

**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 |
| Abrechnungssumme | 5.627,70 |
| | |
| abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan | 4.800,00 |
| Abrechnungsspitze (Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan) | 827,70 |
| | |
| sonstige Abrechnungspositionen | 0,00 |
| | |
| Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos | |
| abzgl. geleistete Zahlungen gesamt | 4.392,50 |
| Abrechnungssaldo | Nachzahlung 1.235,20 |

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 | Verteilerschlüssel | Gesamtanteile | Ihr Anteil | Betrag | Ihr Anteil |
|--|------------------------------|---------------|------------|------------------|-----------------|
| <u>Umlagefähige Kosten</u> | | | | | |
| 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> |
| Umlagefähige Kosten | | | | 23.800,00 | 4.095,00 |
| <u>Nicht umlagefähige Kosten</u> | | | | | |
| 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> | |
| Nicht umlagefähige Kosten | | | | 6.036,60 | 1.082,70 |
| Summe Ausgaben | | | | 29.836,60 | |
| Summe Ausgaben- abrechnungsrelevant - | | | | 29.818,00 | 5.177,70 |
| <u>Einnahmen</u> | | | | | |
| Hausgeld WEG | | | | 20.000,00 | |
| Zuführung Rücklage Gebäude | | | | 3.000,00 | |
| Zinserträge (ISTR) | | | | <u>25,80</u> | |
| Summe Einnahmen | | | | 23.025,80 | |
| Summe Einnahmen- abrechnungsrelevant - | | | | | |
| Saldo Ausgaben - Einnahmen | | | | 6.810,80 | |
| Saldo Ausgaben - Einnahmen- abrechnungsrelevant - | | | | 29.818,00 | 5.177,70 |
| <u>Zahlungen</u> | | | | | |
| Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt: | | | | | |
| 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> |
| Summe Ihrer Zahlungen: | | | | | 3.950,00 |

Ergebnis Wohngeld

Nachzahlung

1.227,70

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 | |
| Summe | | | | -5.000,00 | 450,00 |
| Summe- abrechnungsrelevant - | | | | 3.000,00 | |

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

| | | |
|---------------------------------------|--|---------------|
| 31.12.13 Umbuchung Hausgeld - IR 2013 | | 450,00 |
| Summe Ihrer Zahlungen: | | 450,00 |

Ergebnis Zuführung Rücklage Gebäude ausgeglichen

3. Rücklastschriftgebühr

Auszahlungen

| | | |
|---------------------------------------|--|-------------|
| 31.12.13 Rücklast 12/13 Muster, Max | | 7,50 |
| Summe unserer Zahlungen | | 7,50 |

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 |
| Summe | 29.836,60 | 23.018,30 | -6.818,30 |
| Stand aller Bankkonten zum 31.12.13 | | | 10.481,70 |

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 | | |
| Summe | 32.818,00 | 5.627,70 | | |
| Soll lt. Wirtschaftsplan | Gesamtbetrag | Anteil Whg | | |
| Bewirtschaftungskosten | 20.400,00 | 4.350,00 | | |
| Instandhaltungsrückstellung | 3.000,00 | 450,00 | | |
| Summe | 23.400,00 | 4.800,00 | | |
| Abrechnungsspitze | Fehlbetrag gesamt | 9.418,00 | Fehlbetrag | 827,70 |

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 |
| Summe | 4.800,00 | 5.627,70 | 4.392,50 |
| nachrichtlich - Abrechnungssaldo | | Nachzahlung | 1.235,20 |

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 | | |
|----------------|----------------|-------------|----------|-------------|
| Summen: | 0,00 | 0,00 | = | 0,00 |

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2013 (01.01.13-31.12.13)

Datum : 15.04.14 Ansprechpartner: Karin Landsteiner

Objekt: 1001-0001 / PK 100101 Muster, Max
 Objektlage: EG links

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

Seite: 1

| Entwicklung Gesamtrücklage 2013 | oll-Rückstellung | Ist-Rückstellung | Ihr Anteil |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Istrückstellung zum 01.01.2013 | 14.800,00 | 14.800,00 | 2.220,00 |
| Gesamtrücklage zum 01.01.2013 | 14.800,00 | 14.800,00 | 2.220,00 |
| + Rückstellungszuführung | | | |
| Zinserträge 2013 | 25,80 | 25,80 | 3,87 |
| Ist Zuführung 2013 | 3.000,00 | 3.000,00 | 450,00 |
| | 17.825,80 | 17.825,80 | 2.673,87 |
| ./. Rückstellungsentnahme | | | |
| Entnahme Kostendeckung | -2.000,00 | -2.000,00 | -300,00 |
| Kapitalertragssteuer 2013 | -12,40 | -12,40 | -1,86 |
| Solidaritätszuschlag 2013 | -6,20 | -6,20 | -0,93 |
| Übertrag Kostendeckung | -6.000,00 | -6.000,00 | -900,00 |
| | -8.018,60 | -8.018,60 | -1.202,79 |
| Gesamtrücklage zum 31.12.2013 | 9.807,20 | 9.807,20 | 1.471,08 |

Darstellung Bank- und Anlagekonten

| Konto | Bezeichnung | Anfangsbestand | Zugänge | Abgänge | Saldo | Endbestand |
|--------|---------------|----------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| in EUR | | 01.01.13 | | | | 31.12.13 |
| 1200 | Girokonto | 2.500,00 | 31.400,00 | 33.225,50 | -1.825,50 | 674,50 |
| 1210 | Festgeldkonto | 14.800,00 | 3.025,80 | 8.018,60 | -4.992,80 | 9.807,20 |