

**Aachener Str. 500
50933 Köln
Tel. 0221-934663-0
Fax 0221-934663-30**

**Jennißen
Harren**
Rechtsanwälte
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater



Was muss eine Jahresabrechnung leisten?

**Dr. Georg Jennißen
Rechtsanwalt**

Köln

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.