



Ramonville Straße 3
61184 Karben
Karben
Telefon 06039/931010
Telefax 06039/933242

KMK Immobilienverwaltung GmbH, Ramonville Straße 3, 61184 Karben

Herr

Max Mustermann

Musterstraße 1

99999 Musterstadt

Grundstück WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt
WEG Musterstraße 1
Ihre Wohnungsnummer 533 / 600100 / 6-001 EG

Hausgeldabrechnung

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
5. Vermögensstatus

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-3.634,49
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-824,88
Abrechnungssumme	-4.459,37
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.104,00
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-355,37
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgeldzahlungen	
Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00
Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Nachzahlung) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Nachzahlung) in Höhe von	-355,37
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	0,00
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	0,00
Ergebnis zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	-355,37

Name: Max Mustermann **Verwaltungsnr.:** 533 / 600100
Grundstück: WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt **Einheit:** 6-001 EG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2011

Hausgeldabrechnung

2. Einzelabrechnung 01.01.2011 - 31.12.2011

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
Haftpflichtversicherung	-65,09	-65,09	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-9,97
Gebäudeversicherung	-816,10	-816,10	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-125,00
Müllabfuhr	-808,80	-808,80	1277,5000	365,0000 Müllanteile	-231,09
Hausreinigung	-799,68	-799,68	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-122,49
Pflege Garten	-971,04	-971,04	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-148,73
Winterdienst	-417,75	-417,75	6,0000	1,0000 Einheit, Einheiten	-69,62
Schädlingsbekämpfung	-94,01	-94,01	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-14,40
Breitbandkabelgebühren	-745,42	-745,42	6,0000	1,0000 Einheit, Einheiten	-124,24
Wärmemeßdienstabrechnung	-9.501,94	-9.501,94		siehe Anlage	-1.266,52
	-14.219,83	-14.219,83			
Umlagefähige Kosten					-2.112,06
Instandhaltungskosten	-5.000,00	-1.500,00	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-765,85
Reparaturen	-2.573,65	-2.573,65	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-394,21
Verwaltergebühren	-1.992,30	-1.992,30	6,0000	1,0000 Einheit, Einheiten	-332,05
Sonst. Grundstücksausgaben	0,00	0,00	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	0,00
Kontoführungsgebühren	-197,95	-197,95	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-30,32
Kleinmaterial	0,00	0,00	1000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	0,00
	-9.763,90	-6.263,90			
Nicht umlagefähige Kosten					-1.522,43
Zuführung Instandhaltungsrücklage	-5.385,12	-5.385,12		Rücklage	-824,88
	-5.385,12	-5.385,12			
Instandhaltungsrücklage					-824,88
Summe Bewirtschaftungskosten	-23.983,73	-20.483,73			-3.634,49
Summe Rückstellungen	-5.385,12	-5.385,12			-824,88
Abrechnungssumme		-25.868,85		Summe Anteil	-4.459,37
Vorauszahlungen (in EUR) aus SOLL		Gesamt			Ihr Anteil
Rücklage VZ		5.385,12			824,88
Hausgeld		18.374,88			3.279,12
		23.760,00			4.104,00
Fehlbetrag gesamt		-2.108,85		Abrechnungsspitze	-355,37
Aufstellung Abrechnungssaldo					
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2011					-355,37
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2011					0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung					-355,37

Name: Max Mustermann **Verwaltungsnr.:** 533 / 600100
Grundstück: WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt **Einheit:** 6-001 EG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2011

Hausgeldabrechnung

Bankverbindung

Inhaber	WEG Musterstraße 1	IBAN	DE40501900000000000000
Konto	0000000000	BIC	FFVBDEFFXXX
BLZ	50190000	GL-ID	
Bank	BVB/Ffm-Volksbank		

Einzelabrechnung 01.01.2011 - 31.12.2011 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2011	Sollstellung 1-11	-342,00			
10.01.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.02.2011	Sollstellung 2-11	-342,00			
07.02.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.03.2011	Sollstellung 3-11	-342,00			
04.03.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.04.2011	Sollstellung 4-11	-342,00			
06.04.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.05.2011	Sollstellung 5-11	-342,00			
04.05.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.06.2011	Sollstellung 6-11	-342,00			
07.06.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.07.2011	Sollstellung 7-11	-342,00			
06.07.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.08.2011	Sollstellung 8-11	-342,00			
04.08.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.09.2011	Sollstellung 9-11	-342,00			
07.09.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.10.2011	Sollstellung 10-11	-342,00			
06.10.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.11.2011	Sollstellung 11-11	-342,00			
07.11.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
01.12.2011	Sollstellung 12-11	-342,00			
07.12.2011	533.600100		342,00	273,26	68,74
		-4.104,00	4.104,00	3.279,12	824,88
	Abzgl. Bezahlt	4.104,00			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2011	0,00			

Nachzahlungsübersicht

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Saldo
	Saldovortrag			0,00
Gesamt				0,00

Name: Max Mustermann **Verwaltungsnr.:** 533 / 600100
Grundstück: WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt **Einheit:** 6-001 EG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2011

Hausgeldabrechnung

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gem. Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld SOLL	Abrech- nungs- spitze	Hausgeld- zahlung IST	Rückstand/ Überzahlung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahlung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
600100	Mustermann, Max	-3.634,49	-824,88	-4.459,37	4.104,00	-355,37	4.104,00	0,00	-355,37	
600200	Bertling-Gerber, Jutta	-3.579,35	-838,08	-4.417,43	4.764,00	346,57	4.764,00	0,00	346,57	
600300	Fischer, Dagmar	-3.479,01	-824,88	-4.303,89	3.504,00	-799,89	3.504,00	0,00	-799,89	
600400	Stoeber-Genest, Nicol	-4.121,55	-838,08	-4.959,63	4.008,00	-951,63	4.008,00	0,00	-951,63	
600500	Sommer, Bogumilla	-5.640,78	-1.247,16	-6.887,94	5.424,00	-1.463,94	5.424,00	0,00	-1.463,94	
600600	Bertling-Gerber, Jutta	-3.528,56	-812,04	-4.340,60	1.956,00	-2.384,60	1.956,00	15,57	-2.369,03	15,57 HG
		-23.983,74	-5.385,12	-29.368,86	23.760,00	-5.608,86	23.760,00	15,57	-5.593,29	15,57

Name: Max Mustermann **Verwaltungsnr.:** 533 / 600100
Grundstück: WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt **Einheit:** 6-001 EG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2011

Hausgeldabrechnung

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Instandhaltungsrücklage

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
Saldovortrag 01.01.	6.001,67	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	919,28
Zinsertrag	34,09	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	5,22
Kapitalertragsteuer	-8,52	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-1,31
Solidaritätszuschlag	-0,46	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-0,07
Zuführung Festgeld	5.385,12	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	824,84
Entnahme Festgeld	-1.500,00	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	-229,76
Gesamt per 31.12.2011	9.911,90			1.518,21

Details zur Rücklage

Posten	Betrag	Posten	Betrag
Saldovortrag 01.01.	6.001,67	Saldovortrag 01.01.	6.001,67
Zinsertrag	34,09	Zinsertrag	34,09
Kapitalertragsteuer	-8,52	Kapitalertragsteuer	-8,52
Solidaritätszuschlag	-0,46	Solidaritätszuschlag	-0,46
Zuführung Festgeld	5.385,12	Zuführung Instandhaltungsrücklage	5.385,12
Entnahme Festgeld	-1.500,00	Entnahme Instandhaltungsrücklage	-1.500,00
	9.911,90		9.911,90

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

	9.911,90
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	0,00
	9.911,90

Name: Max Mustermann **Verwaltungsnr.:** 533 / 600100
Grundstück: WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt **Einheit:** 6-001 EG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2011

Hausgeldabrechnung

5. Vermögensstatus per 31.12.2011

Posten	Gesamt
Girokonto 0000000000 Bankkonto WEG	3.766,95
Girokonto 00000000001 Spar- u. Festgeldkonto	6.026,78
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	-5.475,12
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	5.593,29
Sollvermögen per 31.12.2011	9.911,90

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2011 - 31.12.2011

	Gesamtbeträge	zu verteilende Beträge	Gesamt
Erträge			
Hausgeld		18.374,88	
Rücklage VZ		5.385,12	
			23.760,00
Breitbandkabelgebühren	-745,42	-745,44	
Gebäudeversicherung	-816,10	-816,10	
Haftpflichtversicherung	-65,09	-65,09	
Hausreinigung	-799,68	-799,68	
Müllabfuhr	-808,80	-808,81	
Pflege Garten	-971,04	-971,02	
Schädlingsbekämpfung	-94,01	-94,01	
Wärmemeßdienstabrechnung	-9.501,94	-9.501,94	
Winterdienst	-417,75	-417,72	
			-14.219,81
Instandhaltungskosten	-5.000,00	-5.000,00	
Kleinmaterial	0,00	0,00	
Kontoführungsgebühren	-197,95	-197,96	
Reparaturen	-2.573,65	-2.573,67	
Sonst. Grundstücksausgaben	0,00	0,00	
Verwaltergebühren	-1.992,30	-1.992,30	
			-9.763,93
		Summe	-223,74
		Zuführung Instandhaltungsrücklage 1	-5.385,12
		Fehlbetrag per 31.12.2011	-5.608,86



Ramonville Straße 3
61184 Karben
Telefon 06039/328042014
Telefax 06039/933242

KMK Immobilienverwaltung GmbH, Ramonville Straße 3, 61184 Karben

Herr
Max Mustermann
Musterstraße 1
99999 Musterstadt

Name: Max Mustermann **Verwaltungsnr.:** 533 / 600100
Grundstück: WEG Musterstraße 1 / 99999 Musterstadt **Einheit:** 6-001 EG
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2011

Hausgeldabrechnung Einheit: 6-001 EG
Abrechnungszeitraum 01.01.2011 - 31.12.2011 **Tage** 365/365

6. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
Haushaltsnahe DL				
Hausreinigung	466,48	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	71,45
Pflege Garten	566,44	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	86,76
Winterdienst	417,75	6,0000	1,0000 Einheit, Einheiten	69,63
				Summe 227,84
			Umlagefähige Kosten	227,84
Handwerkerleistung				
Reparaturen	1.702,94	1.000,0000	153,1700 Miteigentumsanteile	260,84
				Summe 260,84
			Nicht umlagefähige Kosten	260,84
Summe Gesamt	3.153,61			488,68