

WEG-Belegprüfung – was ist zu tun?

Mit der Einführung von Immobil24 ergeben sich einige Änderungen zu der Belegprüfung mit dem vorher bekannten ELO-Viewer. Nun sind alle für die Belegprüfung relevanten Dokumente auf Immobil24 hochgeladen.

1. Teil: Wo sind die Dokumente und wie kann ich Sie ansehen?

- Öffnen Sie dazu <https://mawo.immobil24.net/> und loggen Sie sich mit Ihren Benutzerdaten ein, die Sie per Mail bekommen haben.

<https://mawo.immobil24.net/>

- Navigieren Sie unter den Infoboards zum Infoboard Nr. 20 mit dem Namen **20 Rechnungen/Belegprüfung 20xx** (das 20xx steht für das Jahr der Belege, die geprüft werden sollen)

Klicken Sie dieses Infoboard an.

Titel	freigeschaltet für	letzte Aktualisierung	Einheit	Dokument
01 wichtige Telefonnummern	Bewohner, Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
02 Unterlagen für Bewohner	Bewohner, Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
03 Rundschreiben an Bewohner	Bewohner, Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
04 Hausmittelungen (Mängelinformationen)	Bewohner, Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
10 Beschlussammlung und Protokolle	Eigentümer	Mittwoch, 4. Januar, 2017 - 12:25	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten 1. VfEG_Viebergasse_13_Beschlüsse 2. prot_vebergasse_13_AOV_2016_2.p 3. prot_vebergasse_13_2013.pdf 4. prot_vebergasse_13_2014.pdf 5. prot_vebergasse_13_2015.pdf 6. prot_vebergasse_13_2015_Garagen 7. prot_vebergasse_13_AOV_2012.pdf 8. prot_vebergasse_13_AOV_2012_Garage 9. prot_vebergasse_13_AOV_2016.pdf 10. Umlaufbeschluss Viebergasse 13 2016.pdf 11. Umlaufbeschluss Viebergasse 13 2016.pdf 12. Umlaufbeschluss Viebergasse 13 2015.pdf
11 Objektunterlagen	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
12 Versicherungen	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
13 Teilungserklärung	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
14 Gemeinschaftsordnung	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
15 Verwaltervertrag	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
16 Hausmeister	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
17 Berichte von Ortsbegehungen	Eigentümer	Mittwoch, 7. Dezember, 2016 - 17:03	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten
20 Rechnungen/Belegprüfung 2016	Eigentümer	Donnerstag, 5. Januar, 2017 - 09:50	Infoboard bearbeiten	alle Einheiten 1. 42.0 Garagen.pdf 2. 42.2 Versicherungen.pdf 3. 43.2 Allgemeinstrom.pdf 4. 44 Reparaturen.pdf 5. 44.1 Kontogebühren.pdf 6. 44.4 Hausverwaltung.pdf 7. 44.41 Hausverwaltung TG.pdf 8. 46 Rücklagen.pdf 9. 46.2 Zinsenträge.pdf 10. 46.15 sonst. Zuführung in Rücklage 11. 61 Instandhaltungsrücklage.pdf 12. Ausgabeprotokolle Bankkonto.pdf 13. DRB_Giro_2016.pdf 14. DRB_Nachl_2016.pdf 15. Gesamtabrechnung.pdf 16. Kontauszüge der Umlagekonten.pdf

3. Nun öffnet sich das angeklickte Infoboard, in welchem Sie die Übersicht aller Dokumente finden, die hochgeladen wurden.

Ansicht Bearbeiten Personen

20 Rechnungen/Belegprüfung 2016

Liegenschaft: 206 WEG Webergasse 13, Lörrach
Einheit: alle Einheiten
freigeschaltet für: Eigentümer

Anhang	Größe
42,1 Garagen.pdf	71.49 KB
42,2 Versicherungen.pdf	71.6 KB
43,2 Allgemestrom.pdf	209.18 KB
44 Reparaturen.pdf	90.61 KB
44,1 Kontogebühren.pdf	624.54 KB
44,4 Hausverwaltung.pdf	69.41 KB
44,41 Hausverwaltung TG.pdf	41.99 KB
46 Rücklagen.pdf	10.18 KB
46,2 Zinserträge.pdf	10.66 KB
46,15 sonst. Zuführung in Rücklage.pdf	11.3 KB
61 Instandhaltungsrücklage.pdf	12.08 KB
Ausgabeprotokolle Bankkonto.pdf	418.8 KB
DKB_Giro_2016.pdf	51.71 KB
DKB_Rüchl_2016.pdf	48.5 KB
Gesamtabrechnung.pdf	68.45 KB
Kontoauszüge der Umlagekonten.pdf	140.6 KB

4. Klicken Sie auf ein einzelnes Dokument per rechtem Mausklick und laden Sie diese über **Link speichern unter...** herunter

Anhang	Größe
42,1 Garagen.pdf	71.49 KB
42,2 Versicherungen.pdf	71.6 KB
43,2 Allgemestrom.pdf	209.18 KB
44 R...	90.61 KB
44,1 Kontogebühren.pdf	624.54 KB
44,4 Hausverwaltung.pdf	69.41 KB

- Link in neuem Tab öffnen
- Link in neuem Fenster öffnen
- Link in Inkognito-Fenster öffnen
- Link speichern unter...**
- Adresse des Links kopieren
- Element blockieren
- Link in Inbox speichern
- Untersuchen (Strg+Umschalt+I)

Wiederholen Sie diesen Vorgang für alle Dokumente in dem Ordner

Hinweis: Sie müssen die Dokumente zur Ansicht nicht herunterladen. Sie können Sie zum Vergleich auch in einzelnen Tabs im Browser öffnen. In diesem Fall können Sie Schritt 5 überspringen

*Es bietet sich an, das Dokument namens **Kontoauszüge der Umlagekonten.pdf** auszudrucken, um übersichtlich die Konten vergleichen zu können*

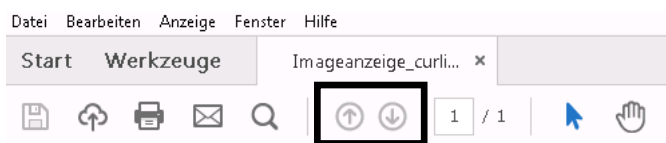
5. Navigieren Sie in Ihrem Explorer/Finder auf Ihren Download-Ordner. Dort sehen Sie nun alle heruntergeladenen Dokumente. Mit einem Mausklick öffnen Sie die Dokumente mit dem PDF-Reader Ihrer Wahl.

Hinweis: Falls Sie keinen PDF-Reader installiert haben, können Sie diesen hier herunterladen: <https://get.adobe.com/de/reader/>

2. Teil: Wie funktioniert die Belegprüfung?

Die Kontoauszüge aus unserem Buchhaltungsprogramm beziehen sich jeweils auf ein Sachkonto (z.B. 40,000 Heizung, 41,000 Wasser, 42,200 Versicherungen, etc.)

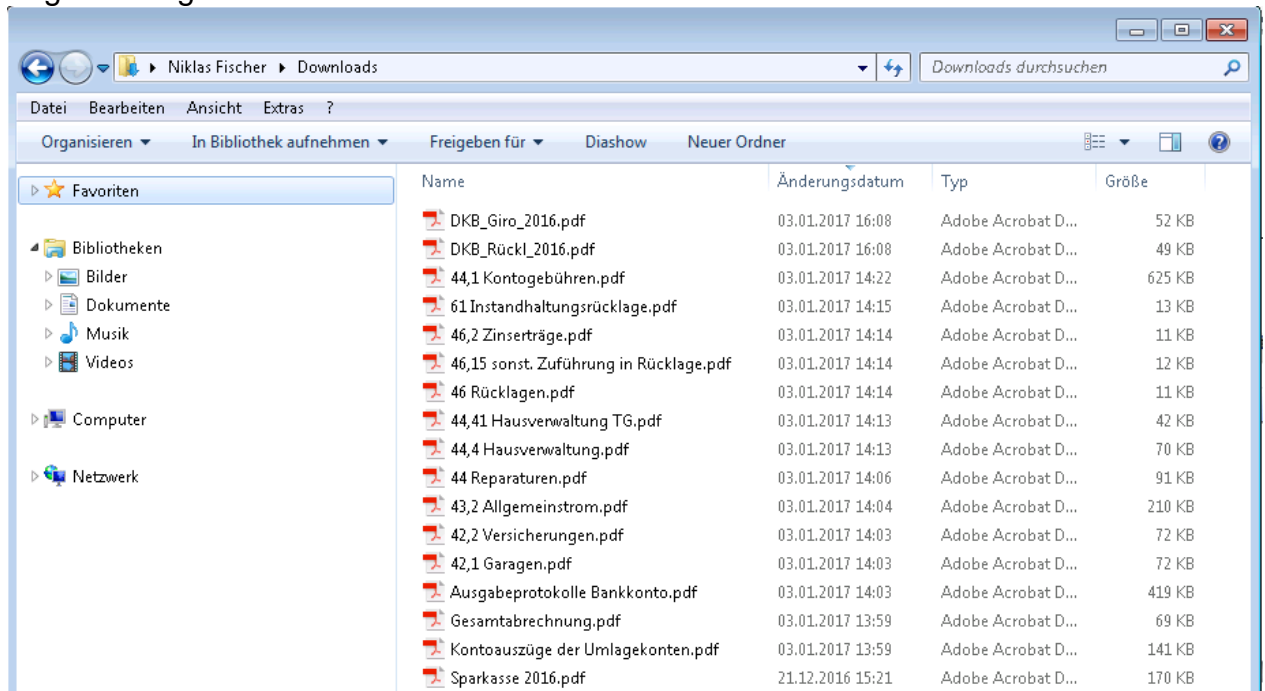
- Es sind sämtliche Buchungen auf den Kontoauszügen (Buchhaltungsprogramm) mit den vorliegenden Rechnungen abzustimmen. Pro Sachkonto gibt es eine Position, die sich aus dem Kontoblatt und den dazu passenden Rechnungen zusammensetzt. Damit Sie die Rechnungen nacheinander anschauen können, können Sie in dem PDF-Reader in der Menüleiste mittig die Seiten durchklicken:



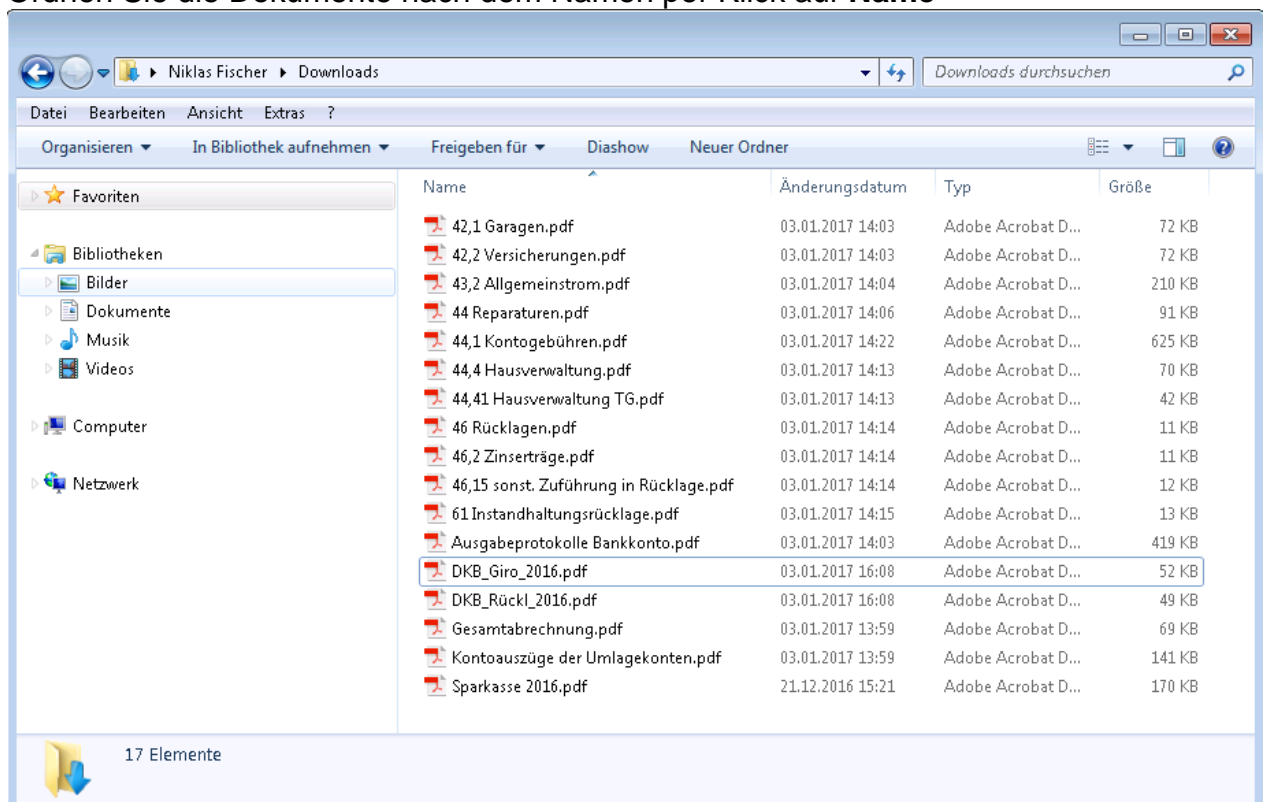
- Bei regelmäßigen Abschlagszahlungen liegen keine Rechnungen vor. Die Abschlagszahlungen tauchen auf den Schlussrechnungen entsprechend auf.
- Teilweise werden Umbuchungen vorgenommen (z.B. Wasserkosten auf die Kostenstelle Heizung umgebucht) – diese sind auf den Kto. Auszügen gekennzeichnet mit „UB“
- Sind bei einem Sachkonto alle Positionen geprüft, ist der Saldo bzw. der Kontostand vom 31.12.20XX mit der Position auf dem Blatt „Abr.Verprobung“ (enthalten in dem Dokument namens **Gesamtabrechnung.pdf**) zu kontrollieren. Hinweis zu Wasser und Heizung: Der Endsaldo der Wasserkosten wird am Jahresende umgebucht auf die Heizkosten (Kto. 40.000).
- Die Rücklagen sind separat aufgeführt und mit der Abrechnung zu prüfen. Den Kontostand zum Jahresende finden Sie im Dokument **DKB_Rückl_20xx.pdf**

Eine Erläuterung im Einzelnen:

- Öffnen Sie den Download-Ordner auf Ihrem PC. Unter Windows 7 ergibt sich ungefähr folgendes Bild:



- Ordnen Sie die Dokumente nach dem Namen per Klick auf **Name**



- Öffnen Sie nun die oberste Rechnung (in diesem Fall **42,1 Garagen**)
- Jeder Scan hat denselben Aufbau: Auf der ersten Seite sehen Sie eine Zusammenfassung aller Buchungen vom letzten Jahr. Dahinter folgen die einzelnen Rechnungen, die meist chronologisch angeordnet sind.
- Jede Rechnung ist mit einem Buchungsstempel versehen. Hier werden Kostenkonto, Buchungsdatum und Rechnungsbetrag angegeben

Beispiel:

hier ist die Rechnung auf Kto. 40,000 (=Heizung) am 23.12. gebucht 91,11€

Kto-Nr.: 619109750

Konto 40,000	Bu.-Datum 23.12.
Betrag 91,11	Re. gepr. / E.L.O.

- Sind bei einem Unterkonto (z.B. Kto. 40,000 Heizung, Kto. 41,000 Wasser) alle Buchungen abgehakt, zu welcher eine Rechnung vorliegt ist es möglich, dass weitere Buchungen ohne Rechnungen vorhanden sind. Hier handelt es sich um Abschlagszahlungen (z.B. Gas, Wasser, Strom, ...). Die Beträge der Abschlagszahlungen tauchen auf der Endabrechnung (als Vorauszahlungen) auf.
- Umbuchungen haben wir markiert (mit UB)

Beispiel:

Auf Kto. 40.000 (Heizung) wurde der **Kostenanteil Wasser** von Kto. 41.000 umgebucht – auch auf Kto. 41.000 (Wasser) ist dies ersichtlich.

Konto Nr. 40,00000 Heizung / Wasser lt. Abrechnung

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	Soll/Ums. EUR	Haben/Ums. EUR
Abgrenzung Gaskosten aus 2010	308	80,00000	01.01.2011	2.584,86	
000022334852-000101839601	298	12,00000	04.01.2011	1.600,00	
000022334852-000102338822	297	12,00000	02.02.2011	1.600,00	
RECHNUNG 2196402 KD: 534801	310	12,00000	15.02.2011	1.075,28	
000022334852-000102400217	323	12,00000	07.03.2011	1.600,00	
Ludin: Wartung Heizung	320	12,10000	08.03.2011	995,00	
000022334852-00020030986	343	12,00000	02.05.2011		624,00
000022334852-000107379048	346	12,00000	17.05.2011	1.128,00	
000022334852-000106404123	359	12,00000	03.06.2011	1.128,00	
000022334852-000107408259	366	12,00000	05.07.2011	1.128,00	
000022334852-000102470851	373	12,00000	02.08.2011	1.128,00	
000022334852-000106569577	381	12,00000	01.08.2011	1.128,00	
000022334852-000106497428	391	12,00000	05.10.2011	1.128,00	
000022334852-000106612058	399	12,00000	02.11.2011	1.128,00	
Schornsteinfeger Heizung	400	12,10000	10.11.2011	69,12	
000022334852-000105671131	410	12,00000	05.12.2011	1.128,00	
Kostenanteil Wasser	430	40,00000	30.12.2011	5.934,28	
Guthabausw. 6/2011	432	80,00000	30.12.2011		3.264,70
Strom 2011 Heizung	446	43,20000	30.12.2011	1.807,28	
Schlussabz. Dezember	448	90,00000	30.12.2011	1.128,00	
Schlussabz. Dezember	448	90,00000	30.12.2011	1.128,00	
Saldovortrag					0,01
Umsätze im Ber.-Zeitraum				28.527,51	3.878,81
Kontostand am 31.12.2011 Soll				24.648,71	

(Info: Aktueller Kontostand EUR 26.335,71 Soll)

Konto Nr. 41,00000 Niederschlagswasser

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	Soll/Ums. EUR	Haben/Ums. EUR
BELEGNUMMER 006130411136	325	12,00000	15.03.2011	1.993,00	
BELEGNUMMER 006180534996	358	12,00000	15.06.2011	1.993,00	
BELEGNUMMER 006002714036	385	12,00000	15.09.2011	1.993,00	
Wasserabre. 2011	429	50,00000	30.12.2011	1.211,89	
Kostenanteil Wasser	430	40,00000	30.12.2011		5.934,28
Saldovortrag					0,07
Umsätze im Ber.-Zeitraum				7.190,89	5.934,28
Kontostand am 31.12.2011 Soll				1.259,34	

- Wenn alle Buchungen innerhalb eines Kontos auf Vollständigkeit und korrekte Beträge kontrolliert sind, wird der Kontostand vom 31.12.20XX mit der **Abr.Verprobung** (in **Gesamtabrechnung.pdf**) abgeglichen. Die Zahlen der **Abr.Verprobung** werden auf die Eigentümer umgelegt.
- Gehen Sie so alle Konten durch
- Umsätze auf dem laufenden Hausgeldkonto und den Kontostand am Jahresende finden Sie unter dem Dokument **DKB_Rüchl_20xx.pdf** bzw. dem Dokument **Sparkasse_20XX.pdf**. In der Datei **Ausgabeprotokolle Bankkonto.pdf** finden Sie ergänzend alle Einzelbuchungen zu Sammelüberweisungen bzw. Sammellastschriften.

Fragen zur Abrechnung können gerne direkt vor der Versammlung geklärt werden.

Wir hoffen, dass Sie mit dieser Anleitung gut zurechtkommen wünschen Ihnen eine angenehme Belegprüfung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Hausverwaltung