



Hausverwaltung Letford * Postfach 10 10 22 * 46010 Oberhausen

Eheleute
Gabriele und Thomas Müller
Mustergasse 1
88888 Überall

Oberhausen, 31.05.2017

Jahresabrechnung für Ihr Eigentum »MUST-101« in dem Objekt WEG Mustergasse 1 vom 01.02.2016 bis 31.03.2017

Sehr geehrte Frau Müller,
sehr geehrter Herr Müller,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihr Sondereigentum
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Teileigentume (Einheiten)
4. Bemerkungen

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihr Eigentum dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.155,72 EUR
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	417,90 EUR

Abrechnungssumme	2.573,62 EUR
abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	2.380,00 EUR

Abrechnungspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	193,62 EUR
Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:	
Gemäß Einzelaufstellung auf der nachfolgenden Seite besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan für den Abrechnungszeitraum ein Hausgeldüberschuss zu Ihren Gunsten von	0,00 EUR

Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.03.2017:	193,62 EUR

Mit freundlichen Grüßen
Hausverwaltung Mark Letford



Hausverwaltung Mark Letford

Hausverwaltung Mark Letford * Postfach 10 10 22 * 46010 Oberhausen * Telefon: 0208-8483668 * Fax: 0208-8483774

Auf dieser Seite zeigen wir Ihnen den Zahlungseingang der Hausgeldzahlungen auf dem Konto der Wohnungseigentümergeinschaft für die Einheit »MUST-101« im Abrechnungszeitraum vom 01.02.2016 bis 31.03.2017:

Zahlungseingang	Bewirtschaftungsgeld	Rücklage	Betrag
03.02.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.04.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
15.04.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
02.05.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.06.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.07.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.08.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.09.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.10.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
02.11.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.12.2016	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
02.01.2017	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.02.2017	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
01.03.2017	140,15 EUR	29,85 EUR	170,00 EUR
Summen	1.962,10 EUR	417,90 EUR	
Zahlungen			2.380,00 EUR
Forderung aus Wirtschaftsplan			2.380,00 EUR
Überzahlung			0,00 EUR



Hausverwaltung Mark Letford

Hausverwaltung Mark Letford * Postfach 10 10 22 * 46010 Oberhausen * Telefon: 0208-8483668 * Fax: 0208-8483774

Erläuterung: Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und der Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Abrechnungszeitraum vom 01.02.2016 bis 31.03.2017 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten- und Hauskassenentwicklung)

	Sparkonten	Girokonten	Hauskasse	gesamt
Anfangsbestand per 01.02.2016	0,00 €	7.182,01 €	0,00 €	7.182,01 €
I. Einnahmen				
1. Hausgeldzahlungen im Abrechnungszeitraum				
Hausgeld für die Bewirtschaftung	0,00 €	9.625,28 €	0,00 €	
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	0,00 €	1.980,72 €	0,00 €	
2. Sonstige Einnahmen				
Zahlungen für das Sondereigentum z. B. Zahlungen auf Hausgeldabrechnungen	0,00 €	441,31 €	0,00 €	
Zahlungen aus anderen Quellen z. B. Rückzahlung aus Energiekostenerstattungen, Bankkontoumbuchungen usw.	5.000,00 €	1.426,72 €	0,00 €	
Summe der Einnahmen*	5.000,00 €	13.474,03 €	0,00 €	18.474,03 €
II. Ausgaben				
1. Ausgaben für den Abrechnungszeitraum	0,00 €	-18.770,19 €	0,00 €	
2. Ausgaben für Vorjahre	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Summe der Ausgaben*	0,00 €	-18.770,19 €	0,00 €	-18.770,19 €
Endbestand per 31.03.2017:	5.000,00 €	1.885,85 €	0,00 €	6.885,85 €

*: Durch Umbuchungen (z. B. vom Giro- auf das Sparkonto für Instandhaltungsrückstellungen) können Ausgaben auf einem Konto gleichzeitig Einnahmen auf einem anderen Konto sein.

Konto - IBAN: DE88 7009 0100 0000 8888 00 - BIC: GENODEF1M04

Startsaldo am 01.02.2016:	7.182,01 €
Summe Einnahmen:	13.474,03 €
Summe Ausgaben:	-18.770,19 €
Endsaldo am 31.03.2017:	1.885,85 €

Konto - IBAN: DE99 7009 0100 0040 8888 00 - BIC: GENODEF1M04

Startsaldo am 01.02.2016:	0,00 €
Summe Einnahmen:	5.000,00 €
Summe Ausgaben:	0,00 €
Endsaldo am 31.03.2017:	5.000,00 €



Hausverwaltung Mark Letford

Hausverwaltung Mark Letford * Postfach 10 10 22 * 46010 Oberhausen * Telefon: 0208-8483668 * Fax: 0208-8483774

2. Einzelabrechnung vom 01.02.2016 bis 31.03.2017 für die Einheit »MUST-101«

EDV-Konto		Verteilungsrelevante Beträge	Umlageschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
I. Kosten						
1. Umlagefähige Beträge						
80010	Abwasser	1.434,17 €	50,00% Personentage	2.979,000	425,000	102,30 €
			50,00% Wohnfläche	276,710	58,560	151,76 €
80110	Allgemeinstrom	233,94 €	50,00% Personentage	2.979,000	425,000	16,69 €
			50,00% Wohnfläche	276,710	58,560	24,75 €
80020	Kosten der Beheizung*	6.335,12 €	Gesonderte Abrechnung	4.066,060	825,710	825,71 €
80060	Müllentsorgung privat	1.015,03 €	Gesonderte Abrechnung	1.015,030	133,790	133,79 €
80011	Oberflächen- / Regenwasser	248,90 €	50,00% Personentage	2.979,000	425,000	17,75 €
			50,00% Wohnfläche	276,710	58,560	26,34 €
80050	Straßenreinigung	79,57 €	Wohnfläche	276,710	58,560	16,84 €
80130	Versicherungen	860,51 €	Wohnfläche	276,710	58,560	182,11 €
80000	Wasserversorgung	1.215,11 €	50,00% Personentage	2.979,000	425,000	86,68 €
			50,00% Wohnfläche	276,710	58,560	128,58 €
	Zwischensumme umlagefähiger Beträge	11.422,35 €				1.713,30 €
2. Nicht umlagefähige Beträge						
80500	Instandsetzungskosten	654,12 €	Wohnfläche	276,710	58,560	138,43 €
87901	Kontoführung	134,10 €	Einheiten	4,000	1,000	33,53 €
85000	Verwaltungskosten	1.711,22 €	Einheiten	4,000	1,000	427,81 €
	Zwischensumme nicht umlagefähiger Beträge	2.499,44 €				599,77 €
II. Erträge						
1. Umlagefähige Beträge						
	Zwischensumme umlagefähiger Beträge	0,00 €				0,00 €
2. Nicht umlagefähige Beträge						
80500	Instandsetzungskosten	-570,82 €	Wohnfläche	276,710	58,560	-120,80 €
65859	Übrige Erträge	-141,44 €	Gesonderte Abrechnung	141,440	36,550	-36,55 €
	Zwischensumme nicht umlagefähiger Beträge	-712,26 €				-157,35 €
	Kosten abzgl. Erträge	13.209,53 €				2.155,72 €
III. Instandhaltungsrückstellung (Zuweisungen und Entnahmen)						
			<i>Zuweisungen erhöhen, Entnahmen mindern den Abrechnungsbetrag</i>			
	Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	1.680,00 €	Wohnfläche	276,710	58,56	417,90 €
IV. Abrechnungssumme						
	abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan	15.190,29 €				2.573,62 €
						2.380,00 €
	Abrechnungsspitze		Nachzahlung			-193,62 €

*: Die Spalte "Verteilungsrelevante Beträge" weist die Summe der heizkostenrelevanten Beträge im Abrechnungszeitraum aus, die eingenommen oder ausgegeben wurden (Zufluss-/Abfluss-Prinzip). In der Spalte "Gesamtverteiler" ist die Summe der Beträge aus den Einzelabrechnungen angegeben (Zuordnungsprinzip). Gemäß BGH-Urteil V ZR 251/10 vom 17.02.2012 weicht der Betrag in der Gesamtabrechnung von der Summe der Beträge der Einzelabrechnungen ab.

Muster



Hausverwaltung Mark Letford

Hausverwaltung Mark Letford * Postfach 10 10 22 * 46010 Oberhausen * Telefon: 0208-8483668 * Fax: 0208-8483774

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

Erläuterung: Dieser Übersicht können Sie die Abrechnungsspitzen bzw. Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer sowie die Hausgeldrückstände einzelner Eigentümer entnehmen.

Legende	1	2	3	4	5	6	7	8
	Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Spalte 1+2 Abrechnungssummen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftsplan	Spalte 4-3 Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung (IST)	Spalte 6-4 Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	Spalte 5+7 nachrichtlich: Abrechnungssaldo
MUST-101	2.155,72 €	417,90 €	2.573,62 €	2.380,00 €	-193,62 €	2.380,00 €	0,00 €	-193,62 €
MUST-102	3.591,62 €	488,74 €	4.080,36 €	3.206,00 €	-874,36 €	3.206,00 €	0,00 €	-874,36 €
MUST-103	2.839,73 €	474,32 €	3.314,05 €	2.800,00 €	-514,05 €	2.800,00 €	0,00 €	-514,05 €
MUST-104	2.353,43 €	599,76 €	2.953,19 €	3.220,00 €	266,81 €	3.220,00 €	0,00 €	266,81 €
Summen:	10.940,50 €	1.980,72 €	12.921,22 €	11.606,00 €	-1.315,22 €	11.606,00 €	0,00 €	-1.315,22 €

IST-Zahlung auf Bewirtschaftungskosten: 9.625,28 €

IST-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung: 1.980,72 €

Kontrollsumme Hausgeldzahlung: 11.606,00 €

Aufstellung der Personentage im Abrechnungszeitraum:

Einheit	von	bis	Anzahl Tage	Pers.	Pers.-Tage
MUST-101	01.02.2016	31.03.2017	425	1	425
MUST-102	01.02.2016	31.03.2017	425	3	1.275
MUST-103	01.02.2016	30.09.2016	243	2	486
MUST-103	01.10.2016	31.03.2017	182	2	364
MUST-104	01.02.2016	04.02.2016	4	2	8
MUST-104	05.02.2016	31.03.2017	421	1	421
Summe:			1.700		2.979

4. Bemerkungen

Auf dem Konto 65859 (Übrige Erträge) wurde eine Rückzahlung für Müllgebühren aus dem Jahr 2012 gebucht. Bitte prüfen Sie, ob diese Erstattung anteilig an Mieter oder Voreigentümer weitergegeben werden muss.

Dies ist keine reale Abrechnung.

Für jedes Objekt können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Software individuelle Umlageschlüssel berücksichtigt werden.