

Wohnimmobilien Jakobs Schulstr. 11 73669 Lichtenwald

Herrn
Thomas Maier
Adenauerring 56
12345 Musterstadt

Objekt-Nr.: 11-0001
Ansprechp.: Patrick Jakobs
Durchwahl : 07153/ 60 85 9 36

E-Mail: info@wohnimmobilien-jakobs.de
Denzlingen, den 26.10.2016

Kostenabrechnung 2009 (01.01.09 - 31.12.09)

Objekt Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
Einheit EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

Sehr geehrter Herr Maier ,

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten getrennt nach Abrechnungsarten (Betriebskosten/Mieten/Sondermaßnahmen, etc.). Sofern Sie Vorauszahlungen auf die jeweilige Abrechnungsart geleistet haben, werden diese nachfolgend abgerechnet.

Sie ersehen aus der

1. Spalte die Abrechnungs-Nummer (Sachkonto)
2. Spalte die Kostenbezeichnung (Kostenart)
3. Spalte den Verteilerschlüssel (s.Tabelle)
4. Spalte die Jahressumme der jeweiligen Kostenart
5. Spalte die Jahressumme Ihres Wohnungs-Anteils (nur bei zeitanteiliger Trennung)
6. Spalte die Summe Ihres Wohnungs-Anteils (365/365-stel oder zeitanteilig)

Die Summe der rechte Spalte (6. Spalte) zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden dann Ihre Vorauszahlungen, die Sie auf diese Abrechnungsart geleistet haben, abgezogen.

Sofern Sie nicht während des gesamten Abrechnungszeitraums Eigentümer der Wohnung waren, können wir gerne auf Ihren Wunsch eine zeitanteilige Kostentrennung gegen gesonderte Berechnung im Rahmen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen erstellen. In diesem Fall bitten wir um einen schriftlichen Auftrag unter Mitteilung des gewünschten Datums der Kostentrennung und um genaue Weisung, welche Kosten wie getrennt werden sollen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte verlangen Sie gleich den oben genannten zuständigen Sachbearbeiter.

Die Abrechnung stellt in der Übersicht sich wie folgt dar:

Objekt-Nr.	11-0001
Objekt	Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
Einheit	EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

Zusammenstellung

Hausgeld	3.104,34
Rücklage	525,60
Abrechnungssumme	3.629,94

abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	3.343,00
---	----------

Abrechnungsspitze	Nachzahlung	286,94
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)		

Sonstiges

Abrechnungssaldo

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	
Soll lt. Wirtschaftsplan - zeitanteilig Voreigentümer -	3.343,00
Abrechnungssaldo	Nachzahlung 286,94

Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten:

Objekt-Nr. 11-0001
 Objekt Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
 Einheit EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Anteil Whg	Betrag	Anteil Einheit	Anteil Whg
<u>Umlagefähige Kosten</u>						
Hausmeister/Reinigung/Pflege	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	2.969,05		390,13
Heiz- / Wasserkosten (TECHEM)	Heiz- / Wasserkosten	8.535,500	1.355,620	8.535,50		1.355,62
Wasser / Abwasser	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	-577,20		-75,84
Allgemeinstrom	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	740,23		97,27
Kosten Aufzug	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	1.519,86		199,71
Aufzug Telekom Notruf	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	205,09		26,95
Abfallentsorgung	MEA Wohnungen	9.400,000	1.254,000	835,00		111,39
Wartung Tiefgaragensor	MEA Garagen	600,000	60,000	113,05		11,30
Wartung Hebeanlage / Pumpfix	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	220,15		28,93
Wrtg. Doppelparker	Wartung Doppelparke	1.374,000		113,07		
Wrtg. Doppelparker	Wartung Doppelparke	1.374,000		26,87		
Gebäudeversicherung	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	984,02		129,30
Haftpflichtversicherung	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	86,70		11,39
Summe Umlagefähige Kosten				15.771,39		2.286,15
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>						
Verwaltervergütung	Einheiten Objekt	9,000	1,000	2.356,20		261,80
Reparaturen Objekt	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	1.932,49		253,93
Reparaturen Kanal	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	103,93		13,66
Reparaturen Tiefgarage	MEA Garagen	600,000	60,000	201,09		20,11
Rep.TG Material	MEA Garagen	600,000	60,000	33,32		3,33
Kleinmaterial	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	205,27		26,97
Kosten des Geldverkehrs	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	117,77		15,47
Sonstige Kosten	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	87,82		11,54
Ausgabe Kapt.Ertrag.St.				25,20		
Ausgabe Solidarit.Zschlg				1,37		
Summe N.umlagefähige Kosten				5.064,46		606,81
Foderungen/Verbindlichk.Versorg.	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	577,20		75,84
nicht periodenger. E/A	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	1.031,53		135,54
Summe Ausgaben				22.444,58		3.104,34
Summe Ausgaben- abrechnungsrelevant -				22.418,01		
<u>Einnahmen</u>						
Erlöse aus Hausgeld				21.166,60		
Zuführung Rücklage				3.540,40		
Rücklastschriften				-14,00		
Einnahmen Zinsen				100,77		
Verzugszinsen				16,50		
Abrech.-Ergeb. Vorjahr				957,83		
Summe Einnahmen				25.768,10		
Summe Einnahmen- abrechnungsrelevant -						
Saldo Ausgaben abzgl. Einnahmen				-3.323,52		3.104,34
Saldo Ausgaben abzgl. Einnahmen- abrechnungsrelevant				22.418,01		
Soll lt. Wirtschaftsplan - zeitanteilig Voreigentümer -						2.817,40
Summe						2.817,40
Ergebnis	Hausgeld			Nachzahlung		286,94

Objekt-Nr. 11-0001
 Objekt Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
 Einheit EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

2. Zuführung Rücklage

Forderung lt. WiPlan	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Anteil Whg	Betrag	Anteil Einheit	Anteil Whg
Nicht umlagefähige Kosten						
Zuführung zur Rücklage Allgemei	MEA Objekt	10.000,000	1.314,000	4.000,00		525,60
Nicht umlagefähige Kosten				4.000,00		525,60
Summe Forderungen				4.000,00		525,60
Summe Forderungen- abrechnungsrelevant -				4.000,00		
Soll lt. Wirtschaftsplan - zeitanteilig Voreigentümer -						525,60
Summe						525,60
Ergebnis	Zuführung Rücklage	ausgeglichen				

3. Bestandsentwicklung

Stand aller Bankkonten zum	01.01.09			8.652,78
Entwicklung im Zeitraum	01.01.09 - 31.12.09			
Positionen		Ausgaben/Abgänge	Einnahmen/Zugänge	Saldo
Hausgeld		22.444,58	25.768,10	3.323,52
Durchlaufkonto		4.085,40	3.950,94	-134,46
Summe		26.529,98	29.719,04	3.189,06
Stand aller Bankkonten zum	31.12.09			7.767,64

4. Abrechnungsspitze

tatsächliche Ausgaben / Einnahmen - abrechnungsrelevant	Gesamtbetrag	Anteil Whg
Hausgeld	22.418,01	3.104,34
Rücklage	4.000,00	525,60
Summe	26.418,01	3.629,94
Soll lt. Wirtschaftsplan	Gesamtbetrag	Anteil Whg
Hausgeld	20.757,00	2.817,40
Rücklage	4.000,00	525,60
Summe	24.757,00	3.343,00
Abrechnungsspitze	Differenz gesamt	Differenz
	1.661,01	286,94

5. Abrechnungssaldo

geleistete Zahlungen	lt. WP	Abrechnung	Zahlung
Hausgeld		3.104,34	
Zuführung Rücklage		525,60	
Mahngebühr			
Summe		3.629,94	
Soll lt. Wirtschaftsplan - zeitanteilig Voreigentümer -			3.343,00
Abrechnungssaldo		Nachzahlung	286,94

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist zum 26.11.2016 zur Zahlung fällig.

Da Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, buchen wir den Betrag bei Fälligkeit ab. Hierzu informieren wir Sie bereits jetzt über diesen Einzug. Der Einzug erfolgt zu Gunsten des /der WEG IM KIRCHGARTEN 4 (Gläubiger ID: DE9999909999999999 und zu Lasten Ihres Kontos. Wir haben folgende Daten für Sie gespeichert:

IBAN: DE##120#####0612 BIC: BYLLDEM1001

Ihre Einzugsermächtigung verwalten wir unter folgender Referenznummer: A001891BV001FNR01000011100103

Sollten Sie den Einzug entgegen der uns erteilten Einzugsermächtigung nicht wünschen, so überweisen

Objekt-Nr.	11-0001
Objekt	Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
Einheit	EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

Sie den fälligen Betrag bitte bis spätestens zwei Tage vor der Fälligkeit auf das Konto des/der
WEG IM KIRCHGARTEN 4

IBAN: DE29 1203 0000 1003 2506 02 BIC: BYLLDEM1001

Mit freundlichen Grüßen

Wohnimmobilien Jakobs

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine
Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Kostenabrechnung 2009 (01.01.09 - 31.12.09)

Seite -6-

Objekt-Nr. 11-0001 / PK 100102 Maier , THOMAS
 Objekt Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
 Einheit EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

6. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Eigentümer

Wng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Bew.Kosten	Abrechnung Rücklage/-stellung	gesamt	Soll lt. WP	Abg.- spitze	sonstige Abr.Pos.	Zahlung Ist	Saldo Zahlung / WP	Abg.- saldo	gesamt Rücklage/-stellung	Bew.Kosten	
0001	3.104,34	525,60	3.629,94	3.343,00	-286,94	0,00	*3.343,00		-286,94			
0002	2.035,58	328,80	2.364,38	2.321,00	-43,38	0,00	2.321,00		-43,38			
0003	2.440,23	433,60	2.873,83	2.699,00	-174,83	0,00	2.699,00		-174,83			
0004	2.981,08	549,60	3.530,68	3.291,00	-239,68	0,00	3.291,00		-239,68			
0005	1.705,71	304,80	2.010,51	1.895,00	-115,51	0,00	1.895,00		-115,51			
0006	2.238,45	409,60	2.648,05	2.519,00	-129,05	0,00	2.519,00		-129,05			
0007	3.457,96	554,80	4.012,76	3.691,00	-321,76	0,00	3.691,00		-321,76			
0008	2.243,02	453,20	2.696,22	2.516,00	-180,22	0,00	2.516,00		-180,22			
0009	2.211,58	440,00	2.651,58	2.482,00	-169,58	0,00	2.482,00		-169,58			
0010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Einzelabrechnung	22.417,95	4.000,00	26.417,95	24.757,00	-1.660,95	0,00	24.757,00		-1.660,95			
Einzelabrechnung Kontrollsumme			26.417,95									
Gesamtabrechnung			26.418,01									
Rundungsdifferenz			0,06									

* in der Spalte "Zahlung Ist" werden durch die Option "nicht zeitaufteilig" Beträge der Abrechnungsspitze der betreffenden Wohnung mit eingerechnet

Legende: Abrechnung gesamt (3) = Bewirtschaftungskosten (1) + Rücklage/-stellung (2)
 Abrechnungsspitze (5) = Soll lt. Wirtschaftsplan (4) - Abrechnung gesamt (3)
 Saldo Zahlung / WP (8) = Zahlung Ist (7) - Soll lt. Wirtschaftsplan (4) - sonstige Abrechnungspositionen (6)
 Abrechnungssaldo (9) = Zahlung Ist (7) - Abrechnung gesamt (3) - sonstige Abrechnungspositionen (6)
 Hausgeldrückstände gesamt (10) = Hausgeldrückstände Rücklage/-stellung (11) + Bewirtschaftungskosten (12)
 - berechnet sich aus den gebuchten Sollstellungen / Zahlungen der Eigentümerkonten

0,00 Zahlungen auf sonstige abgerechnete Abrechnungspositionen
 24.757,00 tatsächlich geleistete Zahlungen
 20.757,00 Zahlung auf Bewirtschaftungskosten
 4.000,00 Beiträge zur Instandhaltungsrücklage

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2009 (01.01.09-31.12.09)

Datum : 26.10.16 Ansprechpartner: Thomas Maier

Objekt: 11-0001

Objektlage: Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
EG Laden

Seite: 1

<u>Entwicklung Gesamtrücklage 2009</u>	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	Anteil Einheit
Istrückstellung zum 01.01.2009	13.306,11	13.306,11	
Gesamtrücklage zum 01.01.2009	13.306,11	13.306,11	
+ Rückstellungszuführung			
Zuführung IRL IST	4.000,00	4.000,00	525,60
Zinsen Festgeld	100,77	100,77	13,24
Offene Forderungen Rückstellung lt. Aufstellung 2)	151,44		
	17.558,32	17.406,88	
./. Rückstellungsentnahme			
Kap.Ertrag.St.	-25,20	-25,20	-3,31
Soli	-1,37	-1,37	-0,18
	-26,57	-26,57	
Gesamtrücklage zum 31.12.2009	17.531,75	17.380,31	

2) Aufstellung der offenen Forderungen 2009

Name	geforderte Rückstellung	gezahlte Rückstellung	Saldo
FALK, PETER	217,44	525,60	-308,16
SCHULMACHER, MARTIN	328,80	278,80	50,00
BLITZ, ELSA	409,60	0,00	409,60
Gesamte offene Forderungen in EUR 2009			151,44

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.09	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.09
1200	Giro Stand 28102015	519,99	30.054,07	30.098,37	-44,30	475,69
1210	Festgeld 60739501	8.132,79	5.784,13	2.550,77	3.233,36	11.366,15
1310	Festgeldkonto Langfristig	0,00	0,00	4.074,20	-4.074,20	-4.074,20
	Summe	8.652,78	35.838,20	36.723,34	-885,14	7.767,64

Wohnimmobilien Jakobs Schulstr. 11 73669 Lichtenwald

Herrn
Thomas Maier
Adenauerring 56
12345 Musterstadt

Ansprechp.: Patrick Jakobs
Durchwahl : 07153/ 60 85 9 36

Denzlingen, 15.11.2016

2009 vom 01.01.09 bis 31.12.09

Objekt: **11 VILLA AM SEE 79100 Musterhausen**

Geldkonten

8.652,78

Einnahmen

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Umsätze
8000 Erlöse aus Hausgeld	21.166,60
8110 Zuführung Rücklage	3.540,40
8300 Rücklastschriften	-14,00
8400 Einnahmen Zinsen	100,77
8401 Ausgabe Kapt.Ertrag.St.	-25,20
8402 Ausgabe Solidarit.Zschlg	-1,37
8800 Verzugszinsen	16,50
8999 Abrech.-Ergeb. Vorjahr	957,83
	25.741,53

Ausgaben umlagefäh. u.abger.

-15.771,39

Ausgaben n.umlagefäh. u.abger.

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Umsätze
4690 Verwaltervergütung	-2.356,20
4700 Reparaturen Objekt	-1.932,49
4701 Reparaturen Kanal	-103,93
4710 Reparaturen Tiefgarage	-201,09
4711 Rep.TG Material	-33,32
4750 Kleinmaterial	-205,27
4910 Kosten des Geldverkehrs	-117,77
4920 Zuführung zur Rücklage Allgemein	-4.000,00
4921 Buchungskonto IRL	-74,20
4980 Sonstige Kosten	-87,82
	-9.112,09

Ausgaben n. abgerechnet

Kto-Nr. Konto-Bezeichnung	Umsätze
4110 Forderungen/Verbindlichk.Versorger	-577,20
6300 nicht periodenger. E/A	-1.031,53
	-1.608,73

Sonstiges

Kto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Umsätze
1600	Durchlaufkonto	-134,46
		-134,46
Errechneter Kapitalbestand :		7.767,64

Entwicklung der Kapitalkonten per: 31.12.09

Kto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Endbestand
1200	Giro Stand 28102015	519,99	30.054,07	30.098,37	475,69
1210	Festgeld 60739501	8.132,79	5.784,13	2.550,77	11.366,15
1310	Festgeldkonto Langfristig	0,00	0,00	4.074,20	-4.074,20
Neuer Kapitalbestand		8.652,78	35.838,20	36.723,34	7.767,64
Kapitalminderung :				-885,14	