

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
<p><b>Verordnung über <i>Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen</i></b></p>	<p><b>Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen</b></p>
<p><b>( - JAbschlWUV) vom: 22.09.1970 - Zuletzt geändert durch Art. 23 G v. 5.7.2021 I 3338</b></p>	<p><b>(JAbschlWUV) vom: ...</b></p>
<p>Auf Grund der §§ 161 und 278 Abs. 3 des Aktiengesetzes sowie des § 33g des Gesetzes <i>betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften</i> 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:</p>	<p>Auf Grund des § 330 Absatz 1 Satz 1 des Handelsgesetzbuchs, der zuletzt durch Artikel 190 Nummer 5 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, auch in Verbindung mit § 264a Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs, der durch Artikel 1 Nummer 4 des Gesetzes vom 24. Februar 2000 (BGBl. I S. 154) eingefügt worden ist, und § 336 Absatz 3 des Handelsgesetzbuchs, der durch Artikel 1 Nummer 5 des Gesetzes vom 30. November 1990 (BGBl. I S. 2570) geändert worden ist, sowie in Verbindung mit § 1 Absatz 2 des Zuständigkeitsanpassungsgesetzes vom 16. August 2002 (BGBl. I S. 3165) und dem Organisationserlass vom 8. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5176) verordnet das Bundesministerium der Justiz, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz:</p>
	<p><b>§ 1</b></p>
	<p><b>Begriffsbestimmungen</b></p>
	<p><b>Im Sinne dieser Verordnung sind</b></p>
	<p><b>1. Wohnungsunternehmen: Unternehmen, die</b></p>

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
	<p>a) in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft, Kommanditgesellschaft auf Aktien, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Personenhandelsgesellschaft im Sinne des § 264a Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs oder eingetragenen Genossenschaft betrieben werden, und</p>
	<p>b) sich nach dem in ihrer Satzung oder ihrem Gesellschaftsvertrag festgesetzten Gegenstand oder nach ihrer tatsächlichen Geschäftstätigkeit mit dem Bau oder der Bewirtschaftung von Wohnungen im eigenen Namen befassen, Wohnungsbauten betreiben oder Eigenheime oder Eigentumswohnungen errichten und veräußern;</p>
	<p>2. mittelgroße Wohnungsunternehmen: Wohnungsunternehmen, die die Voraussetzungen des § 267 Absatz 2 und 4 des Handelsgesetzbuchs, auch in Verbindung mit § 264a Absatz 1 oder § 336 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Handelsgesetzbuchs, erfüllen;</p>
	<p>3. kleine Wohnungsunternehmen: Wohnungsunternehmen, die die Voraussetzungen des § 267 Absatz 1 und 4 des Handelsgesetzbuchs, auch in Verbindung mit § 264a Absatz 1 oder § 336 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Handelsgesetzbuchs, erfüllen;</p>
	<p>4. Kleinstwohnungsunternehmen: kleine Wohnungsunternehmen, die die Voraussetzungen des § 267a Absatz 1 und 3 des Handelsgesetzbuchs, auch in Verbindung mit § 264a Absatz 1 oder § 336 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Handelsgesetzbuchs, erfüllen.</p>
§ 1	§ 2
	Gliederung der Bilanz

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
<p>(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 (<i>Muster</i>) 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:</p>	<p>(1) Wohnungsunternehmen haben abweichend von § 266 Absatz 2 und 3 des Handelsgesetzbuchs die Bilanz nach dem anliegenden Formblatt nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 aufzustellen.</p> <p><b>vgl. § 3 Absatz 1 Satz 1</b></p>
<p>1. Umsatzerlöse</p>	<p><b>vgl. § 3 Absatz 1 Satz 1</b></p>
<p>a) aus der Hausbewirtschaftung</p>	
<p>b) aus Verkauf von Grundstücken</p>	
<p>c) aus Betreuungsfähigkeit</p>	
<p>d) aus anderen Lieferungen und Leistungen;</p>	
<p>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:</p>	<p><b>vgl. § 3 Absatz 2</b></p>
<p>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen</p>	
<p>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</p>	
<p>a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</p>	
<p>b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke</p>	
<p>c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen.</p>	

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
	<p>(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 er den zehnten Teil des unter diesem Posten insgesamt auszuweisenden Betrags übersteigt. 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.</p>
	<p>(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.</p>
<p>(2) <i>Auf kleine Wohnungsunternehmen (§ 267 Abs. 1 des Handelsgesetzbuchs) ist § 266 Abs. 1 Satz 3 des Handelsgesetzbuchs entsprechend anzuwenden.</i></p>	<p>(4) <b>Kleine</b> Wohnungsunternehmen dürfen eine verkürzte Bilanz aufstellen, in die nur die in dem anliegenden Formblatt mit Buchstaben und römischen Zahlen bezeichneten Posten gesondert und in der vorgeschriebenen Reihenfolge aufgenommen werden. Kleinstwohnungsunternehmen dürfen eine verkürzte Bilanz aufstellen, in die nur die in dem anliegenden Formblatt mit Buchstaben bezeichneten Posten gesondert und in der vorgeschriebenen Reihenfolge aufgenommen werden. Die größenabhängigen Erleichterungen in § 274a des Handelsgesetzbuchs bleiben unberührt.</p>

<b>Aktuelle Rechtslage</b>	<b>Neue Rechtslage</b>
<p><i>(3) 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 Teil 1 des Wohnungseigentumsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung errichtet und veräußert.</i></p>	<p><b>vgl. § 1 Nummer 1</b></p>

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
§ 2	§ 3
	<b>Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung</b>
	<p>(1) Wohnungsunternehmen haben abweichend von § 275 Absatz 2 und 3 des Handelsgesetzbuchs bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren oder dem Umsatzkostenverfahren den Posten 1 wie folgt auszuweisen:</p>
	1. Umsatzerlöse
	a) aus Bewirtschaftungstätigkeit
	b) aus Verkauf von Grundstücken
	c) aus Betreuungstätigkeit
	d) aus anderen Lieferungen und Leistungen.
	<p>Die Umsatzerlöse dürfen zusammengefasst in Posten 1 ausgewiesen werden, wenn die Unterposten Nummer 1 Buchstabe a bis d im Anhang gesondert angegeben werden.</p>
	<p>(2) Wohnungsunternehmen haben abweichend von § 275 Absatz 2 des Handelsgesetzbuchs bei der Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren die Posten 2 und 5 wie folgt auszuweisen:</p>
	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

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
	a) <b>Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit</b>
	b) <b>Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke</b>
	c) <b>Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen.</b>
<p>(1) § 265 Abs. 7 Nr. 1 des Handelsgesetzbuchs darf angewendet werden.</p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>(2) <i>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. Wohnungsunternehmen, die kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs sind, haben diese Kosten gesondert in der Bilanz auszuweisen, wenn sie von dem Wahlrecht nach § 1 Absatz 2 keinen Gebrauch machen. 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.</i></p>	<p><b>vgl. § 2 Absatz 2</b></p>
<p>(3) <i>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.</i></p>	<p><b>vgl. § 2 Absatz 3</b></p>

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
<p>(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. Wohnungsunternehmen, die kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs sind, brauchen Satz 1 zweiter Halbsatz nicht anzuwenden.</p>	<p><b>(3) Kleine Wohnungsunternehmen brauchen Absatz 1 nicht anzuwenden. Die größenabhängigen Erleichterungen in § 275 Absatz 5 und § 276 des Handelsgesetzbuchs bleiben unberührt.</b></p> <p><b>vgl. im Übrigen § 3 Absatz 1 Satz 2</b></p>
<p>§ 2a</p>	<p>§ 4</p>
	<p><b>Gliederung des Jahresabschlusses bei der Offenlegung</b></p>
<p>Abweichend von § 327 Nr. 1 des Handelsgesetzbuchs ist § 325 Abs. 1 des Handelsgesetzbuchs auf mittelgroße Wohnungsunternehmen mit der Maßgabe anzuwenden, daß die <i>gesetzlichen Vertreter</i> die Bilanz nur in der für kleine Wohnungsunternehmen nach § 1 Abs. 2 vorgeschriebenen Form der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister <i>übermitteln müssen</i>. In der Bilanz oder im Anhang sind jedoch die folgenden Posten des Formblatts zusätzlich gesondert anzugeben:</p> <p>Auf der Aktivseite</p>	<p>Abweichend von § 327 <b>Nummer 1</b> des Handelsgesetzbuchs ist § 325 <b>Absatz 1</b> des Handelsgesetzbuchs auf mittelgroße Wohnungsunternehmen mit der Maßgabe anzuwenden, <b>dass</b> die Bilanz nur in der für kleine Wohnungsunternehmen nach § 2 <b>Absatz 4 Satz 1</b> vorgeschriebenen Form der das Unternehmensregister führenden Stelle elektronisch zur Einstellung in das Unternehmensregister <b>übermittelt werden muss</b>. In der Bilanz oder im Anhang sind jedoch die folgenden Posten des Formblatts zusätzlich gesondert anzugeben:</p> <p>Auf der Aktivseite</p>
<p>A. II. 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten</p>	<p><b>A II 1 un verändert</b></p>
<p>A. II. 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten</p>	<p><b>A II 2 un verändert</b></p>
<p>A. II. 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten</p>	<p><b>A II 3 un verändert</b></p>
<p>A. II. 4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter</p>	<p><b>A II 4 un verändert</b></p>
<p>A. II. 5. Bauten auf fremden Grundstücken</p>	<p><b>A II 5 un verändert</b></p>



<b>Aktuelle Rechtslage</b>	<b>Neue Rechtslage</b>
A. II. 6. technische Anlagen und Maschinen	<b>A II 6</b> unverändert
A. II. 7. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<b>A II 7</b> unverändert
A. II. 8. Anlagen im Bau	<b>A II 8</b> unverändert
A. II. 9. Bauvorbereitungskosten	<b>A II 9</b> unverändert
A. II. 10. geleistete Anzahlungen	<b>A II 10</b> unverändert
A. III. 1. Anteile an verbundenen Unternehmen	<b>A III 1</b> unverändert
A. III. 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	<b>A III 2</b> unverändert
A. III. 3. Beteiligungen	<b>A III 3</b> unverändert
A. III. 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<b>A III 4</b> unverändert
B. II. 5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	<b>B II 5</b> unverändert
B. II. 6. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<b>B II 6</b> unverändert
<i>B. III.</i> Anteile an verbundenen Unternehmen	<b>B III 1</b> unverändert
Auf der Passivseite	Auf der Passivseite
C. 1. Anleihen	<b>C 1</b> unverändert
davon konvertibel	unverändert
C. 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<b>C 2</b> unverändert
C. 7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	<b>C 7</b> unverändert
C. 8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.	<b>C 8</b> unverändert

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
§ 2b	§ 5
	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>
<p>Ordnungswidrig im Sinne des § 334 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 des Handelsgesetzbuchs handelt, wer <i>als Mitglied des vertretungsberechtigten Organs oder des Aufsichtsrats eines Wohnungsunternehmens, der 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.</i></p>	<p>Ordnungswidrig im Sinne des § 334 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 des Handelsgesetzbuchs handelt, wer</p>
	<p><b>1. entgegen § 2 Absatz 1 eine Bilanz nicht richtig aufstellt oder</b></p>
	<p><b>2. entgegen § 3 Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 einen dort genannten Posten nicht richtig ausweist.</b></p>
§ 3	<b>entfällt</b>
<p><i>§ 2 in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1245) ist erstmals auf Jahresabschlüsse für ein Geschäftsjahr anzuwenden, das nach dem 31. Dezember 2015 beginnt. Auf Jahresabschlüsse für Geschäftsjahre, die vor dem 1. Januar 2016 beginnen, bleibt § 2 in der bis zum 22. Juli 2015 geltenden Fassung anwendbar.</i></p>	

<b>Aktuelle Rechtslage</b>	<b>Neue Rechtslage</b>
§ 4	<b>entfällt</b>
<i>§ 2a Satz 1 in der ab dem 1. August 2022 geltenden Fassung ist erstmals auf Rechnungslegungsunterlagen für das nach dem 31. Dezember 2021 beginnende Geschäftsjahr anzuwenden. § 2a Satz 1 in der bis einschließlich 31. Juli 2022 geltenden Fassung ist letztmals anzuwenden auf Rechnungslegungsunterlagen für das vor dem 1. Januar 2022 beginnende Geschäftsjahr.</i>	
§ 5	<b>entfällt</b>
<i>(weggefallen)</i>	

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
	§ 6
	Übergangsvorschrift
	<p>Diese Verordnung ist erstmals auf Jahresabschlüsse für ein Geschäftsjahr anzuwenden, das nach dem 31. Dezember 2023 beginnt. Auf Jahresabschlüsse für Geschäftsjahre, die vor dem 1. Januar 2024 beginnen, bleibt die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 22. September 1970 (BGBl. I S. 1334), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 5. Juli 2021 (BGBl. I S. 3338) geändert worden ist, in der bis einschließlich ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten nach § 7 Satz 1 dieser Verordnung] geltenden Fassung weiter anwendbar.</p>
§ 6	§ 7
	Inkrafttreten, Außerkrafttreten
<p>Diese Verordnung tritt am <i>Tage nach ihrer Verkündung</i> in Kraft.</p>	<p>Diese Verordnung tritt am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des auf die Verkündung folgenden Quartals] in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vom 22. September 1970 (BGBl. I S. 1334), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 5. Juli 2021 (BGBl. I S. 3338) geändert worden ist, außer Kraft.</p>
<i>Der Bundesminister der Justiz</i>	u n v e r ä n d e r t
<b>Anlage</b>	u n v e r ä n d e r t
	(zu § 2 Absatz 1)
<b>Formblatt (Muster)</b>	<b>Formblatt</b>

<b>Aktuelle Rechtslage</b>	<b>Neue Rechtslage</b>
<i>(Fundstelle: BGBl. I 1987, 772; bezüglich der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)</i>	<b>entfällt</b>

**Aktuelle Rechtslage**

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

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*

## Neue Rechtslage

### **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.	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
<b>Passivseite</b>	
A.	Eigenkapital <sup>1)</sup>
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
a)	Verbindlichkeiten aus Vermietung
b)	Verbindlichkeiten aus Grundstücksverkäufen
c)	Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit
d)	Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen
6.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel

<sup>1)</sup> Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a Absatz 1 des Handelsgesetzbuchs haben das Eigenkapital nach Maßgabe des § 264c Absatz 2 des Handelsgesetzbuchs auszuweisen. Eingetragene Genossenschaften haben das Eigenkapital nach Maßgabe des § 337 des Handelsgesetzbuchs auszuweisen.



<p>7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</p> <p>8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</p> <p>9. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</p> <p>D. Rechnungsabgrenzungsposten</p> <p>E. Passive latente Steuern</p>
---

Aktuelle Rechtslage	Neue Rechtslage
<i>Muster 1 u. 2</i>	entfällt
-	-