

M U S T E R – Hausverwaltung ♦ Musterring 1 – 11 ♦ 88888 Musterstadt

Köln, __. __. 2010
Objekt: 00320
WEG Im Sumpf 1
50676 KÖLN
Eigentümergeinschaft Nr. 0032001

MUSTER-Hausverwaltung ♦ Musterring 1-11 ♦ 88888 Musterstadt

Herrn Mustermann
Im Sumpf 1
50676 KÖLN

Wohnungseigentümergeinschaft Im Sumpf 1 in 50676 Köln
Erläuterungen zur Jahresabrechnung über den Wirtschaftsplan vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Gesamtjahresabrechnung für das Jahr 2009 mit folgendem Ergebnis für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gesamt	€ 2.064,00
Ihre Beitragsleistung zur	
<u>Instandhaltungsrückstellung 2009 lt. Wirtschaftsplan</u>	€ 194,00
abzurechnender Gesamtbetrag	€ 2.258,00
<u>abzgl. Ihre IST-Zahlung</u>	€ 1.812,00
Ihre Nachzahlung 2009	€ 446,00

Die Gesamtjahresabrechnung besteht aus:

- I. Hausgeldabrechnung für Ihre Wohnung
- II. Summe aller Einzelabrechnungen (Saldenliste) inkl. Übersicht der geschuldeten und bezahlten Beitragszahlungen zur Instandhaltungsrückstellung
- III. Entwicklung der IST-Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens inkl. Bankkontenentwicklung und Vermögensstatus/ Mitteilung der verfügbaren Instandhaltungsrückstellung

Hinweise für Ihre Steuerklärung:

Entnahme Rückstellung			
(Balkonsanierung Fa. Baufix)	6.000,00 €	3,23 Miteigentumsanteile	€ 188,00
Zinsertrag gesamt	0,00 €	3,23 Miteigentumsanteile	€ 0,--
inkl. Abgeltungssteuer	0,00 €	3,23 Miteigentumsanteile	€ 0,--
inkl. Solidaritätszuschlag	0,00 €	3,23 Miteigentumsanteile	€ 0,--

Mit freundlichen Grüßen

M U S T E R – Hausverwaltung ♦ Musterring 1 – 11 ♦ 88888 Musterstadt

Köln, _____.2010
 Objekt: 00320
 WEG Im Sumpf 1
 50676 KÖLN
 Eigentümrnr. 0032001

MUSTER-Hausverwaltung ♦ Musterring 1-11 ♦ 88888 Musterstadt

**Herrn Mustermann
 Im Sumpf 1
 50676 KÖLN**

I. Hausgeldabrechnung vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

Erläuterungen zu den Verteilungsschlüsseln (VTS) gesamt

(1) Miteigentumsanteile	(MEA)	100
(2) Anzahl Wohnungen	(WG)	20
(3) Nutzer Kabel-TV	(TV)	19

Konto	Verwendung (Kostenart/ Erlösart)	Gesamt- Betrag (€)	Ihr Anteil	VTS	Ihr Betrag (€)
-------	-------------------------------------	-----------------------	---------------	-----	-------------------

Umlagefähige Bewirtschaftungskosten:

4000	Bewirtschaftungskosten u.a. Gebäudevers. Haftpflichtversicherung Allgemeinstrom Abfallbeseitigung	24.286,00	3,23	MEA (1)	784,00
4480	... Kabel-TV	1.533,00	1	TV (3)	81,00
4999	Heiz- u. Warmwasserkosten lt. Fa. Messfix	16.620,00			907,00

Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten:

4500	Verwalterhonorar	5.840,00	1	WG (2)	292,00
4880	Balkonsanierung, Fa. Baufix	6.000,00	3,23	MEA (1)	188,00
4890	Entnahme Rückstellung für Balkonsanierung, Fa. Baufix	-6.000,00	3,23	MEA (1)	-188,00

Aufwendungen für die Bewirtschaftung	48.279,00				2.064,00
---	------------------	--	--	--	-----------------

Beitragsverpflichtung Rücklage	6.000,00	3,23	MEA (1)		194,00
---------------------------------------	-----------------	-------------	----------------	--	---------------

abzurechnender Gesamtbetrag	54.279,00				2.258,00
------------------------------------	------------------	--	--	--	-----------------

- IST-Vorauszahlung	50.334,00				1.812,00
----------------------------	------------------	--	--	--	-----------------

Unterdeckung gesamt	3.945,00	Ihre Nachzahlung	<u>446,00</u>
----------------------------	-----------------	-------------------------	----------------------

M U S T E R – Hausverwaltung * Musterring 1 – 11 * 88888 Musterstadt

WEG Im Sumpf 1, 50676 Köln

Jahresabrechnung 2009

II. Summe aller Einzelabrechnungen (Saldenliste) und Übersicht der geschuldeten und bezahlten Beitragsleistungen

Whg. Nr.	Eigentümer	ME-Anteil	Bewirtschaftungskosten	Beitragsverpflichtung Rücklage	Summe Kosten + Beitragspflicht	Hausgeldvorauszahlung (Ist)	Hausgeldrückstand/Überzahlung	Zahlung auf Rücklage	Rückstand auf Rücklage	Zahlung auf Bewirtschaftung	Rückstand/Überzahlung auf Bewirtschaft.K	Abrechnungssaldo
1.	Mustermann	3,23%	2064	194	2258	1812	0	194	0	1618	0	-446
2.	...	5,63%	2921	338	3259	1440	-1440	169	-169	1271	-1271	-1819
3.	...	3,05%	1407	183	1590	1728	0	183	0	1545	0	138
4.	...	3,23%	1822	194	2016	1740	-72	186	-8	1554	-64	-276
5.	...	5,82%	3075	349	3425	3300	324	349	0	2951	324	-125
6.	...	3,32%	1561	199	1760	1848	0	199	0	1649	0	88
...
19.	...	9,70%	3286	582	3868	4704	0	582	0	4122	0	836
20.	...	16,54%	8299	992	9291	7680	0	992	0	6688	0	-1611
Summe		100,00%	48279	6000	54279	50334	-1650	5774	-226	44560	-1424	-3945

M U S T E R – Hausverwaltung * Musterring 1 – 11 * 88888 Musterstadt

WEG Im Sumpf 1, 50676 Köln

III. Vermögensentwicklung 2009

Entwicklung der Ist-Rückstellung 2009

	Gesamtbetrag (€)
Ist-Rückstellung per 01.01.2009	30.000
Beitragsleistung bezahlt	5.774
Summe Zugänge	5.774
abzgl. Entnahmen Sanierung Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	6.000
Summe Abgänge	6.000
Ist-Rückstellung per 31.12.2009	29.774

Entwicklung des Sollvermögens 2009

	Gesamtbetrag (€)
Sollvermögen per 01.01.2009	30.000
Beitragsleistung lt. Wirtschaftsplan	<u>6.000</u>
Summe Zugänge	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	<u>6.000</u>
Summe Abgänge	6.000
Sollvermögen per 31.12.2009	30.000

Diff. Sollvermögen / IST-Rücklage **-226**
 > Zusammensetzung siehe
 Übersicht Beitragsleistungen S..2

Erläuterung Differenz:
nicht bezahlte Beitragsanforderung 2009 **-226**
 ausstehende Beitragsanforderungen
 Vorjahre **0**

Optional

Ausweis verfügbare Instandhaltungsrückstellung

Ist-Rückstellung per 31.12.2009	29.774
abzgl. Forderungen gegen Eigentümer aus Jahresabrechnungen und Wohngeldrückständen	3.945
per 31.12.2009 verfügbare Instandhaltungsrückstellung	25.829

A. Bankkontenentwicklung 2009

Bankkonto Kto.Nr. 111	
Anfangsbestand 01.01.20xx	34.200
zzgl. IST-Einnahme Hausgelder	50.334
abzgl. Bewirtschaftungskosten	-48.279
abzgl. Ausgaben Entnahme Rücklage	-6.000
abzgl. Saldenausgleich Vorjahr	-2.755
Endbestand 31.12.2009	27.500

B. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankkonto	27.500
zzgl. Nachzahlungen aus Abrechnungsergebnis 2009 (saldie)	3.945
abzgl. offene Forderung Heizkostenabrg. 2009	-445
abzgl. Nachzahlung Fernwärme 2009	-1.000
Sollvermögen per 31.12.2009	30.000