

## ..... So prüfen Sie Ihre Hausgeldabrechnung

	<input checked="" type="checkbox"/>
Ist die Abrechnung so gefasst, dass die Eigentümer sie ohne Hinzuziehung fachlicher Unterstützung verstehen können (BGH, Urteil v. 27.10.17, Az. V ZR 189/16)?	
Ist die Abrechnung bezogen auf das Objekt der Teilungserklärung erstellt (für Mehrhausanlagen sind häufig jeweilige Abrechnungen erforderlich)?	
Wurden in der Jahresabrechnung alle Kosten des Abrechnungszeitraums berücksichtigt?	
Wurden neben den Ausgabe auch die Einnahmen korrekt erfasst (z. B. Zinserträge für angelegte Gelder Gemeinschaft)?	
Wurden nicht angefallene Kosten angesetzt oder Kosten doppelt verbucht?	
Enthält die Abrechnung richtigerweise keine Darstellung der Vorjahressalden? Sind die Endbestände angegeben?	
Wurden bei den verbrauchsabhängigen Kosten, z. B. Warmwasser und Heizöl, die Anfangs- und Endbestände angegeben?	
Wurde der richtige Verteilungsschlüssel angewandt (bei Miteigentumsanteilen diese entsprechend der Teilungserklärung)?	
Wurden in der Jahresabrechnung alle Einnahmen der Eigentümergemeinschaft erfasst?	
Bestehen bei einzelnen Eigentümern Hausgeldrückstände und wurden diese aufgeführt?	
Wurden Ihre Hausgeldzahlungen richtig erfasst und verbucht?	
Ist Ihre Einzelabrechnung sachlich und rechnerisch richtig?	
Haben Sie die Abrechnungsunterlagen eingesehen?	
Besteht Ihre Jahresabrechnung aus einer Gesamtabrechnung und einer Einzelabrechnung?	
Wurden die Heiz- und Warmwasserkosten in der Einzelabrechnung bezogen auf die Abrechnungszeit erfasst und berechnet (Voraussetzung seit BGH, Urteil v. 17.02.12, Az. V ZR 251/12)?	
Sind auch vom Verwalter unberechtigt vorgenommene Ausgaben in der Abrechnung ausgewiesen (Voraussetzung seit BGH, Urteil v. 05.03.11, Az. V ZR 156/10)?	
Werden Nachzahlungen eines Wohnungseigentümers oder seines Erwerbers auf in Vorjahren aufgelaufene Wohngeldrückstände als Einnahme der WEG dargestellt (Voraussetzung seit BGH, Urteil v. 11.10.13, Az. V ZR 271/12)?	
Falls es ein Gerichtsverfahren innerhalb der WEG gab: Wurden die Kosten des Verfahrens auf alle Eigentümer verteilt, also auch auf die obsiegende Partei? (so: BGH, Urteil v. 04.04.14, Az. V ZR 168/13)	
Hat der Verwalter neben der Jahresabrechnung auch einen Vermögensbericht erstellt (Voraussetzung seit 01.12.2020) gemäß § 28 Abs. 4 WEG, welcher sowohl die Rücklagen mit Anfangs- und Endbestand ausweist, als auch eine Aufstellung des wesentlichen Gemeinschaftsvermögens enthält?	
Gibt es für die gesamte Gemeinschaft eine einheitliche Jahresabrechnung (dies ist auch bei einer Gestattung von Untergemeinschaften in der Gemeinschaftsordnung zwingend vorgeschrieben, vgl. BGH, Urteil v. 16.07.21, Az. V ZR 163/20)?	
Wenn bei einer Wohnungseigentumsanlage mit verschiedenen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung der anteilige Verbrauch einer oder mehrerer Nutzergruppe(n) entgegen § 5 II 1 HeizkostenV aF nicht mit einem separaten Wärmemengenzähler vorerfasst worden ist: Wurde der Verbrauch im Wege einer rechnerisch zutreffenden Differenzberechnung unter Berücksichtigung der ermittelten Verbrauchsdaten ermittelt? (BGH, Urteil v. 16.09.22, Az. V ZR 214/21).	