Wohnungseigentümergemeinschaft: _____

Prüfbericht des Verwaltungsbeirats

Jahresabrechnung · Unterlagen, Prüfung und Stellungnahme

Arbeitsvorlage nach § 29 Abs. 2 WEG · Blatt 1: Prüfungsgrundlage

Wirtschaftsjahr / Abrechnungszeitraum

Geprüfte Fassung der Abrechnung vom

Prüfung am / Prüfungszeitraum

Ort / Form der Einsichtnahme

Prüfende Beiratsmitglieder

Auskunft erteilt durch

01 Unterlagen und Prüfungsumfang

Nur tatsächlich eingesehene Unterlagen ankreuzen. Fehlende Unterlagen unten festhalten.

- ☐ Gesamtabrechnung
- ☐ Einzelabrechnungen
- ☐ Wirtschaftsplan / Vorschussbeschlüsse
- ☐ Bankauszüge aller WEG-Konten
- ☐ Rechnungen und Zahlungsbelege
- ☐ Teilungserklärung / Beschlüsse
- ☐ Heizkosten- und Ableseunterlagen
- ☐ Vermögensbericht / Rücklagenübersicht
- ☐ Verträge / Aufträge
- ☐ Offene Posten / Zahlungskonten

Fehlende Unterlagen / angefordert bei

Weitere Unterlagen / Anlagen zum Bericht

02 Vollprüfung oder Stichprobe

- ☐ Vollprüfung der vorgelegten Belege
- ☐ Stichprobenprüfung

Umfang und Auswahl festhalten, z. B. Anzahl, Belegnummern, Konten, hohe Beträge oder Vorjahresabweichungen:

Eine Stichprobe trifft keine Aussage über ungeprüfte Belege. Einschränkungen der Prüfung gehören in die Stellungnahme.

03 Prüfbereiche nachvollziehbar abhaken

Je Zeile einen Status markieren: **O** = ohne Feststellung, **K** = Klärungsbedarf, **N** = nicht geprüft / nicht anwendbar. Bei K oder N die Begründung auf Blatt 3 festhalten.

1. Bank und Zahlungsverkehr — ☐ O ☐ K ☐ N
Anfangsbestand + Einnahmen − Ausgaben = Endbestand; sämtliche Bankkonten mit Auszügen abgleichen.

2. Rechnungen und Belege — ☐ O ☐ K ☐ N
Empfänger, Leistung, Betrag und Zahlung nachvollziehen; Buchung und Zuordnung zum Abrechnungsjahr prüfen.

3. Gesamt- und Einzelabrechnungen — ☐ O ☐ K ☐ N
Summen, Zuordnung zu den Einheiten und Berechnung der Abrechnungsspitzen nachvollziehen.

4. Verteilerschlüssel — ☐ O ☐ K ☐ N
Flächen, Miteigentumsanteile und Kostenkreise mit den geltenden Vereinbarungen und Beschlüssen abgleichen.

5. Heiz- und Warmwasserkosten — ☐ O ☐ K ☐ N
Ableseunterlagen, Verbrauchswerte und Übernahme der Heizkostenabrechnung auf Auffälligkeiten prüfen.

6. Vorschüsse und Rückstände — ☐ O ☐ K ☐ N
Beschlossene Vorschüsse, tatsächliche Zahlungen und offene Forderungen getrennt nachvollziehen.

7. Rücklagen und Vermögensbericht — ☐ O ☐ K ☐ N
Anfangsbestand, Zuführungen, Entnahmen und Endbestand mit Buchhaltung und Bankunterlagen abgleichen.

8. Verträge und Beschlüsse — ☐ O ☐ K ☐ N
Größere Ausgaben und Sonderumlagen mit Verträgen, Aufträgen und Beschlussgrundlagen abgleichen.

04 Nachweise zur Prüfung

Geprüfte Konten / Belegnummern / Einzelabrechnungen / Abgleich mit Vorjahr; ausführliche Belegliste bei Bedarf als Anlage:

05 Feststellungen und offene Punkte

Prüfbereich / Beleg nennen, Auffälligkeit beschreiben und die Antwort oder Korrektur festhalten. Bei weiteren Punkten eine nummerierte Anlage beifügen.

Feststellung 1 · Bezug / Betrag / Sachverhalt

Antwort / Korrektur / noch zu klären durch wen und bis wann

Status: ☐ offen ☐ geklärt ☐ korrigiert und nachgeprüft

Feststellung 2 · Bezug / Betrag / Sachverhalt

Antwort / Korrektur / noch zu klären durch wen und bis wann

Status: ☐ offen ☐ geklärt ☐ korrigiert und nachgeprüft

06 Stellungnahme für die Versammlung

Auf Grundlage der dokumentierten Prüfung und der bezeichneten Abrechnungsfassung:

☐ Im geprüften Umfang bestehen keine Einwendungen gegen die vorgelegten Abrechnungsspitzen.

☐ Es bestehen die oben genannten offenen Punkte. Die Auswirkungen auf die Abrechnungsspitzen sind vor einer Beschlussfassung zu klären.

☐ Eine abschließende Stellungnahme ist wegen fehlender Unterlagen oder nicht abgeschlossener Prüfung noch nicht möglich.

Ergänzende Empfehlung / abweichende Auffassung eines Beiratsmitglieds:

Der Beschluss nach § 28 Abs. 2 WEG betrifft Nachschüsse oder die Anpassung beschlossener Vorschüsse. Dieser Bericht ersetzt weder den Beschluss der Eigentümer noch eine gesonderte Entscheidung über die Entlastung.

Ort, Datum

Für den Verwaltungsbeirat · Namen und Unterschriften

Entwurf — diese Vorlage ist noch nicht anwaltlich geprüft. Sie ist eine allgemeine Formulierungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall.

Quelle: beschlussreif.de