

INHALTSVERZEICHNIS

Gewerbliches Kassenbuch.....	2
Rechtsgrundlage in Deutschland	3
WEG Rücklagen Verwaltung.....	3
Deutschland	3
Begriff.....	3
Bedeutung	3
Kautionsverwaltung	4
Deutschland	4

GEWERBLICHES KASSENBUCH

Ein Kassenbuch ist

- der Erfassungsort für alle Geschäftsvorfälle eines Unternehmens, welche mit Bargeld bezahlt werden,
- ein Nebenbuch der italienischen Buchführung.

Wenn Geschäftsvorfälle mit Barzahlung verbunden sind, ist eine sog. Geschäftskasse nötig. Die Barerlöse werden entweder alle einzeln aufgezeichnet, in eine Registrierkasse eingegeben oder als Gesamtbetrag bei Geschäftsschluss in der offenen Ladenkasse durch das Zählprotokoll als sog. Tageskasse oder Tageslosung erfasst. Der tägliche Gesamtbetrag wird in das Kassenbuch übertragen. Bei der offenen Ladenkasse erfolgt das in den Kassenbericht. Das Kassenbuch enthält die täglichen Aufzeichnungen der „Kasse“ — Einzahlungen und Auszahlungen — und wird in Kontoform geführt.[1] Formulare für Kassenbücher sind im Handel erhältlich.

Der Saldo des Kassenbuches gibt an, wie viel Bargeld sich in der Geschäftskasse des Unternehmens befindet. Weiterhin beinhaltet das Kassenbuch auch die Buchungsbelege der festgehaltenen Geschäftsvorfälle.

Der Saldo des Kontos „Kassenbuch“ (oder auch „Kasse“) taucht bei der Erstellung der Geschäftsbilanz als Aktivposten im Umlaufvermögen auf.

Das Kassenbuch dokumentiert zu jedem Geschäftsvorfall die Informationen:

Datum

Das Datum des Geschäftsvorfalles

Beleg

Es ist der Beleg oder der Eigenbeleg nötig.

Belegnummer

Eine fortlaufende Nummer zur eindeutigen Zuordnung des Beleges bzw. der Quittung zu dem Geschäftsvorfall

Buchungstext

Eine erklärende Bezeichnung des Geschäftsvorfalles

Steuersatz

Der für diesen Geschäftsvorfall zu Grunde liegende Umsatzsteuersatz

Einnahme in Kasse

Der Betrag und die Währung des Geschäftsvorfalles, der als Einnahme in die Kasse dokumentiert werden soll, falls vorhanden. Das umfasst auch Anzahlungen und Einlagen.

Ausgabe durch Kasse

Der Betrag und die Währung des Geschäftsvorfalles, der als Ausgabe durch die Kasse dokumentiert werden soll, falls vorhanden.

Umsatzsteuer bzw. Vorsteuer

Die Umsatzsteuer bzw. Vorsteuer, die sich aus Steuersatz und Einnahme bzw. Ausgabe aus der Kasse ergibt

Kassenbestand

Der jeweils aktuelle Kassenbestand unter Berücksichtigung der eingebuchten Geschäftsvorfälle.

RECHTSGRUNDLAGE IN DEUTSCHLAND

Die Rechtsgrundlage folgt aus § 146 Abgabenordnung (AO) und aus § 22 Umsatzsteuergesetz (UStG), wonach jeder einzelne Umsatz aufzuzeichnen ist. Wer buchführungspflichtig ist, muss ein Kassenbuch führen. Wer seinen Gewinn nach § 4 Abs. 3 Einkommensteuergesetz (EStG) ermittelt, muss kein Kassenbuch, sondern Kassenberichte erstellen. Dann muss er Aufzeichnungen nach § 22 UStG, die auch für die Einkommensteuer relevant sind, führen. Das erfordert auch die Aufzeichnung der Umsätze, zu denen bei Taxis zum Beispiel die Schichtzettel gehören. Es besteht eine Einzelaufzeichnungspflicht gemäß § 146 AO für jede Betriebseinnahme und für jede Betriebsausgabe.

WEG RÜCKLAGEN VERWALTUNG

Die Instandhaltungsrücklage (auch Reparaturfonds, Rücklage, Erneuerungsfonds oder Instandhaltungsrückstellung) ist eine Rücklage für die langfristige Erhaltung der Liegenschaftswerte gemäß Wohnungseigentumsgesetz. Für die Berechnung der regelmäßig in die Rücklage abzuführenden Mittel gibt es verschiedene Methoden - eine der bekanntesten ist die Peterssche Formel.

DEUTSCHLAND

Die Instandhaltungsrücklage ist nach § 21 Abs. 5 Nr. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) die vorgeschriebene Ansammlung einer angemessenen Geldsumme, aus der notwendige Instandsetzung und Instandhaltung, gegebenenfalls auch die modernisierende Instandsetzung, am gemeinschaftlichen Eigentum zukünftig finanziert werden.

BEGRIFF

Im Wohnungseigentumsgesetz wird von Instandhaltungsrückstellung gesprochen. Dieser Begriff steht in einem gewissen Widerspruch zum (kaufmännischen) Begriff der Rückstellung, wie er im Bilanz- und Steuerrecht verwendet wird. Aus kaufmännischer Sicht handelt es sich bei der Instandhaltungsrückstellung tatsächlich um eine Rücklage. In der Praxis hat sich offensichtlich der Begriff Instandhaltungsrücklage durchgesetzt, der auch vom Bundesgerichtshof und vom Bundesfinanzhof in neueren Entscheidungen (soweit ersichtlich, durchgehend) verwendet wird.

BEDEUTUNG

Die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage gehört zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung, die jeder Wohnungseigentümer verlangen und gegebenenfalls sogar gerichtlich durchsetzen kann. Die Verwaltung der Instandhaltungsrücklage obliegt in der Regel dem Verwalter. Eine Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage ist ausschließlich für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen des gemeinschaftlichen Eigentums zulässig. Lediglich bei kurzfristigen Liquiditätsengpässen ist ihr Einsatz für laufende Kosten zulässig. Die Instandhaltungsrücklage gehört zum Verwaltungsvermögen (§ 10 Abs. 7 Satz 3 WEG) und wird bei Verkauf der Wohnung nicht ausgezahlt. Die Höhe der monatlichen Beiträge zur Instandhaltungsrücklage ist im Wirtschaftsplan festzulegen und mehrheitlich in der Wohnungseigentümersammlung zu beschließen.

Sie wird von allen Miteigentümern anteilig aufgebracht. Der Verteilungsschlüssel orientiert sich am Miteigentumsanteil, wenn nichts anderes in der Gemeinschaftsordnung (ungenau auch Teilungserklärung genannt) vereinbart ist. Häufig wird dort als Verteilungsschlüssel die Größe der einzelnen Wohnungen in Quadratmeter genommen.

Eine Abschätzung der gesamten zu erwartenden Instandhaltungskosten für das Gemeinschaftseigentum kann zum Beispiel mittels der Petersschen Formel vorgenommen werden. Die Formel eignet sich aber nur für ältere Anlagen. Nach einer groben Faustregel des Fachverbands für Wohnungseigentumsverwalter ist bei Neuanlagen eine jährliche Zuweisung zur Instandhaltungsrücklage von 0,8 bis 1,0 % des Kaufpreises ab Baufertigstellung angemessen.

Der Verwalter ist nach § 27 Abs. 5 WEG verpflichtet, die gemeinschaftlichen Gelder, also auch die Instandhaltungsrücklage, gesondert von seinem Vermögen zu halten. Dies ist insbesondere dann wichtig, wenn der Verwalter Insolvenz beantragt, damit diese Gelder nicht in die Insolvenzmasse einfließen, sondern der Wohnungseigentümergeinschaft erhalten bleiben. Darüber hinaus ist der Verwalter seit mehreren Jahren nach überwiegender Auffassung in der Rechtsliteratur verpflichtet, die Gelder der Gemeinschaft nur auf Bankkonten zu verwahren, die auf den Namen der Wohnungseigentümergeinschaft lauten.

KAUTIONSVERWALTUNG

Eine Kautio ist eine Sicherheitsleistung. Das Wort Kautio kommt aus dem Lateinischen cautio, was „Sicherheit“, „Vorsicht“ bedeutet. Mit dem Begriff können ganz unterschiedliche Rechtsinstitute gemeint sein, beispielsweise die Bestellung eines Pfandrechts, das Stellen eines Bürgen usw.

DEUTSCHLAND

Als Kautio wird etwa umgangssprachlich im Zivilrecht die Mietsicherheit bezeichnet, auf die der Vermieter zurückgreifen kann, wenn der Mieter seinen Miet- oder Schadensersatzpflichten nicht nachkommt. Ansprüche auf Rückzahlung der Mietkaution kann der Mieter frühestens nach der Wohnungsübergabe an den Vermieter stellen.[1]

Mit dem Begriff Kautio wird auch die „angemessene Sicherheit“ im Sinne des § 116 Abs. 1 Nr. 4 StPO bezeichnet, gegen die ein wegen Fluchtgefahr erlassener Haftbefehl ausgesetzt werden kann. Dadurch kann der Beschuldigte der Untersuchungshaft entgehen; Einzelheiten sind in § 116a StPO geregelt. Erscheint der Angeklagte zu der Gerichtsverhandlung, wird die Sicherheit an den Angeklagten zurückgegeben. Häufig sind zusätzliche Bedingungen Teil der Kautionsvereinbarung (z. B. Meldepflicht, Reiseverbot).

Früher kannte auch das deutsche Beamtenrecht die Kautionsstellung. Dabei hatten Beamte, die mit Rechnungsführung oder Transport von Vermögenswerten betraut werden sollten, vor Amtseinführung eine Sicherheit zu leisten, aus der der Fiskus etwa verursachte Kassenfehlbestände schnell ausgleichen konnte (dazu noch heute Art. 90 EGBGB).