

Leistungsbeschreibung: Plausibilitätsprüfung der Jahresabrechnung

Der Verein wohnen im eigentum. die wohnungseigentümer e.V. (WiE) bietet seinen Mitgliedern individuelle Beratungsleistungen rund um ihre Immobilie an. Die Plausibilitätsprüfung der Jahresabrechnung erfolgt gemäß folgenden Festlegungen:

Plausibilitäts-Prüfung der Jahresabrechnung mit schriftlicher Stellungnahme
bis zu 2,5 Std. (2 Std. Prüfung + Schriftsatz / 30 Min telefonische Beratung)* 210,00 €
(inklusive gesetzlicher MwSt.)

*) Das Prüfergebnis erhält der/die Auftraggeber/in schriftlich. Werden Fehler, große Differenzen oder Defizite ermittelt, werden diese im Prüfbericht aufgeführt und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen gemacht.
Liegt die zu erwartende Zeit für die Prüfung der Jahresabrechnung mit der schriftlichen Stellungnahme über der genannten zeitlichen Vorgabe, dann wird dem/der Auftraggeber/in dies mitgeteilt, er/sie kann dem Mehraufwand schriftlich zustimmen oder vom Beratungsauftrag zurücktreten. Es entstehen dann weitere Kosten von 25 Euro (inklusive gesetzlicher MwSt.) je 15 Minuten. Gleiches gilt, wenn der Berater einen Entwurf für eine schriftliche Anfrage an die Verwaltung oder den Beirat formulieren soll.

Die Jahresabrechnung wird auf formale Vollständigkeit und rechnerische Plausibilität hin geprüft. Sie wird dabei keiner juristischen Prüfung unterzogen. Es wird keine Belegprüfung durchgeführt, und es erfolgt auch kein Abgleich mit Vorgaben in der Teilungserklärung oder Beschluss-Sammlung – es sei denn, dies wird separat vereinbart. **Als Ergebnis erhalten Sie eine schriftliche Stellungnahme in Form eines ausführlichen, strukturierten Berichts mit Hinweisen zum weiteren Vorgehen.**

Grundsätzlich erfolgt eine Prüfung der Jahresabrechnung gemäß folgenden Fragestellungen:

Formale Prüfung: Enthält die Jahresabrechnung alle notwendigen Bestandteile? Was fehlt? Sind die Bestandteile so aufgebaut und miteinander verknüpft und erläutert, dass ein/e nicht fachkundige/r Wohnungseigentümer/in diese verstehen und nachvollziehen kann? Was muss unbedingt geändert werden? Ist die Heizkostenrechnung jeweils richtig in der Gesamtabrechnung und der Einzelabrechnung berücksichtigt? Wird in der Darstellung der Instandhaltungsrücklage unterschieden zwischen SOLL- und IST-Rückstellung? Wenn ja, ist die Differenz angemessen?

Rechnerische Prüfung: Die Plausibilität der gesamten Jahresabrechnung wird überprüft. Bei Unstimmigkeiten wird nachgerechnet und recherchiert, wo der Rechenfehler liegen könnte. Dabei wird auch geprüft, ob die Überträge zwischen den einzelnen Bestandteilen der Jahresabrechnung stimmen. Bereits auf diese Weise werden viele Fehler gefunden. Die Ergebnisse der WEG-Gesamtabrechnung werden mit den angegebenen Bankkontoständen abgeglichen, um zu prüfen, ob diese mit den Angaben in der Abrechnung übereinstimmen.

So gehen Sie vor

Bitte schicken Sie WiE nur das **ausgefüllte Auftragsformular** (https://www.wohnen-im-eigentum.de/sites/default/files/PDF/WiE-Beratungsauftrag_Jahresabrechnung_191202.pdf) und NICHT die zu prüfenden Unterlagen. Sie erhalten von WiE eine Auftragsbestätigung mit einer Vorgangsnummer und den Kontaktdaten des Beraters, dem Sie dann bitte Ihre Unterlagen zur Prüfung schicken:

- Jahresabrechnung
- Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan des Vorjahrs

(Die Teilungserklärung, Beschluss-Sammlung oder Belege bitte nur bei einer besonderen Fragestellung oder im Rahmen eines weitergehenden Sonderauftrags zusenden!)

(Stand: 02.12.2019)