

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	9
1 Die wichtigsten Prinzipien der WEG-Buchhaltung	11
1.1 Gesetzliche Grundlagen	11
1.2 Das Verursachungsprinzip	14
1.3 Das Zufluss-Abfluss-Prinzip	14
1.4 Das Prinzip der doppelten Buchhaltung	17
1.4.1 Einnahmen und Ausgaben bzw. Aufwand und Ertrag	18
1.4.2 T-Konten	19
1.5 Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung (GoB)	19
1.6 Kontenrahmen	20
1.7 Das Wirtschaftsjahr	22
1.8 Buchungssätze	23
1.9 Die Rechnungsabgrenzungsposten	26
1.10 Kapital und Rücklagen	28
1.10.1 Das Eigenkapital	28
1.10.2 Rücklagen	28
1.10.3 Das Fremdkapital	30
1.10.4 Darlehen in der WEG	31
1.11 Die Verbindlichkeiten	32
1.12 Die Rechnung	33
1.13 Der Geldtransit	34
1.14 Die Offene-Posten-Buchhaltung (Kontokorrentkonten)	36
1.15 Die Umsatzsteuer	39
1.15.1 Das System der Umsatzsteuer	40
1.15.2 Fotovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke	45
1.16 Aufbewahrungspflichten	47
2 Die WEG-Buchhaltung im Detail	53
2.1 Allgemeines	53
2.2 Der buchhalterische Beginn der WEG	57

Inhaltsverzeichnis

2.3	Die Einnahmen der Gemeinschaft	60
2.3.1	Das Hausgeld	60
2.3.2	Rücklagen	64
2.3.3	Zinserträge	68
2.3.4	Sonderumlagen	69
2.3.5	Das Abrechnungsergebnis	70
2.3.6	Sonstige Erträge	71
2.3.7	Einspeisevergütungen	72
2.3.8	Vermietung und Verpachtung	73
2.3.9	Fördergelder	74
2.4	Die Ausgaben der Gemeinschaft	75
2.4.1	Kosten für das Gemeinschaftseigentum und das Sondereigentum	75
2.4.2	Umlegbare Kosten	80
2.4.3	Nicht umlegbare Kosten	126
2.4.4	Zusammenfassung	143
2.5	Exkurs: Zahlung der Ausgaben	144
2.6	Umlageschlüssel	147
2.7	Personenkonto	151
2.8	Die Abrechnung	155
2.8.1	Die Einzelabrechnung	158
2.8.2	Der Vermögensbericht	160
2.8.3	Haushaltsnahe Dienstleistungen	162
2.9	Controlling	165
2.10	Sondereigentumsverwaltung (Mietverwaltung)	171
2.11	Vermietung und Verpachtung	173
3	Übungsteil	175
	Stichwortverzeichnis	199