

MUSTER - WEG

Wirtschaftsplan 2009

1. Bewirtschaftungskosten

(Aufbringung im Verhältnis der Miteigentumsanteile)

Versicherung Haftpflicht/Gebäude	€	4.000		
Heizung/Warmwasser	€	12.000		
.....	€		
Kontoführung/sonstige Gebühren	€	250		
Teilplansumme			€	38.700

2. Verwalterhonorar

(Aufbringung nach Anzahl Sondereigentumseinheiten)

20 Einheiten à € 20,45 mtl. zzgl. 19% Umsatzsteuer

Teilplansumme			€	5.841
----------------------	--	--	---	--------------

3. Kabel-TV

(Aufbringung nach Anzahl angeschlossener Einheiten)

Teilplansumme (zur Rundung)			€	1.459
------------------------------------	--	--	---	--------------

4. Beitragsverpflichtung Instandhaltungsrücklage

(Aufbringung im Verhältnis der MEA)

Teilplansumme			€	6.000
----------------------	--	--	---	--------------

Plansumme 2009			€	52.000
-----------------------	--	--	---	---------------

MUSTER - WEG

Einzelwirtschaftspläne 2009

Whg. Nr.	Eigentümer	ME- Anteil	Bewirtsch.- kosten	Verwalter- honorar	Kabel- TV	Beitrag Rücklage	Hausgeld p.a.	Vorauszahlung monatlich
1.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	€151
2.	...	5,63%	2.179	292	77	338	2.885	€240
3.	...	3,05%	1.180	292	77	183	1.732	€144
4.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	€151
5.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	€248
6.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	€154
...
19.	...	9,70%	3.754	292	77	582	4.705	€392
20.	...	16,54%	6.401	292	0	992	7.685	€640
Summe		100,00%	38.700	5.841	1.459	6.000	52.000	€4.333

7.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	€151
8.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	€248
9.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	€154
10.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	€151
11.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	€248
12.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	€154
13.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	€151
14.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	€248
15.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	€154
16.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	€151
17.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	€248
18.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	€154

MUSTER - WEG

III. Summe Einzelabrechnungen 2009 (Saldenliste)

Whg. Nr.	Eigentümer	ME-Anteil	Bewirtschaftungskosten	Beitragsverpflichtung Rücklage	Summe Kosten + Beitragspflicht	Hausgeldvorauszahlung (Ist)	Abrechnungssaldo
1.	...	3,23%	2.064	194	2.258	1.812	-€446
2.	...	5,63%	2.921	338	3.259	1.440	-€1.819
3.	...	3,05%	1.407	183	1.590	1.728	€138
4.	...	3,23%	1.822	194	2.016	1.740	-€276
5.	...	5,82%	3.075	349	3.425	3.300	-€125
6.	...	3,32%	1.561	199	1.760	1.848	€88
...
19.	...	9,70%	3.286	582	3.868	4.704	€836
20.	...	16,54%	8.299	992	9.291	7.680	-€1.611
Summe		100,00%	48.279	6.000	54.279	50.334	-€3.945

Heizung/Wasser	Bewirtschaftungskosten	Verwalterhonorar	Kabel-TV
907	784	292	81
1.181	1.367	292	81
293	741	292	81
665	784	292	81
1.289	1.413	292	81
382	806	292	81
...
558	2.356	292	81
3.990	4.017	292	0
16.620	24.286	5.841	1.533

-3.945,31

7.	...	3,23%	2.064	194	2.258	1.812	-€446
8.	...	5,82%	2.357	349	2.707	2.976	€269
9.	...	3,32%	1.415	199	1.614	1.848	€234
10.	...	3,23%	1.511	194	1.705	1.350	-€355
11.	...	5,82%	2.511	349	2.860	2.976	€116
12.	...	3,32%	1.665	199	1.864	1.848	-€16
13.	...	3,23%	1.974	194	2.168	1.812	-€356
14.	...	5,82%	2.969	349	3.318	2.976	-€342
15.	...	3,32%	1.573	199	1.772	1.848	€76
16.	...	3,23%	1.600	194	1.794	1.812	€18
17.	...	5,82%	2.728	349	3.077	2.976	-€101
18.	...	3,32%	1.475	199	1.674	1.848	€174

907	784	292	81
571	1.413	292	81
236	806	292	81
354	784	292	81
725	1.413	292	81
486	806	292	81
817	784	292	81
1.183	1.413	292	81
394	806	292	81
443	784	292	81
942	1.413	292	81
296	806	292	81

MUSTER - WEG

Vermögensentwicklung 2009 (Variante 1: keine Rückstände aus Vorjahren)

a. buchhalterisches Sollvermögen

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	+ €	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./. €	6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	30.000

b. Ist-Rücklage nach Definition BGH

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Zahlung auf Beitragsverpflichtung --> siehe Übersicht "Beiträge"	+ €	5.774
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./. €	6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	29.774
Differenz Ist-Rücklage zu Sollvermögen	€	-226

--> Zusammensetzung s. Übersicht Beiträge

MUSTER - WEG

Nachweis der rechnerischen Richtigkeit der Gesamtabrechnung

a. Bankkontenentwicklung 2009

Saldo Bank per 01.01.2009	€	34.200
zzgl. Einnahmen Hausgelder (Ist)	+ €	50.334
Ausgaben Bewirtschaftungskosten *	./.	€ 48.279
Ausgaben Entnahme Rücklage	./.	€ 6.000
Ausgabe Saldenausgleich Vor	./.	€ 2.755
Saldo Bank per 31.12.2009	€	27.500

* aus Vereinfachungsgründen v
dass Abgrenzungen per 01.01.2
Höhe angefallen sind wie per 31

b. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankguthaben	€	27.500
Abrechnungsergebnis 2009!	+ €	3.945
abzgl. Verbindlichkeiten:		
Gebühr Heizkostenabrechnung 2009	./.	€ 445
Nachzahlung Abrechnung Fernwärme 2009	./.	€ 1.000
Reinvermögen per 31.12.2009	€	30.000
(= buchhalterisches Sollvermögen)		
Abstimmungsdifferenz durch Rundungen:	€	0

MUSTER - WEG

Vermögensentwicklung 2009 (Variante 2: Rückstand Vorjahr wird ausgeglichen)

a. buchhalterisches Sollvermögen

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan +	€	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	/.	€ 6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	30.000

b. Ist-Rücklage nach Definition BGH

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	29.800
Zahlung auf Beitragsverpflichtung 2009 --> siehe Übersicht "Beiträge"	+ €	5.774
Zahlung auf Beitragsverpflichtung Vorjahr (s.u. Bankkontenentwicklung)	+ €	200
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	/.	€ 6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	29.774
Differenz Ist-Rücklage zu Sollvermögen	€	-226
--> Zusammensetzung s. Übersicht Beiträge		

MUSTER - WEG

Nachweis der rechnerischen Richtigkeit der Gesamtabrechnung

a. Bankkontenentwicklung 2009

Saldo Bank per 01.01.2009	€	27.000
zzgl. Einnahmen Hausgelder (Ist)	+ €	50.334
Einnahme Saldenausgleich	+ €	4.445
- davon:		
Abrechnungsspitzen	2.445	
Rückstände Beitrag IRL	200	
Rückstände BK-VZ	1.800	
Ausgaben Bewirtschaftungskosten *	./. €	48.279
Ausgaben Entnahme Rücklage	./. €	6.000
Saldo Bank per 31.12.2009	€	27.500

* aus Vereinfachungsgründ
dass Abgrenzungen per 01.
Höhe angefallen sind wie pe

b. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankguthaben	€	27.500
zzgl. Forderungen:		
Abrechnungsergebnis 2009 (s:	+ €	3.945
abzgl. Verbindlichkeiten:		
Gebühr Heizkostenabrechnung 2009	./. €	445
Nachzahlung Abrechnung Fernwärme 2009	./. €	1.000
Reinvermögen per 31.12.2009	€	30.000
(= buchhalterisches Sollvermögen)		
Abstimmungsdifferenz durch Rundungen:	€	0

MUSTER - WEG

Vermögensentwicklung 2009 (Variante 3: wie V. 2 + Ausbuchung Rückstände)

a. buchhalterisches Sollvermögen

Endbestand per 31.12.2008:	€	35.000
abzgl. Ausbuchung Rückstände 2002 - 2007 zur rechnerischen Angleichung von Ist-Rücklage und buchhalterischem Sollv	/.	€ 5.000
<hr/>		
Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	+ €	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	/.	€ 6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	30.000
nachrichtlich: Forderungen geg aus 2002 - 2007 in Nebenbuchhaltung erfasst; spätere Beitreibungser dem Rücklagevermögen zugef	€	5.000

b. Ist-Rücklage nach Definition BGH

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	29.800
Zahlung auf Beitragsverpflichtung 2009 --> siehe Übersicht "Beiträge"	+ €	5.774
Zahlung auf Beitragsverpflichtung Vorjahr (s.u. Bankkontenentwicklung)	+ €	200
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	/.	€ 6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	29.774
Differenz Ist-Rücklage zu Sollvermögen	€	-226
--> Zusammensetzung s. Übersicht Beiträge		

MUSTER - WEG

Nachweis der rechnerischen Richtigkeit der Gesamtabrechnung

a. Bankkontenentwicklung 2009

Saldo Bank per 01.01.2009		€	27.000
zzgl. Einnahmen Hausgelder	+	€	50.334
Einnahme Saldenausgleich Vo	+	€	4.445
- davon:			
Abrechnungsspitzen			2.445
Rückstände Beitrag IRL			200
Rückstände BK-VZ			1.800
Ausgaben Bewirtschaftungskosten *	./.	€	48.279
Ausgaben Entnahme Rücklage	./.	€	6.000
Saldo Bank per 31.12.2009		€	27.500

* aus Vereinfachungsgründen
dass Abgrenzungen per 01.01.
Höhe angefallen sind wie per 31.12.

b. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankguthaben		€	27.500
zzgl. Forderungen:			
Abrechnungsergebnis 2009	+	€	3.945
abzgl. Verbindlichkeiten:			
Gebühr Heizkostenabrechnung 2009	./.	€	445
Nachzahlung Abrechnung Fernwärme 2009	./.	€	1.000
Reinvermögen per 31.12.2009		€	30.000
(= buchhalterisches Sollvermögen)			
Abstimmungsdifferenz durch Rundungen:		€	0