



Musterdokument mit erfundenen Daten: Gemeinschaft, Personen, Adressen und Beträge sind frei erfunden.

WEG Musterstraße 12 · Musterstraße 12, 10115 Berlin · Verwaltung: Hausverwaltung Muster GmbH

Prüfprotokoll Jahresabrechnung 2026

Abstimmung von Bank, Buchhaltung, Verteilung und Rücklage

13 von 13 Prüfungen bestanden. Jede Prüfung blockiert: Schlägt eine fehl, erstellt Klara keine Dokumente, bis die Ursache geklärt ist.

Gemeinschaft	WEG Musterstraße 12, Musterstraße 12, 10115 Berlin
Abrechnungszeitraum	01.01.2026 – 31.12.2026
Summe Abrechnungsspitzen	-125,12 €
Girokonto (WEG-Eigenkonto) 31.12.	6.834,18 €
Erhaltungsrücklage 31.12.	50.400,00 €

Prüfung	Geprüft
✓ Alle Bankumsätze zugeordnet	180 Umsätze zugeordnet
✓ Bank = Buchhaltung (je Konto)	Girokonto (WEG-Eigenkonto): 6.500,00 € + 38.126,88 € – 37.792,70 € = 6.834,18 €; Rücklagenkonto: 42.000,00 € + 8.400,00 € – 0,00 € = 50.400,00 €
✓ Anfangsbestände = Endbestände Vorjahr	Anfangsbestände stimmen mit dem Vermögensbericht 2025 überein
✓ Verteilung vollständig: Σ Einzelabrechnungen = Gesamtabrechnung	Σ Kostenanteile 29.125,00 € = Gesamtkosten 29.125,00 €; Σ Zuführung 8.400,00 €
✓ Summe der Abrechnungsspitzen	Σ Spitzen -125,12 € = Kosten 29.125,00 € – Hausgeld-Soll Kosten 29.250,12 €; davon Rundung des Monats-Solls -0,12 € gegenüber dem Plan
✓ Entwicklung der Erhaltungsrücklage	42.000,00 € + 8.400,00 € – 0,00 € = 50.400,00 € = Rücklagenkonto
✓ Rücklagenneutralität (BGH V ZR 96/24)	Entnahmen 0,00 € nicht verteilt; Zuführung je Einheit = Rücklagen-Soll
✓ Heizkosten: Messdienst = Buchhaltung, Verbrauchsanteil 50–70 %	Σ Messdienst 10.670,00 € = Zahlungen 10.670,00 €; Verbrauchsanteil 70 %
✓ Eigentümer: genau einer je Einheit und Tag; Spitze an Eigentümer am Beschlusstag	W5: Eigentümerwechsel; Abrechnungsspitze an B. Brandt (Eigentümer am 19.05.2027); 8 Einheiten lückenlos belegt
✓ Verteilerschlüssel: je Kostenart genau einer, mit Quelle, gültig ab 01.01.	11 Kostenarten mit je einem belegten Schlüssel
✓ Belege: jede Ausgabe mit Beleg, jeder Beleg bezahlt oder offen ausgewiesen	75 Ausgaben mit Beleg; 14 Belege bezahlt, 0 als Verbindlichkeit ausgewiesen
✓ Stammdaten: Σ MEA = Gesamt-MEA	Σ MEA 1000/1000
✓ Hausgeld-Soll je Einheit = Wirtschaftsplan / 12 (Centrondung)	8 Einheiten: Monats-Soll entspricht dem Wirtschaftsplan (Beschluss ETV 21.05.2025, TOP 4: Wirtschaftsplan 2026)

Alle Beträge rechnet der Programmcode in ganzen Cent. Die KI rechnet keine Beträge.

Entwurf, rechnerisch erstellt mit Klara (Abrechnungsjahr 2026). Vor Versand durch die Verwaltung zu prüfen; keine Rechts- oder Steuerberatung. Musterdokument mit erfundenen Daten: Gemeinschaft, Personen, Adressen und Beträge sind frei erfunden.