

Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen

JAbschlWUV

Ausfertigungsdatum: 22.09.1970

Vollzitat:

"Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 22. September 1970 (BGBl. I S. 1334), die zuletzt durch Artikel 13 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Mai 2009 (BGBl. I S. 1102) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 13 Abs. 5 G v. 25.5.2009 I 1102

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 26.9.1970 +++)
(+++ Zur Anwendung vgl. § 3 +++)

Eingangsformel

Auf Grund der §§ 161 und 278 Abs. 3 des Aktiengesetzes sowie des § 33g des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in Verbindung mit Artikel 129 Abs. 1 des Grundgesetzes wird im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft und dem Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen verordnet:

§ 1

(1) Wohnungsunternehmen, die Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder eingetragene Genossenschaften sind, haben die Bilanz abweichend von § 266 Abs. 2, 3, § 336 Abs. 2 Satz 1 des Handelsgesetzbuchs nach dem anliegenden Formblatt (Muster) aufzustellen. Sie haben abweichend von § 275 Abs. 2, 3 des Handelsgesetzbuchs bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren oder dem Umsatzkostenverfahren den Posten 1 wie folgt aufzugliedern:

1. Umsatzerlöse
 - a) aus der Hausbewirtschaftung
 - b) aus Verkauf von Grundstücken
 - c) aus Betreuungsfähigkeit
 - d) aus anderen Lieferungen und Leistungen;

ferner haben sie bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren die Posten 2 und 5 durch folgende Posten 2 und 5 zu ersetzen:

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen
 - a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung
 - b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke
 - c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen.

(2) Auf kleine Wohnungsunternehmen (§ 267 Abs. 1 des Handelsgesetzbuchs) ist § 266 Abs. 1 Satz 3 des Handelsgesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(3)

(4) Eine Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien, Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder eingetragene Genossenschaft ist ein Wohnungsunternehmen im Sinne dieser Vorschriften, wenn sie nach dem in ihrer Satzung (Statut) festgesetzten Gegenstand des Unternehmens sich mit dem Bau von Wohnungen im eigenen Namen befaßt, Wohnungsbauten betreut oder Eigenheime, Kleinsiedlungen und Eigentumswohnungen im Sinne des Ersten Teils des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175, 209) errichtet und veräußert.

§ 2

(1) § 265 Abs. 7 Nr. 1 des Handelsgesetzbuchs darf angewendet werden.

(2) Unfertige Bauleistungen auf fremdem Grund und Boden sind in der Bilanz auf der Aktivseite unter dem Posten "B.I.5. unfertige Leistungen" auszuweisen. Unter diesem Posten sind auch noch nicht abgerechnete Betriebskosten auszuweisen; der Betrag dieser Kosten ist gesondert auszuweisen oder im Anhang anzugeben, wenn sie einen nicht unerheblichen Umfang haben. Forderungen aus fertigen Bauleistungen auf fremdem Grund und Boden sind in der Bilanz auf der Aktivseite unter dem Posten "B.II.4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen" auszuweisen.

(3) Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung haben in der Bilanz auf der Passivseite unter "C. Verbindlichkeiten" nach dem Posten 3 die Posten "4. Spareinlagen" und "5. Verbindlichkeiten aus Sparbriefen" gesondert auszuweisen. Die nachfolgenden Posten 4 bis 9 werden Posten 6 bis 11.

(4) In der Gewinn- und Verlustrechnung können in der Nummer 1 die Umsatzerlöse zusammengefaßt ausgewiesen werden; in diesem Falle müssen, soweit nicht § 276 des Handelsgesetzbuchs angewendet wird, die Unterposten Nummer 1 Buchstabe a bis d im Anhang gesondert ausgewiesen werden.

§ 2a

Abweichend von § 327 Nr. 1 des Handelsgesetzbuchs ist § 325 Abs. 1 des Handelsgesetzbuchs auf mittelgroße Wohnungsunternehmen mit der Maßgabe anzuwenden, daß die gesetzlichen Vertreter die Bilanz nur in der für kleine Wohnungsunternehmen nach § 1 Abs. 2 vorgeschriebenen Form zum Handelsregister einreichen müssen. In der Bilanz oder im Anhang sind jedoch die folgenden Posten des Formblatts zusätzlich gesondert anzugeben: Auf der Aktivseite

- A. II. 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
- A. II. 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten
- A. II. 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten
- A. II. 4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter
- A. II. 5. Bauten auf fremden Grundstücken
- A. II. 6. technische Anlagen und Maschinen
- A. II. 7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
- A. II. 8. Anlagen im Bau
- A. II. 9. Bauvorbereitungskosten
- A. II. 10. geleistete Anzahlungen
- A. III. 1. Anteile an verbundenen Unternehmen
- A. III. 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen
- A. III. 3. Beteiligungen
- A. III. 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
- B. II. 5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
- B. II. 6. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
- B. III. Anteile an verbundenen Unternehmen

Auf der Passivseite

- C. 1. Anleihen
davon konvertibel
- C. 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- C. 7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
- C. 8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

§ 2b

Ordnungswidrig im Sinne des § 334 Abs. 1 Nr. 6 des Handelsgesetzbuchs handelt, wer als Mitglied des vertretungsberechtigten Organs oder des Aufsichtsrats eines Wohnungsunternehmens, das Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist, den Vorschriften des § 1 Abs. 1 oder des § 2 Abs. 2, 3 oder 4, jeweils in Verbindung mit dem anliegenden Formblatt, über Gliederung, Form oder Inhalt des Jahresabschlusses oder im Anhang zu machende Angaben zuwiderhandelt.

§ 3

(1) Diese Verordnung gilt für Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der Aktiengesellschaft und Kommanditgesellschaft auf Aktien erstmals für den Jahresabschluß für das nach dem 31. Dezember 1970 beginnende Geschäftsjahr, für Wohnungsunternehmen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft erstmals für den Jahresabschluß für das nach dem 31. Dezember 1972 beginnende Geschäftsjahr. Von dem in Satz 1 genannten Zeitpunkt an sind Richtlinien des Spitzenverbands über die Gliederung des Jahresabschlusses nicht mehr anzuwenden.

(2) Diese Verordnung kann auf den Jahresabschluß für ein früheres Geschäftsjahr angewandt werden. Auf solche Jahresabschlüsse sind Richtlinien des Spitzenverbands über die Gliederung des Jahresabschlusses nicht anzuwenden.

(3) Die Vorschriften dieser Verordnung in der Fassung der Ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 6. März 1987 (BGBl. I S. 770) sind erstmals auf den Jahresabschluß für das nach dem 31. Dezember 1986 beginnende Geschäftsjahr anzuwenden. Sie sind auf den Jahresabschluß für ein früheres Geschäftsjahr anzuwenden, wenn auf dieses die Vorschriften über den Jahresabschluß in der vom Inkrafttreten des Bilanzrichtlinien-Gesetzes an geltenden Fassung angewandt werden. Sind die neuen Vorschriften nicht nach Satz 2 auf ein früheres Geschäftsjahr anzuwenden, so ist für das Geschäftsjahr die am 31. Dezember 1985 geltende Fassung dieser Verordnung anzuwenden.

(4) Das Formblatt gemäß Anlage in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes vom 25. Mai 2009 (BGBl. I S. 1102) ist erstmals auf den Jahresabschluss für das nach dem 31. Dezember 2009 beginnende Geschäftsjahr anzuwenden. § 2a Satz 2 in der bis zum 28. Mai 2009 geltenden Fassung ist letztmals auf den Jahresabschluss für das vor dem 1. Januar 2010 beginnende Geschäftsjahr anzuwenden.

§ 4

-

§ 5

(weggefallen)

§ 6

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Schlußformel

Der Bundesminister der Justiz

Anlage Formblatt

(Muster)

(Fundstelle: BGBl. I 1987, 772;
bezüglich der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

Bilanz

Aktivseite

- A. Anlagevermögen
 - I. Immaterielle Vermögensgegenstände
 - 1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte
 - 2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten
 - 3. Geschäfts- oder Firmenwert
 - 4. geleistete Anzahlungen
 - II. Sachanlagen
 - 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
 - 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten
 - 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten
 - 4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter
 - 5. Bauten auf fremden Grundstücken
 - 6. technische Anlagen und Maschinen
 - 7. andere Anlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung
 - 8. Anlagen im Bau
 - 9. Bauvorbereitungskosten
 - 10. geleistete Anzahlungen
 - III. Finanzanlagen
 - 1. Anteile an verbundenen Unternehmen
 - 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen
 - 3. Beteiligungen
 - 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
 - 5. Wertpapiere des Anlagevermögens
 - 6. sonstige Ausleihungen
- B. Umlaufvermögen
 - I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte
 - 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten
 - 2. Bauvorbereitungskosten
 - 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten
 - 4. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten
 - 5. unfertige Leistungen
 - 6. andere Vorräte
 - 7. geleistete Anzahlungen
 - II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
 - 1. Forderungen aus Vermietung
 - 2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen
 - 3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit
 - 4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen
 - 5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
 - 6. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
 - 7. sonstige Vermögensgegenstände
 - III. Wertpapiere
 - 1. Anteile an verbundenen Unternehmen
 - 2. eigene Anteile
 - 3. sonstige Wertpapiere

IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben

1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten
2. Bausparguthaben

C. Rechnungsabgrenzungsposten

D. Aktive latente Steuern

E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

Passivseite

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

II. Kapitalrücklage

III. Gewinnrücklagen

1. gesetzliche Rücklage
2. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen
3. satzungsmäßige Rücklage
4. Bauerneuerungsrücklage
5. andere Gewinnrücklagen

IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag

V. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag

B. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
2. Steuerrückstellungen
3. Rückstellung für Bauinstandhaltung
4. sonstige Rückstellungen

C. Verbindlichkeiten

1. Anleihen davon konvertibel
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern
4. erhaltene Anzahlungen
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
6. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel
7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
9. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern davon im Rahmen der sozialen Sicherheit

D. Rechnungsabgrenzungsposten

E. Passive latente Steuern

Muster 1 u. 2

-