Checkliste: Prüfung WEG-Jahresabrechnung

O Schritt 1: Vergleiche die Kontostände der Buchhaltung mit den Kontoauszügen.
- auch Rücklagenkonto und ggf. Handkasse
- wenn Bestände falsch, dann Abrechnung falsch

O Schritt 2: Überprüfe die Hausgeldzahlungen.
- Soll-Betrag laut letztem Wirtschaftsplan vs.
- verbuchter Betrag laut Buchhaltung vs.
- nachweisbare Einzahlungen auf Kontoauszug
- mit Stichproben arbeiten
- auffällige Sachverhalte genauer prüfen

Empfehlung: 10-20% der Zahlungen in der Buchhaltung sollten überprüft werden.

O Schritt 3: Lege die Stichprobe für die Betriebskosten fest.
- größere oder ungewöhnliche Beträge
- alle Beträge in den Wartungs- und Reparaturkosten

Empfehlung: 10-20% der Zahlungen in der Buchhaltung sollten überprüft werden.

O Schritt 4: Überprüfe die Buchungen aus Deiner Stichprobe.
- Stimmen die Beträge?
- Stimmt die Zuordnung zum Kostenkonto?
- Hätte man den Betrag aufteilen müssen auf unterschiedliche Kostenpositionen?
- Stimmt die erfasste Zahlung in den Bankumsätzen?

O Schritt 5: Prüfe grob die Heizkostenabrechnung.
- Zähle alle erfassten Zahlungen für dieses Jahr zusammen
- Schaue in das Folgejahr und rechne Nachzahlung/Gutschrift dagegen
- Rechne Zahlung im Abrechnungsjahr, die sich auf das Vorjahr bezieht, dagegen
- Grundregel: Brennstoffkosten laut Buchhaltung ≠ Zahlungen für Brennstoffkosten

=> ist der häufigste Fall

O Schritt 6: Prüfe den Kostenverteilungsschlüssel.
- Abgleich mit den letzten 1-3 Jahresabrechnungen
- ggf. Teilungserklärung, Beschlusssammlung durchgehen

Überprüfung Einnahmen

Eigentümer	Hausgeld Jahres-Soll laut Wirtschaftsplan	Gezahltes Hausgeld laut Buchhaltung	Überprüfte Umsätze auf Kontoauszug	
z.B. Max Mustermann	z.B. 3.600 €	z.B. 3.600 €	z.B. 04.12. 300 €	✅

Überprüfung Ausgaben

Kostenposition	Buchung laut Buchhaltung	Information auf Beleg	
z.B. Hausmeister	z.B. 200 € v. 05.05.	z.B. Pauschale Hausmeister 200 €	✅
	z.B. 350 € v. 08.06.	.B. Pauschale Hausmeister 200 € + Entsorgung 150 €	Falsche Zuordnung