

# MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

Eheleute Mustermann  
Musterstraße 1  
50000 Musterstadt

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt

01.01.2010 bis 31.12.2010

Lieg. Nr. 1000 Einheit: 1

Miteigentumsanteile: 1.200 von 10.000

Einheit: 1 von 8

Musterstadt, den 31.03.2011

Erläuterung: In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

## 2. Einzelabrechnung vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

EDV Konto		Verteilungs- relevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt- Verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
<b>I. Kosten</b>						
<b>1. umlagefähige Beträge</b>						
4050	Gartenpflege	3.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	360,00 €
4210	Frischwasser	2.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	240,00 €
4220	Abwasser	3.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	360,00 €
4230	Allgemeinstrom	500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	60,00 €
4600	Gebäudeversicherung	2.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	240,00 €
4610	Haftpflichtversicherung	100,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	12,00 €
4110	Heizkosten	5.400,00 €	Verbrauchs- abrechnung	gem Anlage	Verbrauch	700,00 €
	<b>Zwischensumme umlagefähige Beträge</b>	<b>16.000,00 €</b>				<b>1.972,00 €</b>
<b>2. nicht umlagefähige Beträge</b>						
4010	Verwaltergebühr	3.000,00 €	Einheiten	8	1	375,00 €
4910	Bankspesen	100,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	12,00 €
4920	Kosten der Versammlung	150,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	18,00 €
4930	Instandhaltung (laufende)	3.500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	420,00 €
	<u>Individualkosten</u>					
4990	Mahngebühren	100,00 €	direkte Zuordnung			10,00 €
	<b>Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge</b>	<b>6.850,00 €</b>				<b>835,00 €</b>
<b>II. Erträge</b>						
5100	Zinserträge aus Hausgeldforderungen	-50,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-6,00 €
5900	Versicherungserstattung aus Schaden 2009	-500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-60,00 €
	<b>Zwischensumme Einnahmen</b>	<b>-550,00 €</b>				<b>-66,00 €</b>
	<b>Kosten abzgl. Erträge</b>	<b>22.300,00 €</b>				<b>2.741,00 €</b>
<b>III. - Beiträge zu Rückstellungen</b>						
6000	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung lt. Wirtschaftsplan	5.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	600,00 €
	<b>Zwischensumme Beiträge</b>	<b>5.000,00 €</b>				<b>600,00 €</b>
<b>Abrechnungssumme</b>		<b>27.300,00 €</b>				<b>3.341,00 €</b>
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan		25.000,00 €				3.012,00 €
<b>Abrechnungsspitze</b>		<b>2.300,00 €</b>			<b>Nachzahlung</b>	<b>329,00 €</b>

# MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt

01.01.2010 bis 31.12.2010

Lieg. Nr. 1000

Musterstadt, den 31.03.2011

**Erläuterung:** Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Kalenderjahr 2010 aus.

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

	Festgeldkonto	Girokonto	Hauskasse	gesamt
<b>Anfangsbestand per 01.01.2010</b>	<b>43.460,00 €</b>	<b>4.700,00 €</b>	<b>400,00 €</b>	<b>48.560,00 €</b>

### I. Einnahmen

#### 1. Hausgeld Abrechnungszeitraum

Hausgeld Bewirtschaftung 19.979,27 €  
 Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung 4.924,73 €

#### 2. Hausgeld Vorjahre

Nachzahlungen aus Abrechnung 2009 600,00 €

#### 3. Sonstige Erlöse

Waschmarkenerlöse 200,00 €  
 Versicherungserstattung für Schaden aus 2009 500,00 € \* -500,00 €  
 Zinsen aus Hausgeldforderungen 50,00 € \* -50,00 €

Zinsen netto Festgeld 265,05 €  
**Summe Einnahmen 265,05 € 26.254,00 € 26.519,05 €**

### II. Ausgaben

#### 1. Ausgaben für Abrechnungszeitraum

Fassadenrenovierung aus Instandhaltungsrückstellung 10.000,00 €  
 Gartenpflege 2.900,00 € 100,00 € \* 3.000,00 €  
 Frischwasser 2.000,00 € \* 2.000,00 €  
 Abwasser 3.000,00 € \* 3.000,00 €  
 Allgemeinstrom 500,00 € \* 500,00 €  
 Gebäudeversicherung 2.000,00 € \* 2.000,00 €  
 Haftpflichtversicherung 100,00 € \* 100,00 €

#### Heizölbestand/ Veränderung:

Vorrat per 01.01. 1.000,00 €  
 Einkauf Heizöl 7.000,00 € 7.000,00 €  
 Bestand 31.12. -3.500,00 €  
 Heizölverbrauch 4.500,00 € \* 4.500,00 €

Heiznebenkosten (Wartung, Schornsteinfeger, etc.) 800,00 € \* 800,00 €  
 Verwaltergebühr 3.000,00 € \* 3.000,00 €  
 Bankspesen 100,00 € \* 100,00 €  
 Kosten der Versammlung 150,00 € \* 150,00 €  
 Instandhaltung (laufende) 3.300,00 € 200,00 € \* 3.500,00 €  
 Mahngebühren 100,00 € \* 100,00 €

#### 2. Ausgaben für Vorjahre

Auszahlung Guthaben aus Abrechnung 2009 100,00 €  
 Messdienstgebühren aus 2009 100,00 €  
**Summe Ausgaben 10.000,00 € 25.150,00 € 300,00 € - 35.450,00 €**

### III. Überträge

Girokonto an Festgeldkonto 2.000,00 € -2.000,00 €  
**Endbestand per 31.12.2010 35.725,05 € 3.804,00 € 100,00 € 39.629,05 € 22.200,00 €**

Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung 5.000,00 €  
 abrechnungsrelevante Beträge Messdienstgebühren zu zahlen in 2011 100,00 €  
**Summe der zu verteilenden Beträge 27.300,00 €**

\* verteilungsrelevante Beträge, Bestandteil der Einzelabrechnung