

Muster WEG - Musterstraße 99 - 12345 Musterhausen

Frau  
Lilo Wanders  
Musterstraße 1  
55555 Musterstadt

Muster WEG  
Musterstraße 99  
12345 Musterhausen

erstellt am 27.07.2010

Seite: 1

**Hausgeldabrechnung für das Objekt: Musterstraße 1 / Ihre Einheit 10010**

**Abrechnungszeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)**

**Nutzungszeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)**

Bezeichnung der Positionen	Ausgaben/ Kosten in €	Verteilung gesamt	Bez. des Verteilungs- schlüssels	Anteil am Verteilungs- schlüssel	Jahres- betrag der Wohneinheit	zeitanteil. Nutzungs- betrag in €	Gesamtkosten der Wohnein- heit in €
----------------------------	-----------------------------	----------------------	--	--	--------------------------------------	---	---

**A Ausgaben und Einnahmen bei der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums**

**I. Ausgaben**

**auf Mieter NICHT umlagefähige Ausgaben**

Reparaturen Material	1.290,00	1.000,00	Anteile	142,00	183,18	183,18
Reparaturen Lohnkosten	590,00	1.000,00	Anteile	142,00	83,78	83,78
Verwaltergebühren	2.313,36	6,00	Wohnungen	1,00	385,56	385,56
Rechts- und Beratungskosten	50,90	1.000,00	Anteile	142,00	7,23	7,23
Bankgebühren	56,00	1.000,00	Anteile	142,00	7,95	7,95
sonstige Kosten	23,85	1.000,00	Anteile	142,00	3,39	3,39

**Summe 4.324,11**

**671,09**

**auf Mieter umlagefähige Ausgaben**

Müllgebühren	2.150,00	3.285,00	Pers./Tage	365,00	238,89	238,89
Regenwasser	123,00	1.000,00	Anteile	142,00	17,47	17,47
Straßenreinigung	129,52	1.000,00	Anteile	142,00	18,39	18,39
Frischwasser	243,90	3.285,00	Pers./Tage	365,00	27,10	27,10
Abwasser	363,00	3.285,00	Pers./Tage	365,00	40,33	40,33
Allgemeinstrom	387,50	1.000,00	Anteile	142,00	55,03	55,03
Treppenhausreinigung	240,00	1.000,00	Anteile	142,00	34,08	34,08
Winterdienst	65,90	1.000,00	Anteile	142,00	9,36	9,36
Gartenpflege	260,00	1.000,00	Anteile	142,00	36,92	36,92
Antenne Kabel	120,00	6,00	Wohnungen	1,00	20,00	20,00
Wohngebäudeversicherung	1.089,35	1.000,00	Anteile	142,00	154,69	154,69
Haus- u. Grundbesitzerhaftpfl.	346,00	1.000,00	Anteile	142,00	49,13	49,13
Heizkostenabr. gem. ista	10.397,41	10.379,41	ista	1.236,21	1.238,35	1.238,35
Wartung Aufzug	1.925,00	1.000,00	Anteile	142,00	273,35	273,35

**Summe 17.840,58**

**2.213,09**

**Hausgeldabrechnung für das Objekt: Musterstraße 1 / Ihre Einheit 10010**

**Abrechnungszeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)**

**Nutzungszeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)**

Bezeichnung der Positionen	Ausgaben/ Kosten in €	Verteilung gesamt	Bez. des Verteilungs- schlüssels	Anteil am Verteilungs- schlüssel	Jahres- betrag der Wohneinheit	zeitanteil. Nutzungs- betrag in €	Gesamtkosten der Wohnein- heit in €
<b>II. Einnahmen</b>							
Anteil Hausgeld	16.924,00	0,00		0,00	0,00	2.640,00	
Nachz./Erst. Abr. Vorjahr	419,76	0,00		0,00	0,00	236,90	
Erlöse aus Stellplatzmiete	590,00	1.000,00	Anteile	142,00	83,78	83,78	
Erlöse aus Zigarettenautomat	960,00	1.000,00	Anteile	142,00	136,32	136,32	
Erlöse aus Reklamewand	1.200,00	1.000,00	Anteile	142,00	170,40	170,40	
<b>Summe</b>	<b>20.093,76</b>						<b>3.267,40</b>

**III. Ergebnisermittlung**

	Gesamtanlage in €	Ihr Anteil in €
Einnahmen	20.093,76	3.267,40
- Ausgaben	22.164,69	2.884,18
+ Saldo aus Vorjahresabrechnung	- 419,76	- 236,90
= Jahressaldo	- 2.490,69	
<b>Ihr Guthabenbetrag</b>		<b>146,32</b>

**B Entwicklung der Instandhaltungsrücklage**

Für das Objekt: Musterstraße 1 / Ihre Einheit 10010

Hausgeldabrechnungszeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

**I Status**

	Ist (EUR)		Soll (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil

KSK Köln Sparbuch

**Anfangsbestand / Zuführung**

Anfangsbestand zum 01.01.2009	57.349,21	8.143,59	57.349,21	8.143,59
Zuführung lt. Wirtschaftsplan	2.830,00	420,00	2.970,00	420,00
Zuführung durch Zinserträge	48,90	6,94	48,90	6,94
Sonstige Zuführungen	- 2.830,00	- 401,86	- 2.970,00	- 421,74
<b>Gesamtsumme</b>	<b>57.398,11</b>	<b>8.168,67</b>	<b>57.398,11</b>	<b>8.148,79</b>

**Entnahmen / Endbestand**

Sonstige Entnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00
Entnahme Steuern auf Rücklage (ASt., Soli)	- 9,44	- 1,34	- 9,44	- 1,34
<b>Gesamtsumme</b>	<b>- 9,44</b>	<b>- 1,34</b>	<b>- 9,44</b>	<b>- 1,34</b>

<b>Bestand zum 31.12.2009</b>	<b>57.388,67</b>	<b>8.167,33</b>	<b>57.388,67</b>	<b>8.147,45</b>
-------------------------------	------------------	-----------------	------------------	-----------------

**II. Beitragsrückstände**

	Soll (EUR)	
Fehlbestand insgesamt (EUR) *	- 140,00	0,00
<b>Ihr Nachzahlungsbetrag (EUR)</b>		<b>0,00</b>

\* Die von den einzelnen Wohnungseigentümer zur Instandhaltungsrücklage geleisteten Beiträge sowie etwaige Beitragsrückstände einzelner Wohnungseigentümer hinsichtlich der Zahlung zur Instandhaltungsrücklage ergeben sich aus der Anlage 'Beiträge und Rückstände der Wohnungseigentümer hinsichtlich Zahlungen zur Instandhaltungsrücklage', die Bestandteil dieser Jahresabrechnung ist.

**C Ergebniszusammenstellung in EUR**

Ihr Guthabenbetrag auf die Beiträge zu den Kosten und Lasten	146,32
Ihr Nachzahlungsbetrag auf die Instandhaltungsrücklage	0,00
<b>Ihr Gesamtguthabenbetrag</b>	<b>146,32</b>

**Anlage ´Beiträge und Rückstände der Wohnungseigentümer hinsichtlich Zahlungen zur Instandhaltungsrücklage´**

Für das Objekt: Musterstraße 1

Zeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

Soll-Zuführung lt. Wirtschaftsplan: 2.970,00 EUR

Umlageart: Anteile

<b>Eigentümer</b>	<b>Verteilerschlüssel</b>		<b>Soll (EUR)</b>	<b>Ist (EUR)</b>	<b>Rückstand (EUR)</b>	
<b>KSK Köln Sparbuch</b>						
10010 Lilo Wanders	142,000 /	1.000,000	420,00	420,00		0,00
10020 Benjamin Blümchen	191,000 /	1.000,000	570,00	570,00		0,00
10030 Karl Säumig	142,000 /	1.000,000	420,00	280,00	-	140,00
10040 Wilma Feuerstein	191,000 /	1.000,000	570,00	570,00		0,00
10050 Prinz Karneval	111,000 /	1.000,000	330,00	330,00		0,00
10060 George Klooni	223,000 /	1.000,000	660,00	660,00		0,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.000,000 /</b>	<b>1.000,000</b>	<b>2.970,00</b>	<b>2.830,00</b>	<b>-</b>	<b>140,00</b>

**Anlage zur Hausgeldabrechnung**

Für das Objekt: Musterstraße 1

Zeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

**Darstellung der Bank- und Anlagekonten in EUR**

<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Bestand alt 01.01.2009</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Bestand neu 31.12.2009</b>
1200	KSK Köln Giro	3.947,23	22.933,76	22.164,69	4.716,30
1201	KSK Köln Sparbuch	57.349,21	48,90	9,44	57.388,67
1620	Abgrenzung	0,00	0,00	2.970,00	- 2.970,00

**Zusammenfassung Guthaben / Nachzahlung aus Hausgeldabrechnung**

Seite: 1

Für das Objekt: Musterstraße 1

**Abrechnungszeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009**

<b>Eigentümer-Name</b>	<b>Bankname</b>	<b>Blz</b>	<b>Konto-Nr.</b>	<b>EGT-Nummer</b>	<b>Guthaben</b>	<b>Nachzahlung</b>
Lilo Wanders	Kreissparkasse Köln	370 502 99	1111111111	10010	146,32	
Benjamin Blümchen	Kreissparkasse Köln	370 502 99	1111111112	10020	168,40	
Karl Säumig	Kreissparkasse Köln	370 502 99	1111111113	10030		1.474,22
Wilma Feuerstein	Kreissparkasse Köln	370 502 99	1111111114	10040		466,82
Prinz Karneval	Kreissparkasse Köln	370 502 99	1111111115	10050		342,12
George Klooni	Kreissparkasse Köln	370 502 99	1111111116	10060		662,35
<b>Gesamtsumme</b>					<b>314,72</b>	<b>2.945,51</b>