

**Hausverwaltung Stader  
Joachim Stader**

Postgasse 18  
89275 Elchingen

Telefon 07308/2440  
Telefax 07308/42250

Hausverwaltung Stader  
89275 Elchingen, Postgasse 18

Herrn  
Max Muster  
Münsterplatz  
89073 Ulm / Donau

Objekt-Nr.: 1001-0001 / PK 100101  
Ansprechp.: Karin Landsteiner

Elchingen, den 15.04.2014

### **Kostenabrechnung 2013 (01.01.13 - 31.12.13)**

Objekt  
Einheit EG links

Ihr Zeitraum: 01.01.13 - 31.12.13 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrter Herr Muster,

anbei erhalten Sie die Abrechnung.

Die Einzelaufstellung der Kosten entnehmen Sie den folgenden Seiten.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für ihre Wohnung**

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	5.177,70
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	450,00
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>5.627,70</b>
abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	4.800,00
<b>Abrechnungsspitze</b> (Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	<b>827,70</b>
sonstige Abrechnungspositionen	0,00
<b>Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos</b>	
abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	4.392,50
<b>Abrechnungssaldo</b>	<b>Nachzahlung 1.235,20</b>

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

Objekt-Nr. 1001-0001 / PK 100101 Muster, Max  
 Objekt  
 Einheit EG links  
 Ihr Zeitraum: 01.01.13 - 31.12.13 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

**1. Wohngeld**

Ausgaben	Verteilungsschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<b>Umlagefähige Kosten</b>					
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	2.500,00	375,00
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	1.500,00	225,00
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	3.000,00	450,00
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	1.500,00	225,00
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	2.500,00	375,00
Abwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	2.800,00	420,00
Wasser allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	2.000,00	300,00
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	1.500,00	225,00
Heiz- & Wasserkosten	Heizungs-Verbrauchs	6.500,000	1.500,000	<u>6.500,00</u>	<u>1.500,00</u>
<b>Umlagefähige Kosten</b>				<b>23.800,00</b>	<b>4.095,00</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	2.400,00	360,00
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	1.000,000	150,000	18,00	2,70
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	5,000	1,000	3.600,00	720,00
Kapitalertragssteuer (ISTR)				12,40	
Solidaritätszuschlag (ISTR)				<u>6,20</u>	
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>				<b>6.036,60</b>	<b>1.082,70</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>29.836,60</b>	
<b>Summe Ausgaben- abrechnungsrelevant -</b>				<b>29.818,00</b>	<b>5.177,70</b>
<b>Einnahmen</b>					
Hausgeld WEG				20.000,00	
Zuführung Rücklage Gebäude				3.000,00	
Zinserträge (ISTR)				<u>25,80</u>	
<b>Summe Einnahmen</b>				<b>23.025,80</b>	
<b>Summe Einnahmen- abrechnungsrelevant -</b>					
<b>Saldo Ausgaben - Einnahmen</b>				<b>6.810,80</b>	
<b>Saldo Ausgaben - Einnahmen- abrechnungsrelevant -</b>				<b>29.818,00</b>	<b>5.177,70</b>
<b>Zahlungen</b>					
<b>Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:</b>					
01.01.13	Wohngeld 01/13   Muster, Max				400,00
10.02.13	Wohngeld 02/13   Muster, Max				400,00
05.03.13	Wohngeld 03/13   Muster, Max				400,00
05.04.13	Wohngeld 04/13   Muster, Max				400,00
05.05.13	Wohngeld 05/13   Muster, Max				400,00
05.06.13	Wohngeld 06/13   Muster, Max				400,00
01.07.13	Wohngeld 07/13   Muster, Max				400,00
01.08.13	Wohngeld 08/13   Muster, Max				400,00
01.09.13	Wohngeld 09/13   Muster, Max				400,00
01.10.13	Wohngeld 10/13   Muster, Max				400,00
01.11.13	Wohngeld 11/13   Muster, Max				400,00
01.12.13	Wohngeld 12/13   Muster, Max				400,00
31.12.13	Rücklast 12/13   Muster, Max				- 400,00
31.12.13	Umbuchung Hausgeld - IR 2013				<u>- 450,00</u>
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>					<b>3.950,00</b>

**Kostenabrechnung 2013 (01.01.13 - 31.12.13)**

Objekt-Nr. 1001-0001 / PK 100101 Muster, Max  
 Objekt  
 Einheit EG links  
 Ihr Zeitraum: 01.01.13 - 31.12.13 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

**2. Zuführung Rücklage Gebäude**

Beträge	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Inst. Rückl. Gebäu Miteigentumsanteile		1.000,000	150,000	3.000,00	450,00
Entnahme aus Rücklage				-8.000,00	
<b>Summe</b>				<b>-5.000,00</b>	<b>450,00</b>
<b>Summe- abrechnungsrelevant -</b>				<b>3.000,00</b>	

**Zahlungen**

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.13 Umbuchung Hausgeld - IR 2013		450,00
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>		<b>450,00</b>

**Ergebnis Zuführung Rücklage Gebäude ausgeglichen**

**3. Rücklastschriftgebühr**

**Auszahlungen**

31.12.13 Rücklast 12/13   Muster, Max		7,50
<b>Summe unserer Zahlungen</b>		<b>7,50</b>

**Ergebnis Rücklastschriftgebühr Nachzahlung 7,50**

**4. Einnahmen / Zugänge und Ausgaben / Abgänge - Übersicht WEG gesamt**

Stand aller Bankkonten zum 01.01.13		17.300,00	
Entwicklung im Zeitraum 01.01.13 - 31.12.13			
Positionen	Ausgaben/Abgänge	Einnahmen/Zugänge	Saldo
Wohngeld	29.836,60	23.025,80	-6.810,80
Rücklastschriftgebühr		-7,50	-7,50
<b>Summe</b>	<b>29.836,60</b>	<b>23.018,30</b>	<b>-6.818,30</b>
<b>Stand aller Bankkonten zum 31.12.13</b>			<b>10.481,70</b>

**5. Zusammenstellung der Ergebnisse - Abrechnungsspitze**

tatsächliche Ausgaben / Einnahmen - abrechnungsrelevant	Gesamtbetrag	Anteil Whg		
Bewirtschaftungskosten	29.818,00	5.177,70		
Instandhaltungsrückstellung	3.000,00	450,00		
<b>Summe</b>	<b>32.818,00</b>	<b>5.627,70</b>		
Soll lt. Wirtschaftsplan	Gesamtbetrag	Anteil Whg		
Bewirtschaftungskosten	20.400,00	4.350,00		
Instandhaltungsrückstellung	3.000,00	450,00		
<b>Summe</b>	<b>23.400,00</b>	<b>4.800,00</b>		
<b>Abrechnungsspitze</b>	<b>Fehlbetrag gesamt</b>	<b>9.418,00</b>	<b>Fehlbetrag</b>	<b>827,70</b>

**6. Nachrichtliche Darstellung - Abrechnungssaldo**

geleistete Zahlungen	lt. WP	Abrechnung	Zahlung
Wohngeld	4.350,00	5.177,70	3.950,00
Zuführung Rücklage Gebäude	450,00	450,00	450,00
Rücklastschriftgebühr			-7,50
<b>Summe</b>	<b>4.800,00</b>	<b>5.627,70</b>	<b>4.392,50</b>
<b>nachrichtlich - Abrechnungssaldo</b>		<b>Nachzahlung</b>	<b>1.235,20</b>

Guthaben überweisen wir zum 15.05.2014 auf die uns bekannten Konten.

**Kostenabrechnung 2013 (01.01.13 - 31.12.13)**

Objekt-Nr. 1001-0001 / PK 100101 Muster, Max  
Objekt  
Einheit EG links  
Ihr Zeitraum: 01.01.13 - 31.12.13 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Nachzahlungen werden wir zum 15.05.2014 per SEPA-Lastschrift von Ihrem Konto:

IBAN: DE16320400240012121212, BIC: COBADEFFXXX  
Kontoinhaber: Muster, Max  
über die Mandatsreferenz: A000002BV001FNR01001001100101

zu Gunsten des Zahlungsempfängers: WEG

Bank IBAN: DE49350400380005636363, BIC: COBADEFFXXX

einziehen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung Stader  
Joachim Stader

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut Ablesung	6.500,000	1.500,000
200	Einheiten Objekt	5,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	150,000

**Weitere Kontobewegungen Jahres-Salden ! ( - INFORMATIV - )**

**Abrechnungsergebnis Vorjahr**

	Sollstellungen	Zahlungen		
<b>Summen:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>=</b>	<b>0,00</b>