

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	13
Teil A: Grundlagen für das Rechnungswesen	15
I. Vorbemerkungen	17
II. Aufgaben des wohnungswirtschaftlichen Rechnungswesens	19
III. Anforderungen an die Ausgestaltung des Rechnungswesens	21
1) Organisation der Buchführung	21
a) Belegwesen	21
b) Kontenrahmen und Kontenplan	21
c) Haupt- und Nebenbuchführungen	22
2) Erstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts	23
a) Aufgabe	23
b) Anforderungen	24
3) Internes Rechnungswesen	25
a) Kostenrechnung	25
b) Überwachung der Wirtschaftlichkeit	25
c) Vorscheurechnung	26
Teil B: Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft	27
1 Vorbemerkungen	29
Klasse 0	29
Anlagevermögen	29
Klasse 0 Fortsetzung	31
Klasse 1	32
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	32
Klasse 2	33
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände/Wertpapiere/Flüssige Mittel und Bausparguthaben/Aktive Rechnungsabgrenzungsposten/Aktive latente Steuern und Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensrechnung	33
Klasse 3	34
Eigenkapital/Rückstellungen	34
Klasse 4	36
Verbindlichkeiten/Passive Rechnungsabgrenzungsposten	36
Klasse 5	37
Leistungsverrechnung	37

Klasse 6	37
Erträge	37
Klasse 7	40
Bautätigkeit	40
Klasse 8	41
Aufwendungen	41
Klasse 9	45
Abschlusskonten sowie ergänzende und Verrechnungskonten für das Umsatzkostenverfahren .	45
Verwaltungskosten – Verrechnungskonten	46
 Teil C: Erläuterungen zum Jahresabschluss	 47
 I. Vorbemerkungen	 49
II. Bestandteile des Jahresabschlusses und Aufstellungsfristen	51
III. Generalnorm	53
IV. Allgemeine Grundsätze für die Gliederung des Jahresabschlusses	55
V. Die Einzelpositionen des Jahresabschlusses	59
1. Bilanz	59
Aktiva A I	60
Aktiva A II	61
Aktiva A II 1	61
Aktiva A II 2	63
Aktiva A II 3	63
Aktiva A II 4	63
Aktiva A II 5	64
Aktiva A II 6	64
Aktiva A II 7	65
Aktiva A II 8	65
Aktiva A II 9	66
Aktiva A II 10	67
Aktiva A III 1	67
Aktiva A III 2	69
Aktiva A III 3	69
Aktiva A III 4	70
Aktiva A III 5	70
Bedarfsposition (zwischen Aktiva A III 5 und 6)	70
Aktiva A III 6	71
Ergänzungspositionen	72
Aktiva B I	72
Aktiva B I 1	72
Aktiva B I 2	73
Aktiva B I 3	73

Aktiva B I 4	74
Aktiva B I 5	74
Aktiva B I 6	76
Aktiva B I 7	76
Aktiva B II 1	77
Aktiva B II 1	78
Aktiva B II 2	78
Aktiva B II 3	79
Aktiva B II 4	79
Aktiva B II 5	80
Aktiva B II 6	80
Bedarfsposition (zwischen Aktiva B II 6 und 7)	81
Aktiva B II 7	81
Aktiva B III	82
Aktiva B III 1	82
Aktiva B III 2	82
Aktiva B IV	83
Aktiva B IV 1	83
Aktiva B IV 2	84
Aktiva C	84
Aktiva D	85
Aktiva E	86
Passiva A I/Kapitalgesellschaften	87
Passiva A II/Kapitalgesellschaften	89
Passiva A III/Kapitalgesellschaften	90
Ergänzungspositionen/Kapitalgesellschaften	91
Passiva A III 1/Kapitalgesellschaften	91
Passiva A III 2/Kapitalgesellschaften	92
Passiva A III 3/Kapitalgesellschaften	92
Passiva A III 4/Kapitalgesellschaften	93
Passiva A III 5/Kapitalgesellschaften	93
Passiva A IV/Passiva A V/Kapitalgesellschaften	94
Passiva A I/Genossenschaften	95
Passiva A I/Genossenschaften	96
Passiva A II/Genossenschaften	97
Passiva A III/Genossenschaften	98
Ergänzungspositionen/Genossenschaften	98
Passiva A III 1/Genossenschaften	99
Passiva A III 2/Genossenschaften	99
Passiva A III 3/Genossenschaften	99
Passiva A IV/Passiva A V/Genossenschaften	100
Ergänzungspositionen (vor Passiva B)	101

Ergänzungspositionen	101
Passiva B	102
Passiva B 1	103
Passiva B 2	104
Passiva B 3	105
Passiva B 4	105
Passiva C	108
Passiva C 1	110
Passiva C 2	110
Passiva C 3	111
Bedarfspositionen (nach Passiva C 3)	111
Passiva C 4	112
Ergänzungspositionen	113
Passiva C 5	114
Passiva C 6	115
Passiva C 7	115
Passiva C 8	116
Bedarfsposition (zwischen Passiva C 8 und 9)	116
Passiva C 9	117
Passiva D	118
Passiva E 6	118
2. Gewinn- und Verlustrechnung	119
GuV 1	120
GuV 1a	121
GuV 1b	123
GuV 1c	123
GuV 1d	123
GuV 2	124
GuV 3	125
GuV 4	126
GuV 5a	127
GuV 5b	128
GuV 5c	129
GuV 5d	129
GuV 6a	130
GuV 6b	131
GuV 7	132
GuV 8	132
GuV 9	134
Bedarfsposition (nach GuV 9)	135
GuV 10	136
GuV 11	137

GuV 12	138
Bedarfsposition (nach GuV 12)	138
GuV 13	138
GuV 14	139
GuV 15	140
GuV 16	140
Bedarfsposition (nach GuV 16)	141
GuV 17	141
Kapitalgesellschaften/GuV 18/GuV 21	142
GuV 22	144
Überleitungsposten bei Genossenschaften	144
GuV 17/GuV 21/Genossenschaften	144
GuV 22	145
 3. Anhang	 147
Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)	169
Haftungsverhältnisse gemäß § 251 und § 268 Abs. 7 HGB	178
Haftungsverhältnisse (Eventualverbindlichkeiten)	178
 Teil D: Lagebericht	 181
 Teil E: Offenlegung des Jahresabschlusses und anderer Unterlagen	 197
 Bei Kapitalgesellschaften	 199
I. Vorbemerkungen	199
II. Einreichung beim Betreiber des Unternehmensregisters	199
III. Veröffentlichung im Unternehmensregister	201
IV. Form und Inhalt der Unterlagen bei der Offenlegung	202
 Bei Genossenschaften	 203
I. Vorbemerkungen	203
II. Einreichung beim Betreiber des Unternehmensregisters	203
III. Veröffentlichung im Unternehmensregister	205
IV. Form und Inhalt der Unterlagen bei der Offenlegung	205
 Anlagen	 207
 Anlage 1: Größenklassen der Unternehmen gemäß § 267 HGB und ihre Bedeutung für die Rechnungslegung und Offenlegung	 209
Anlage 2: Fallbeispiel zum Anlagenspiegel	211
Anlage 3: Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (in der Fassung vom 19.06.2023)	 215

Anlage Formblatt Bilanz (Muster) 219

Anlage Formblatt Gewinn- und Verlustrechnung..... 223

Abkürzungsverzeichnis 225

Stichwortverzeichnis 227