

Objekt-Nr.:
Ansprechp.:
Durchwahl :

Winnenden, den 07.02.2012

Jahresabrechnung 2010 (01.11.10 - 31.10.11)

Objekt
Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrte Frau
sehr geehrter Herr

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Jahresabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum.

Insgesamt sind Bewirtschaftungskosten in Höhe von 1.679,74 Euro und Beiträge zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 2.003,24 Euro angefallen, was einen Gesamtbetrag im gesamten Abrechnungsjahr von 3.682,98 Euro an Kosten ergibt. Unter Berücksichtigung Ihrer Zahlungen in Höhe von 4.248,50 ergibt sich folgendes Ergebnis

565,52 Euro Guthaben. Hier nochmals eine Zusammenfassung aller Zahlen:

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	1.679,74
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	2.003,24
<hr/> Abrechnungssumme	<hr/> 3.682,98
 abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	 4.308,00
<hr/> Abrechnungsspitze	<hr/> 625,02
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	
 sonstige Abrechnungspositionen	 0,00

Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	4.248,50
<hr/> Abrechnungssaldo	<hr/> Guthaben 565,52

Objekt-Nr.

Objekt

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten gemäß BetrKV					
Hausmeister	Einheiten	30,000	1,000	1.456,98	48,57
Winterdienst	Einheiten	30,000	1,000	909,74	30,32
Außenanlagen	Einheiten	30,000	1,000	1.161,44	38,71
Betriebs- / Reinigungsmittel	MEA	1.000,000	31,740	416,97	13,23
Allgemeinstrom H 9+11	MEA Haus 9+11	361,910		137,07	
Allgemeinstrom+Aufzugsstrom H	MEA Haus 13	256,820		349,51	
Allgemeinstrom+Aufzugsstrom H	MEA Haus 15	381,270	31,740	476,05	39,63
Strom TG	MEA	1.000,000	31,740	1.454,48	46,17
Wohngebäudeversicherung	MEA	1.000,000	31,740	4.840,82	153,65
Haftpflichtversicherung	MEA	1.000,000	31,740	248,46	7,89
Müllgebühren	Personenanzahl	16.425,000	365,000	819,00	18,20
Müllcontainer/Bereitstellung/Reini	Einheiten	30,000	1,000	2.033,84	67,79
Wasser/Abwasser	Wasserverbrauch	1.078,522	14,000	6.735,17	87,43
Kabel- / Sat-Anschluß	Einheiten	30,000	1,000	2.314,78	77,16
Aufzug Wartung H A	MEA Haus 15	381,270	31,740	2.096,51	174,53
Aufzug Wartung H B	MEA Haus 13	256,820		2.096,51	
Heiz- & Wasserkosten	ext. Energiekosten	25.015,990	395,130	25.015,99	395,13
Wärmedienst				-178,50	
sonstige Betriebskosten	MEA	1.000,000	31,740	40,00	1,27
				52.424,82	1.199,68
Umlagefähige Kosten gemäß BetrKV					
Nicht umlagefähige Kosten					
Instandhaltung Gesamtobjekt	MEA	1.000,000	31,740	183,50	5,82
Instandhaltung Aufzug H 15	MEA Haus 15	381,270	31,740	991,37	82,53
Instandhaltung Elektrik	MEA	1.000,000	31,740	197,52	6,27
Instandhaltung Heizung	MEA	1.000,000	31,740	116,37	3,69
Instandhaltung Tiefgarage	MEA	1.000,000	31,740	681,74	21,64
Kontoführungsgebühr	MEA	1.000,000	31,740	35,00	1,11
Honorare Architekten	MEA o.Whg.20	964,260	31,740	444,76	14,64
Gerichts- & Anwaltskosten	MEA o.Whg.20	964,260	31,740	2.792,63	91,92
Gerichts- & Anwaltskosten	MEA	1.000,000	31,740	1.641,96	52,12
Beiratsaufwandsentschädigung	MEA	1.000,000	31,740	80,00	2,54
Auslagen, Porti, Protokolle	MEA	1.000,000	31,740	23,46	0,74
Verwaltervergütung WEG	Einheiten	30,000	1,000	5.911,20	197,04
Nicht umlagefähige Kosten				13.099,51	480,06
Summe Ausgaben				65.524,33	1.679,74
Summe Ausgaben - abrechnungsrelevant -				65.702,83	
Einnahmen					
Hausgeld WEG				69.481,26	
Summe Einnahmen				69.481,26	
Summe Einnahmen - abrechnungsrelevant -					
Saldo Ausgaben - Einnahmen				-3.956,93	1.679,74
Saldo Ausgaben - Einnahmen - abrechnungsrelevant -				65.702,83	

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

15.11.10	Zahlung Quartalsweise	993,00
15.02.11	Zahlung Quartalsweise	993,00
16.05.11	Zahlung Quartalsweise+Nachberechnun	1.245,00
15.08.11	Zahlung Quartalsweise	1.077,00
31.10.11	Umbuchung Hausgeld - IR 2010	-1.587,00

Objekt-Nr.
Objekt

Einheit EG rechts
Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

31.10.11	Umbuchung Hausgeld - IR 2010					-416,24
	Summe Ihrer Zahlungen:					2.304,76
Ergebnis	Hausgeld			Guthaben		625,02

2. Zahlungen IR

Zuführung IR	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Inst. Rücklage	MEA	1.000,000	31,740	50.000,00	1.587,00
Zuf. zur Inst.Rücklage Aufzug H 1	MEA Haus 13	256,820		5.000,00	
Zuf. zur Inst.Rücklage Aufzug H 1	MEA Haus 15	381,270	31,740	5.000,00	416,24
	Summe Ausgaben			60.000,00	2.003,24
	Summe Ausgaben - abrechnungsrelevant -			60.000,00	

Einnahmen

Zahlungen IR Objekt				59.903,74	
	Summe Einnahmen			59.903,74	
	Summe Einnahmen - abrechnungsrelevant -				
	Saldo Ausgaben - Einnahmen			96,26	2.003,24
	Saldo Ausgaben - Einnahmen - abrechnungsrelevant -			60.000,00	

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.10.11	Umbuchung Hausgeld - IR 2010				1.587,00
31.10.11	Umbuchung Hausgeld - IR 2010				416,24
	Summe Ihrer Zahlungen:				2.003,24
Ergebnis	Zahlungen IR			ausgeglichen	

3. direkte Kosten

Auszahlungen

31.10.11	Fa.Minol, Whg.1 Nutzerwechsel				30,94
31.10.11	Fa.Minol, Zwischenablesung				28,56
	Summe unserer Zahlungen				59,50
Ergebnis	direkte Kosten			Nachzahlung	59,50

Die Fälligkeit des vorgenannten Abrechnungsergebnisses wird nach Beschluss der ordentlichen Eigentümersammlung rechtskräftig. Voraussichtlich wird dieses am 01.04.2012 sein.

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab. Guthaben überweisen wir auf das uns bekannte Konto. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf folgendes Konto:

Konto-Nr.: DEUTSCHE KREDITBANK BERLIN (BLZ: 120 300 00)

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben. Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab.

Mit freundlichen Grüßen

Domus
Immobilienverwaltung GmbH

Objekt-Nr.

Objekt

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit.

Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung		Gesamtanteil		Einzelanteil
080	ext. Energiekosten		25.015,990		395,130
200	Einheiten		30,000		1,000
297	MEA Haus 13		256,820		0,000
298	MEA Haus 15		381,270		31,740
300	MEA		1.000,000		31,740
335	MEA Haus 9+11		361,910		0,000
336	MEA o. Whg.20		964,260		31,740
500	Personenanzahl		16.425,000		365,000
	Datum	Anzahl	Anzahl		
	Änderung	Info	Personenanzahl	Tage	
	01.11.10		1	365	= 365,000
550	Wasserverbrauch		1.078,522		14,000
		Datum der	Zählerstand		
	Geräte-Nr	Bezeichnung	Ablesung	alt neu	
	2714345	Bad/WC	19.10.11	0,000 14,000	= 14,000

Objekt-Nr.

Objekt

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Eigentümer

Whg	Bew.Kosten	Abrechnung		Soll lt. WP	Abrg.-spitze	sonstige Abr.Pos.	Zahlung Ist	Saldo Zahlung / WP	Abrg.-saldo	Hausgeldrückstände		
		Rücklage	gesamt							gesamt	Rücklage	Bew.Kosten
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0001	1.679,74	2.003,24	3.682,98	4.308,00	625,02	0,00	4.248,50	-59,50	565,52			
0002	2.825,59	1.962,85	4.788,44	3.924,00	-864,44	0,00	3.924,00		-864,44			
0003	2.112,86	2.003,24	4.116,10	4.188,00	71,90	0,00	4.188,00		71,90			
0004	2.573,46	3.091,96	5.665,42	5.892,00	226,58	0,00	5.750,00	-142,00	84,58	142,00	74,51	67,49
0005	2.675,28	2.248,75	4.924,03	5.028,00	103,97	0,00	5.028,00		103,97			
0006	2.683,76	2.015,23	4.698,99	4.116,00	-582,99	0,00	5.150,00	1.034,00	451,01	-1.034,00		-1.034,00
0007	1.927,24	2.056,26	3.983,50	4.032,00	48,50	0,00	4.032,00		48,50			
0008	2.345,59	2.129,47	4.475,06	4.512,00	36,94	0,00	4.512,00		36,94			
0009	1.935,43	1.991,25	3.926,68	4.056,00	129,32	0,00	4.056,00		129,32			
0010	3.168,30	2.031,64	5.199,94	4.500,00	-699,94	0,00	4.500,00		-699,94			
0011	2.733,23	2.529,61	5.262,84	4.776,00	-486,84	0,00	4.776,00		-486,84			
0012	2.338,72	2.569,65	4.908,37	5.424,00	515,63	0,00	5.305,00	-119,00	396,63			
0013	2.591,57	2.782,92	5.374,49	5.580,00	205,51	0,00	5.580,00		205,51			
0014	1.728,44	2.569,65	4.298,09	4.872,00	573,91	0,00	4.872,00		573,91			
0015	2.880,61	3.551,94	6.432,55	7.044,00	611,45	0,00	7.044,00		611,45			
0016	1.917,13	2.136,17	4.053,30	4.236,00	182,70	0,00	4.236,00		182,70			
0017	2.585,74	2.094,49	4.680,23	4.788,00	107,77	0,00	4.788,00		107,77			
0018	2.355,22	2.136,17	4.491,39	4.668,00	176,61	0,00	4.668,00		176,61			
0019	1.900,08	1.823,00	3.723,08	3.852,00	128,92	0,00	3.852,00		128,92			
0020	1.733,20	1.787,00	3.520,20	3.756,00	235,80	0,00	3.741,00	-15,00	220,80	15,00	7,14	7,86
0021	2.868,37	1.823,00	4.691,37	5.196,00	504,63	0,00	5.196,00		504,63			
0022	1.792,28	998,50	2.790,78	3.192,00	401,22	0,00	3.204,00	12,00	413,22	-12,00		-12,00
0023	1.481,34	1.143,50	2.624,84	2.844,00	219,16	0,00	2.844,00		219,16			
0024	1.303,77	1.121,00	2.424,77	2.616,00	191,23	0,00	2.616,00		191,23			
0025	1.485,98	1.572,00	3.057,98	3.156,00	98,02	0,00	3.156,00		98,02			
0026	2.049,99	1.365,50	3.415,49	3.228,00	-187,49	0,00	3.228,00		-187,49			
0027	1.834,99	1.338,50	3.173,49	3.360,00	186,51	0,00	3.339,00	-21,00	165,51	21,00	8,37	12,63
0028	2.114,45	1.564,50	3.678,95	3.768,00	89,05	0,00	3.753,00	-15,00	74,05	15,00	6,23	8,77
0029	2.167,65	1.534,00	3.701,65	3.744,00	42,35	0,00	3.744,00		42,35			
0030	1.912,53	2.025,00	3.937,53	3.876,00	-61,53	0,00	3.876,00		-61,53			

Objekt-Nr.

Objekt

Einheit EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Eigentümer

Whg	Bew.Kosten	Abrechnung		Soll It. WP	Abrg.- spitze	sonstige Abr.Pos.	Zahlung Ist	Saldo Zahlung / WP	Abrg.- saldo	Hausgeldrückstände		
		Rücklage	gesamt							gesamt	Rücklage	Bew.Kosten
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Einzelabrechnung	65.702,54	59.999,99	125.702,53	128.532,00	2.829,47	0,00	129.206,50	674,50	3.503,97	-853,00	96,25	-949,25
Einzelabrechnung Kontrollsumme			125.702,53									
Gesamtabrechnung			125.702,83				178,50	Zahlungen auf sonstige abgerechnete Abrechnungspositionen				
Rundungsdifferenz			0,30				129.385,00	Gesamtzahlung auf Bew.kosten und Inst.Rücklage				
							69.481,26	Zahlung auf Bewirtschaftungskosten				
							59.903,74	Beiträge zur Instandhaltungsrücklage				

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

Rücklagenentwicklung 2010 (01.11.10-31.10.11)

Datum : 07.02.12 Ansprechpartner:

Objekt:

Objektlage:

EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Gesamtrücklage 2010	Soll-Rücklage	Ist-Rücklage	Ihr Anteil
Istrücklage zum 01.11.2010	108.777,65	108.777,65	3.452,60
Gesamtrücklage zum 01.11.2010	108.777,65	108.777,65	3.452,60
+ Rücklagenzuführung			
Zinsen	752,70	752,70	23,89
Zuführung lt. WP	50.000,00	50.000,00	1.587,00
UB Kto.8030 an Kto.1300	370,08	370,08	11,75
UB Kto.8010 an Kto.1300	2.825,07	2.825,07	89,67
Offene Forderungen Rücklage lt. Aufstellung 2)	96,25		
	162.821,75	162.725,50	5.164,91
./ Rücklagenentnahme			
Kapitalertragsteuer	-188,19	-188,19	-5,97
Solidaritätszuschlag	-10,28	-10,28	-0,33
Instandhaltungsmaßnahme aus IR	-1.126,57	-1.126,57	-35,76
WG Seitz/Entnahme	-19.955,38	-19.955,38	-633,38
	-21.280,42	-21.280,42	-675,44
Gesamtrücklage zum 31.10.2011	141.541,33	141.445,08	4.489,47

2) Aufstellung der offenen Forderungen 2010

Name	geforderte Rücklage	gezahlte Rücklage	Saldo
	3.091,96	3.017,45	74,51
	1.787,00	1.779,86	7,14
	1.338,50	1.330,13	8,37
	1.564,50	1.558,27	6,23
Gesamte offene Forderungen in EUR 2010			96,25

Entwicklung Rücklage Aufzug H 13 2010	Soll-Rücklage	Ist-Rücklage	Ihr Anteil
Zinsen	75,27	75,27	
Zuführung lt. WP	5.000,00	5.000,00	
Offene Forderungen Rücklage lt. Aufstellung 2)	96,25		
	5.171,52	5.075,27	
./ Rücklagenentnahme			
Kapitalertragsteuer	-18,82	-18,82	
Solidaritätszuschlag	-1,03	-1,03	
	-19,85	-19,85	

Rücklagenentwicklung 2010 (01.11.10-31.10.11)

Datum : 07.02.12 Ansprechpartner:

Objekt:

Objektlage:

EG rechts

Ihr Zeitraum: 01.11.10 - 31.10.11 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 2

Entwicklung Rücklage Aufzug H 13 2010		Soll-Rücklage	Ist-Rücklage	Ihr Anteil
Rücklage Aufzug H 13 zum 31.10.2011		5.151,67	5.055,42	
2) Aufstellung der offenen Forderungen 2010				
Name		geforderte Rücklage	gezahlte Rücklage	Saldo
		3.091,96	3.017,45	74,51
		1.787,00	1.779,86	7,14
		1.338,50	1.330,13	8,37
		1.564,50	1.558,27	6,23
Gesamte offene Forderungen in EUR 2010				96,25

Entwicklung Rücklage Aufzug H 15 2010		Soll-Rücklage	Ist-Rücklage	Ihr Anteil
Zinsen		75,27	75,27	6,27
Zuführung lt. WP		5.000,00	5.000,00	416,24
Offene Forderungen Rücklage lt. Aufstellung 2)		96,25		
		5.171,52	5.075,27	422,51
./. Rücklagenentnahme				
Kapitalertragsteuer		-18,82	-18,82	-1,57
Solidaritätszuschlag		-1,03	-1,03	-0,09
		-19,85	-19,85	-1,66
Rücklage Aufzug H 15 zum 31.10.2011		5.151,67	5.055,42	420,85
2) Aufstellung der offenen Forderungen 2010				
Name		geforderte Rücklage	gezahlte Rücklage	Saldo
		3.091,96	3.017,45	74,51
		1.787,00	1.779,86	7,14
		1.338,50	1.330,13	8,37
		1.564,50	1.558,27	6,23
Gesamte offene Forderungen in EUR 2010				96,25

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Datum 07.02.12 Ansprechpartner:

Objekt

Objektlage

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand
in EUR		01.11.10				31.10.11
1198	Handkasse	200,90	0,00	57,91	-57,91	142,99
1199	SEB Vorverwaltung	5.791,36	1.364.835,61	1.319.956,48	44.879,13	50.670,49
1209	Termingeld Vorverwaltung	85.000,00	1.249.000,00	1.224.000,00	25.000,00	110.000,00

Abrechnungsergebnisse für Objekt im Buchungsjahr 2010

Objekt-Nr

Abrechnungslauf vom (erstellt Datum):31.01.12

Gesamtergebnis Abrechnungsarten (verrechnet)

Whg	PKto	Name	Nachzahlung	Guthaben
0001	100101			565,52
Gesamtsummen				565,52
Gesamtabrechnungsergebnis Objekt				565,52

Einzelauflistung Abrechnungsarten

AA 800 Hausgeld

0001	100101			625,02
Summe AA				625,02

AA 811 Zahlungen IR

0001	100101			
Summe AA				

AA 845 direkte Kosten

0001	100101		59,50	
Summe AA			59,50	