

KARTHAGO[■]

MUSTERABRECHNUNG 2.0

für WEG

Objekt 100
Wirtschaftsplan
Wirtschaftsjahr
Tage

1.12.2014

Abrechnungsposten

umlagefähige Betriebskosten

Grundstückspflege	3.850,80
Hausaufgangsreinigung	2.939,88
Versicherungen	610,00
Grundgebühr Müllabfuhr	1.000,00
Müllabfuhr allgemein	1.000,00
Wasser/Abwasser 1/3	4.000,00
Abwasserstrom Haus 3	1.000,00

Gemäß den Vorgaben des
**Verbandes der nordrhein-westfälischen
Immobilienverwalter e.V. (VNWI)**

Hausverwaltung DEMO

Richmodstraße 6
50667 Köln
Tel.: +49 221 367 99-0
Fax: +49 221 367 99-99
E-Mail: info@uts.de

Hausverwaltung DEMO - Richmodstr. 6 - 50667 Köln

Eheleute
Dr. Dr. Gertrud Maier
Prof. Günther Maier
Schubertstr. 3
48291 Telgte

Sprechzeiten:
Mo - Do: 08.00 - 18.00
Fr: 08.00 - 17.00

Köln, 03.02.2020

Eigentümnernr.
01000 / 0020101

Jahresabrechnung für Ihre Eigentumseinheit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

**Objekt: WEG Potsdamerplatz 1
10785 Berlin**

Einheit: 0000001 - Ladenlokal

Sehr geehrte Frau Dr. Maier,
sehr geehrter Herr Prof. Maier,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtabrechnung über den Wirtschaftsplan inklusive Einzelabrechnung
2. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Eigentumseinheiten

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	5.529,86 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	577,42 €
Abrechnungssumme	6.107,28 €

Damit errechnet sich die Abrechnungsspitze wie folgt:

Hausgeldsoll gem. Einzelwirtschaftsplan 6.300,00 €

Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit (Guthaben) **192,72 €**
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Ihr Rückstand auf Wirtschaftsplan -20,00 €
Saldo zum 31.12.2019 (Guthaben) **172,72 €**

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung DEMO

Hinweis:

Auf der zweiten Seite finden Sie eine Einzelaufstellung der Hausgeldzahlungen für 2019.

HAUSVERWALTUNG DEMO

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2019:

Datum	Zahlungseingang	verbucht auf Bewirtschaftung	verbucht auf Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung
01.01.2019	525,00	476,88	48,12
01.02.2019	525,00	476,88	48,12
01.03.2019	525,00	476,88	48,12
01.04.2019	525,00	476,88	48,12
01.05.2019	525,00	476,88	48,12
01.06.2019	525,00	476,88	48,12
01.07.2019	525,00	476,88	48,12
01.08.2019	525,00	476,88	48,12
01.09.2019	525,00	476,88	48,12
01.10.2019	505,00	476,88	28,12
01.11.2019	525,00	476,88	48,12
01.12.2019	525,00	476,88	48,12
Summe	6.280,00		
abzgl. Hausgeld Soll	6.300,00		
Rückstand Hausgeld	20,00		

**Gesamtabrechnung über den Wirtschaftsplan inklusive Einzelabrechnung
für das Wirtschaftsjahr 01.01.2019 - 31.12.2019**

Firma	1	Hausverwaltung Demo	
Objekt	01000	WE Potsdamerplatz 1, 10785 Berlin	Alle Beträge in EUR
Eigentümer	0020101	Maier, Gertrud	Anteil: 366/366

		1	2	3	4	5	6	7
		Gesamtabrechnung (bestehend aus Spalte 2 und 3)						
Konto	Position	WiPlan	Einnahmen/ Ausgaben- rechnung	verteilungs- relevante Beträge	VTS	Gesamt- VTS	Anteil Whg	Einzelab- rechnung Wohnung
I. Geldkonten Anfangsbestand								
0001000	Hausmeisterkasse							
0001200	Girokonto		620,00					
0001220	Festgeld		3.000,00					
0001230	Umbuchung							
	Gesamt		3.620,00					
II. Einnahmen								
0002650	Zinsertrag		123,25					
0002655	Erträge Rücklage (Waschmünzen)		155,50					
0008100	Hausgeld		23.919,96					
0008110	Instandhaltungsrücklage		1.980,04					
0008550	Erlöse Verzugszinsen		60,00	60,00 MEA		1.000,00	288,71	17,32
	Zwischensumme		26.238,75	60,00				17,32
III. Ausgaben								
<u>umlagefähige Beträge</u>								
0004020	Versicherungen		-2.988,74	-2.988,74 MEA		1.000,00	288,71	-862,88
0004030	Müllabfuhr		-2.960,00	-2.960,00 WE		5,00	1,00	-592,00
0004050	Hausmeister		-1.650,51	-1.650,51 m²		954,00	254,76	-440,76
0004070	Wasser		-2.686,70	-2.686,70 WZ		187,20	18,40	-264,07
0004100	Hausstrom		-1.237,40	-1.237,40 WE		5,00	1,00	-247,48
0004120	Heizungswartung		-1.600,00	-1.600,00 MEA		1.000,00	288,71	-461,94
	Bestand zum 01.01.		-1.000,00					
	Kauf am 01.10.		-3.000,00	-3.000,00				
	Bestand zum 31.12.		700,00					
	Umlagebetrag		-3.300,00	-3.300,00 Hzg		10.654,00	2.105,30	-652,09
0004131	sonstige Heizkosten (bezahlt im Folgejahr)			-150,00			288,71	-43,30
0004150	Gartenpflege		-3.440,00	-3.440,00 WE		5,00	1,00	-688,00
0004160	Aufzugswartung		-1.256,80	-1.256,80 m²		954,00	254,76	-335,62
0004170	Aufzugsstrom		-48,61	-48,61 m²		954,00	254,76	-12,98
	Zwischensumme		-20.868,76	-21.318,76				-4.601,12
<u>nicht umlagefähige Beträge</u>								
0001701	Messdienstleistung Vorjahr		-120,00					
0004300	Reparaturen/Instandhaltung		-3.231,66	-3.231,66 MEA		1.000,00	288,71	-933,01
0004320	Bankgebühren		-45,19	-45,19 MEA		1.000,00	288,71	-13,05
0004325	Rücklagenentnahme		-1.260,35					
	Zwischensumme		-4.657,20	-3.276,85				-946,06
<u>Instandhaltungsrücklage</u>								
0004900	Zuführung Instandhaltung			-2.000,00 MEA		1.000,00	288,71	-577,42
	Zwischensumme			-2.000,00				-577,42

**Gesamtabrechnung über den Wirtschaftsplan inklusive Einzelabrechnung
für das Wirtschaftsjahr 01.01.2019 - 31.12.2019**

Firma	1	Hausverwaltung Demo	
Objekt	01000	WE Potsdamerplatz 1, 10785 Berlin	Alle Beträge in EUR
Eigentümer	0020101	Maier, Gertrud	Anteil: 366/366

		1	2	3	4	5	6	7
Gesamtabrechnung								
(bestehend aus Spalte 2 und 3)								
Konto	Position	WiPlan	Einnahmen/ Ausgaben- rechnung	verteilungs- relevante Beträge	VTS	Gesamt- VTS	Anteil Whg	Einzelab- rechnung Wohnung

IV. Wirtschaftsplan/Abrechnungssumme

Abrechnungssumme								
			-26.535,61					-6.107,28
Zwischensumme			-26.535,61					-6.107,28

V. Ber. Abrechnungsspitze d. Vergl. Abrechnungssumme m. Vorschussverpfl. gem. Wirtschaftsplan

Abrechnungssumme								
			-26.535,61					-6.107,28
Vorschussverpflichtung gem.			25.920,00					6.300,00
Abrechnungsspitze			-615,61					192,72

VI. Geldkonten Endbestand

0001000	Hausmeisterkasse		305,50					
0001200	Girokonto		904,04					
0001220	Festgeld		3.123,25					
0001230	Umbuchung							
Gesamt			4.332,79					

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellungen inkl. Nachweis der Vermögenslage für das Wirtschaftsjahr 01.01.201- - 31.12.201-

Seite 1

Firma 1 Hausverwaltung Demo
 Objekt 01000 WE Potsdamerplatz 1, 10785 Berlin
 Buchungsjahr: 01.01.2019 bis 31.12.2019

Alle Beträge in EUR

Bezeichnung	Einzelbetrag	Gesamtbetrag
I. Darstellung der Rückstellungen		
0000800 <i>Instandhaltungsrücklage</i>	4.500,00	
Instandhaltungsrückstellungen (SOLL) per 01.01.2019		4.500,00
0004900 <i>Zuführung Instandhaltung</i>	2.000,00	
zzgl. Beitragsverpflichtung laut Wirtschaftsplan		2.000,00
0002650 <i>Zinsertrag</i>	123,25	
zzgl. Zinsen netto an Instandhaltungsrückstellung		123,25
0002655 <i>Erträge Rücklage (Waschmünzen)</i>	155,50	
zzgl. Erträge an Instandhaltungsrückstellung		155,50
0004325 <i>Rücklagenentnahme</i>	-1.260,35	
abzgl. Entnahmen aus Instandhaltungsrückstellung		-1.260,35
Instandhaltungsrückstellungen (SOLL) per 31.12.201-		5.518,40
II. Abzüge		
<i>Rückstand Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung Abrechnungsjahr</i>	-20,00	
abzgl. rückständige Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung		-20,00
Unterdeckung aus Wirtschaftsplan und Sonderumlage(n) Abrechnungsjahr		-615,61
verfügbare Instandhaltungsrückstellung (IST)		4.882,79
III. Nachweis der Vermögenslage zum 31.12.201-		
0001000 <i>Hausmeisterkasse</i>	305,50	
0001200 <i>Girokonto</i>	904,04	
0001220 <i>Festgeld</i>	3.123,25	
0001230 <i>Umbuchung</i>	0,00	
Verfügbare Geldmittel		4.332,79
0000980 <i>Heizölbestand</i>	700,00	
Gebundenes Kapital		700,00
Ausweis der Kapitalmittel		5.032,79
IV. Ermittlung der Differenzbeträge		
verfügbare Instandhaltungsrückstellung (Ist)		4.882,79
Geldmittel		5.032,79
Differenz		150,00
V. Zusammensetzung der Differenz		
0001700 <i>Messdienstleistung gez. im Folgejahr</i>	-150,00	
Summe		-150,00
VI. Kontrollsumme		
		0,00