

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Einführung in das Rechnungswesen</b>	<b>1</b>
1.1. Bereiche des betrieblichen Rechnungswesens	1
1.2. Buchführungspflicht	2
1.3. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung	4
1.4. Aufgaben der Buchhaltung	5
<b>2. Inventar und Bilanz</b>	<b>6</b>
2.1. Inventar	6
2.2. Bilanz	8
2.3. Die Bewertung	9
<b>3. Das System der doppelten Buchführung</b>	<b>12</b>
3.1. Die Veränderung der Bilanzposten	12
3.2. Die Auflösung der Bilanz in Konten	13
3.3. Die Technik der Kontenführung	15
3.4. Der Buchungssatz	16
3.5. Die Bücher der doppelten Buchführung: Grundbuch und Hauptbuch	19
3.6. Veränderung des Kapitalkontos: Buchen auf Erfolgskonten	22
3.7. Der Buchungsbeleg	30
3.8. Das Deuten von Buchungssätzen	32
3.9. Das Privatkonto	34
<b>4. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)</b>	<b>36</b>
<b>5. Der Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft</b>	<b>43</b>
<b>6. Die betriebliche Leistung der Wohnungsunternehmen I:   Die Vermietung</b>	<b>49</b>
6.1. Sollmieten	49
6.2. Rückständige Mieten	51
6.3. Vorausgezahlte Mieten	53
6.4. Uneinbringliche Mietforderungen	55
6.5. Mietausfälle (Erlösschmälerungen)	57
6.6. Mietbuchungen in der Nebenbuchhaltung	66
<b>7. Die Kosten der Hausbewirtschaftung</b>	<b>70</b>
7.1. Begriff Bewirtschaftungskosten	70
7.2. Behandlung der Bewirtschaftungskosten	71
7.3. Betriebskosten	72
7.4. Instandhaltungskosten	73
7.5. Das Buchen von Heiz- und Reparaturmaterial	80
7.6. Personalaufwand	83
7.7. Sächliche Verwaltungsaufwendungen	92

	Seite
<b>8. Die Geldkonten der Unternehmung</b>	94
<b>9. Die betriebliche Leistung der Wohnungsunternehmen II: Der Verkauf von Wohnungseigentum</b>	96
<b>10. Abschreibungen auf das Anlagevermögen</b>	107
10.1. Höhe der Abschreibung	108
10.2. Abschreibungsmethoden	110
10.2.1. Die lineare Abschreibung	110
10.2.2. Die degressive Abschreibung	110
10.2.3. Die buchhalterische Abschreibung	111
10.2.4. Geringwertige Wirtschaftsgüter	112
10.3. Verkauf abgeschriebener Anlagegüter	113
<b>11. Abschreibungen auf das Umlaufvermögen</b>	116
11.1. Abschreibungen auf Mietforderungen	116
11.2. Abschreibungen auf Reparaturmaterial	116
11.3. Abschreibungen auf andere Vorräte	117
11.4. Abschreibungen auf Geldbeschaffungskosten	117
<b>12. Die Betriebsübersicht (Abschlußübersicht)</b>	118
<b>13. Die betriebliche Leistung der Wohnungswirtschaft III: Erwerb und Bebauung von Grundstücken des Anlagevermögens</b>	131
13.1. Der Erwerb unbebauter Grundstücke	131
13.2. Übernahme unbebauter Grundstücke in die Bautätigkeit und die Durchführung der Bautätigkeit – Klasse 7	135
13.3. Zu aktivierende Eigenleistungen	138
13.4. Aktivierung der Klasse 7 als fertige oder unfertige Bauten	139
<b>14. Exkurs: Mittlerer Bezugsstermin</b>	152
<b>15. Die betriebliche Leistung der Wohnungswirtschaft IV: Erwerb und Bebauung von Grundstücken des Umlaufvermögens (Verkaufsgrundstücke)</b>	154
<b>16. Exkurs: Primärkostenausweis</b>	159
<b>17. Dauerfinanzierungsmittel</b>	160
17.1. Objektbezogene Dauerfinanzierungsmittel	161
17.2. Unternehmensfinanzierungsmittel	161
17.3. Auszahlungskonditionen	162
17.4. Buchhalterische Behandlung des Damnums	164
17.5. Zinsaufwendungen	167
17.6. Berechnung des Effektivzinses	168

	Seite
<b>18. Rückstellungen</b>	169
18.1. Pensionsrückstellungen	170
18.2. Steuerrückstellungen	170
18.3. Rückstellungen für Bauinstandhaltungen	171
18.4. Sonstige Rückstellungen	176
<b>19. Zeitliche Abgrenzung der Jahresrechnung</b>	188
<b>20. Rücklagen</b>	197
<b>21. Der Jahresabschluß</b>	199
21.1. Der Lagebericht	199
21.2. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung	200
21.3. Der Anhang	205
<b>22. Exkurs: Unfertige Leistungen     Noch nicht abgerechnete Betriebskosten</b>	207
<b>23. Vermischte Aufgaben</b>	211