge in EUR		0020101		
	Buchungsdatum: Belegdatum :01.01.2010 bis 31.12.2010				Schmitz-Maier, Gertrud				
Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	JNr	S	M	Soll	Hab
0	SOLL-2010-01	01.01.2010	0008110	Sollstellung Sollstellung Instandhaltungsrücklage zum 01.01.2010	0	0	0	48,12	
0	SOLL-2010-01	01.01.2010	0008100	Sollstellung Hausgeld zum 01.01.2010	0	0	0	476,88	
0	SOLL-2010-01	01.01.2010	0001201	auto. Habenstellung 01.01.2010	0	0	0		525
0	SOLL-2010-02	01.02.2010	0008110	Sollstellung Sollstellung Instandhaltungsrücklage zum 01.02.2010	0	0	0	48,12	
0	SOLL-2010-02	01.02.2010	0008100	Sollstellung Hausgeld zum 01.02.2010	0	0	0	476,88	
0	SOLL-2010-02	01.02.2010	0001201	auto. Habenstellung 01.02.2010	0	0	0		525
0	SOLL-2010-03	01.03.2010	0008110	Sollstellung Sollstellung Instandhaltungsrücklage zum 01.03.2010	0	0	0	48,12	
0	SOLL-2010-03	01.03.2010	0008100	Sollstellung Hausgeld zum 01.03.2010	0	0	0	476,88	
0	SOLL-2010-03	01.03.2010	0001201	auto. Habenstellung 01.03.2010	0	0	0		520
0	SOLL-2010-04	01.04.2010	0008110	Sollstellung Sollstellung Instandhaltungsrücklage zum 01.04.2010	0	0	0	48,12	
0	SOLL-2010-04	01.04.2010	0008100	Sollstellung Hausgeld zum 01.04.2010	0	0	0	476,88	
0	SOLL-2010-04	01.04.2010	0001201	auto. Habenstellung 01.04.2010	0	0	0		525
0	SOLL-2010-05	01.05.2010	0008110	Sollstellung Sollstellung Instandhaltungsrücklage zum 01.05.2010	0	0	0	48,12	
0	SOLL-2010-05	01.05.2010	0008100	Sollstellung Hausgeld zum 01.05.2010	0	0	0	476,88	
0	SOLL-2010-05	01.05.2010	0001201	auto. Habenstellung 01.05.2010	0	0	0		520
0	SOLL-2010-05	01.05.2010	0008110	Sollstellung Sollstellung	0	0	0	48,12	

	IV. Instandhaltungsrückstellung							
		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag		
	Zuführung Instandhaltung	2.000,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	288,71	577,42		
IV. Zwischensumme Zuführungen	2.000,00				577,42			
Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)			26.535,61		6.107,28			
Summe Vorauszahlungen Hausgeld			23.919,96		5.722,56			
Summe Vorauszahlungen Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2009			2.000,04		577,44			
Ergebnis gesamt			615,61		192,72			
Abrechnungsspitze				(Rückerstattung)	192,72			
Nachweis der Zählerstände								
VtsNr	Bezeichnung	KurzBez	Ablese Datum	Ablese Ort	ZählerNr	Zähler Alt	Zähler Neu	Verbrauch
5	Wohnungszähler	WZ	31.12.2010	Küche	9987	111,60	121,70	10,10
5	Wohnungszähler	WZ	31.12.2010	Bad	1123	123,40	131,70	8,30
Diese Auswertung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.								
Mit freundlichen Grüßen								
Hausverwaltung UTS GmbH								



Musterbeschlüsse zum Abrechnungswesen der WEG:

**-Beschluss zur Genehmigung
der Jahresabrechnung**



**Die Gesamt- und Einzelabrechnung
2010 wird genehmigt.**



- Verbuchung bei Rückständen



Bei Teilzahlungen von Eigentümern soll die Verbuchung der Zahlungen quotial auf die Bewirtschaftungskosten und auf die Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung, also im Verhältnis dieser Positionen im Einzelwirtschaftsplan, erfolgen.



-Zwischenfinanzierung



Beschlussvorschlag:

Der Verwalter wird ermächtigt, die Beitragsleistung zur bzw. Beträge aus der Instandhaltungsrückstellung zur Zwischenfinanzierung von Liquiditätsengpässen zu verwenden. Der hierfür verwandte Betrag darf insgesamt

€

(3/12 des Plansumme des aktuellen Jahreswirtschaftsplans)

nicht überschreiten.



Behandlung von Sonderfällen

-Abrechnung von Zusatzgebühren



§ 16 Nutzungen, Lasten und Kosten

(3) Die Wohnungseigentümer können abweichend von Absatz 2 durch Stimmenmehrheit beschließen, dass die Betriebskosten des gemeinschaftlichen Eigentums oder des Sondereigentums im Sinne des § 556 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches, die nicht unmittelbar gegenüber Dritten abgerechnet werden, und die Kosten der Verwaltung nach Verbrauch oder Verursachung erfasst und nach diesem oder nach einem anderen Maßstab verteilt werden, soweit dies ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht.



§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer

(7) Die Wohnungseigentümer können die Regelung der Art und Weise von Zahlungen, der Fälligkeit und der Folgen des Verzugs sowie der Kosten für eine besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums oder für einen besonderen Verwaltungsaufwand mit Stimmenmehrheit beschließen.



- Mehrere Rückstellungen



Rücklage was ist das?

- zweckgebundenes Geld
- für Instandsetzungsmaßnahmen

und kein Zwischenfinanzierungspool (Heizöl, ...)



Rücklage entsteht

- nicht durch Umbuchung auf ein Konto
- sondern durch Geldeingang bei der WEG
- und diesbezüglichen Zweckbeschluss, an diesen ist der Verwalter gebunden



Wie verbuche ich dies nun

Es gibt 3 Varianten



Wie verbuche ich dies nun?

3 Varianten:

1. Erst auf Bewirtschaftung dann Rücklage
2. Erst Rücklage dann Bewirtschaftung
3. Quotelung

Vor- und Nachteile?



Denn wie verbuche ich eine Zahlung?

Auf welche Rücklage zuerst:

Wohnung

Tiefgarage

Aufzug

...



-Unter- und überjährige Sonderumlagen



-Verbuchung von Zahlungen auf Rückstände



Verwalter fragen – Referenten antworten



Beschlussvorschlag:

**Zwecks Darstellung der Ist-Rückstellung wird der Anfangsbestand wie folgt ermittelt:
Die im Vermögensstatus der Jahresabrechnung 20__ ausgewiesenen offenen Forderungen gegen Miteigentümer werden ohne Forderungsverzicht zu Lasten des buchhalterischen Rückstellungsvermögens ausgebucht. Diese Forderungen sind in einer Nebenbuchhaltung weiter darzustellen und zu verfolgen, beigetriebene Beträge werden der Instandhaltungsrückstellung zugeführt.**



**Auf Wiedersehen
beim Deutschen Verwaltertag
am 22. – 24.09.2011
im Hotel Palace am Kurfürstendamm !**