

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstraße 2  
 26000 Musterstadt

Objekt: **WEG Musterstraße 2 in 26000  
 Musterstadt**

Ihre Wohnungsnummer: **4000 / 1101**

Einheit: **1. OG li**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2010 - 31.12.2010**

Abrechnungstage von 01.01.2010 bis 31.12.2010: **365 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **365 Tage**

Druckdatum: **08.02.2011**

## Jahresabrechnung 2010 (Teil A)

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
<b>umlagefähige Kosten kalt</b>					
Wasserkosten	23.070,56	23.070,56	4.397,0130	15,9800 KW+WW Verbr 10	83,84
Niederschlagswasser	2.140,91	2.140,91	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	28,12
Aufzugskosten	4.427,67	4.427,67	3.532,7900	66,9700 Wohnfl Aufzug	83,93
Müllabfuhr	13.848,36	13.848,36	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	181,90
Straßenreinigung	4.045,44	4.045,44	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	53,14
Schnee u- Eisbeseitigung	1.761,20	1.761,20	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	23,13
Hausreinigung	316,54	316,54	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	4,16
Gartenpflege	682,59	682,59	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	8,97
Hausbeleuchtung	4.400,79	4.400,79	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	57,80
Wohngeb.-versicherung	7.979,11	7.979,11	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	104,81
Hauswart	31.498,64	31.498,64	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	413,73
Hauswart Vertretung	523,60	523,60	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	6,88
Sonstige Betriebskosten	718,12	718,12	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	9,43
<b>umlagefähige Kosten kalt</b>					<b>1.059,84</b>
<b>umlagefähige Kosten warm</b>					
Warmwassererwärmung 70%	5.733,74	5.733,74	1.081,8790	1,8340 WW Verbrauch 10	9,72
Warmwassererwärmung 30%	2.457,32	2.457,32	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	32,28
Heizkosten 60%	38.678,10	38.678,10	4.430,7267	90,7848 Hz Verbrauch 10	792,51
Heizkosten 40%	25.785,40	25.785,40	5.098,5900	66,9700 Wohnfläche	338,69
<b>umlagefähige Kosten warm</b>					<b>1.173,20</b>
<b>nicht umlagefähige Kosten</b>					
Verwaltergebühren	21.162,96	21.162,96	78,0000	1,0000 Einheiten	271,32

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Verwaltergebühren Stellpl	856,80	856,80	24,0000	0,0000 Stellplatz	0,00
Aufwendungen Beirat	190,00	190,00	1.000,0000	13,0000 MEA	2,47
lfd. Instandhaltung	6.656,61	6.656,61	1.000,0000	13,0000 MEA	86,54
lfd. Instandhaltg Aufzug	1.798,19	1.798,19	692,0000	13,0000 MEA Aufzug	33,78
Rechts-/Beratungskosten	2.112,17	2.112,17	1.000,0000	13,0000 MEA	27,46
Bankgebühren	10,15	10,15	1.000,0000	13,0000 MEA	0,13
Eigentümersammlung	572,50	572,50	1.000,0000	13,0000 MEA	7,44
Direktbelastung ET	0,00	0,00		s. Anlage	0,00
Waschküche	481,88	481,88	1.000,0000	13,0000 MEA	6,26
Kapitalertragssteuer Giro	14,09	14,09	1.000,0000	13,0000 MEA	0,18
Solidaritätszuschlag Giro	0,77	0,77	1.000,0000	13,0000 MEA	0,01
				<b>nicht umlagefähige Kosten</b>	<b>435,59</b>
<b>Einnahmen</b>					
Waschküche	-1.116,80	-1.116,80	1.000,0000	13,0000 MEA	-14,52
Zinserträge Giro	-87,96	-87,96	1.000,0000	13,0000 MEA	-1,14
Erträge aus Verzugszinsen	0,00	0,00	1.000,0000	13,0000 MEA	0,00
Motivmiete	0,00	0,00	1.000,0000	13,0000 MEA	0,00
				<b>Einnahmen</b>	<b>-15,66</b>
<b>Summe</b>		<b>200.719,45</b>			<b>2.652,97</b>
				Ihr Anteil in EUR	
Summe anteilige Beträge				2.652,97	
<b>Gesamtkosten</b>				<b>2.652,97</b>	
<b>Abzüglich Ihrer Vorauszahlung aus Zahlungen</b>				3.156,18	<b>3.156,18</b>
<b>Ihr Guthaben per 31.12.2010</b>					<b>EUR 503,21</b>

**Kontoübersicht in EUR**

<b>Datum</b>	<b>Buchungstext</b>	<b>Soll</b>	<b>Bezahlt</b>	<b>Saldo</b>
01.01.2010	Sollstellung 01/2010	315,00	0,00	-315,00
04.01.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	315,00	0,00
01.02.2010	Sollstellung 02/2010	315,00	0,00	-315,00
01.02.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	315,00	0,00
01.03.2010	Sollstellung 03/2010	315,00	0,00	-315,00
01.03.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	315,00	0,00
01.04.2010	Sollstellung 04/2010	315,00	0,00	-315,00
01.04.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	315,00	0,00
01.05.2010	Sollstellung 05/2010	326,00	0,00	-326,00
01.05.2010	Rückw. Sollst. 1/2010	44,00	0,00	-370,00
03.05.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	-44,00
03.05.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	44,00	0,00
01.06.2010	Sollstellung 06/2010	326,00	0,00	-326,00
01.06.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	0,00
01.07.2010	Sollstellung 07/2010	326,00	0,00	-326,00
01.07.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	0,00
01.08.2010	Sollstellung 08/2010	326,00	0,00	-326,00
02.08.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	0,00
01.09.2010	Sollstellung 09/2010	326,00	0,00	-326,00
01.09.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	0,00
01.10.2010	Sollstellung 10/2010	326,00	0,00	-326,00
01.10.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	0,00
01.11.2010	Sollstellung 11/2010	-429,82	0,00	429,82
01.11.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	-429,82	0,00
01.12.2010	Sollstellung 12/2010	326,00	0,00	-326,00
01.12.2010	4000.1101 Max Mustermann	0,00	326,00	0,00
		<b>3.156,18</b>	<b>3.156,18</b>	<b>0,00</b>

Der Ausweis von umlage bzw. nicht umlagefähigen Kosten erfolgt ohne Gewähr für Richtigkeit oder Vollständigkeit. Die Aufteilung in Kostengruppen muß nicht der Betriebskostenverordnung oder anderen gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstraße 2  
 26000 Musterstadt

Objekt: **WEG Musterstraße 2 in 26000  
 Musterstadt**

Ihre Wohnungsnummer: **4000 / 1101**

Einheit: **1. OG li**

Ihr anteiliger Zeitraum: **01.01.2010 - 31.12.2010**

Abrechnungstage von 01.01.2010 bis 31.12.2010: **365 Tage**

Ihre Abrechnungstage: **365 Tage**

Druckdatum: **08.02.2011**

## Abrechnung der Instandhaltungsrücklage (Teil B)

Abrechnungsposten	zu verteilende		Schlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamtkosten	Kosten	Gesamt	Anteilig	
Zuführung z. InstRL	58.140,00	58.140,00	1.000,0000	13,0000 MEA	755,82
Baukosten aus Rücklage	-16.133,27	-16.133,27		neutral	0,00
Zinserträge FG	2.221,65	2.221,65		neutral	0,00
Kapitalertragssteuer FG	-475,89	-475,89		neutral	0,00
Solidaritätszuschlag FG	-118,40	-118,40		neutral	0,00
Porto FG	-8,25	-8,25		neutral	0,00
<b>Summe</b>		<b>43.625,84</b>			<b>755,82</b>
				Ihr Anteil in EUR	
<b>Summe anteilige Beträge</b>				755,82	
<b>Gesamtkosten</b>				<b>755,82</b>	
<b>Abzüglich Ihrer Vorauszahlung aus Zahlungen</b>				755,82	<b>755,82</b>
<b>Ihr Guthaben per 31.12.2010</b>					<b>EUR 0,00</b>

**Rücklage (IST-Darstellung)**

<b>Posten</b>	<b>Gesamtbetrag</b>		<b>Ihr Anteil in EUR</b>
SOLL-Rücklage	240.567,67	0,0000	
Beitragsrückstände Rücklage	0,00	0,0000	
<b>Gesamt</b>	<b>240.567,67</b>		<b>0,00</b>

**Rücklage (SOLL-Darstellung)**

<b>Posten</b>	<b>Gesamtbetrag</b>	<b>Schlüssel</b>		<b>Ihr Anteil in EUR</b>
		<b>Gesamt</b>	<b>Anteilig</b>	
Saldo zum 01.01.	196.941,83	1.000,0000	13,0000 MEA	2.560,24
Zuführung zur InstRL lt. WP	58.140,00	1.000,0000	13,0000 MEA	755,82
Zinserträge FG	2.221,65	1.000,0000	13,0000 MEA	28,88
Kapitalertragssteuer FG	-475,89	1.000,0000	13,0000 MEA	-6,19
Solidaritätszuschlag FG	-118,40	1.000,0000	13,0000 MEA	-1,54
Porto FG	-8,25	1.000,0000	13,0000 MEA	-0,11
Baukosten 2010	-16.133,27	1.000,0000	13,0000 MEA	-209,73
<b>Gesamt</b>	<b>240.567,67</b>			<b>3.127,38</b>

**Differenz zw. SOLL und IST Zuführung**

<b>Posten</b>	<b>Gesamtbetrag</b>		<b>Ihr Anteil in EUR</b>
SOLL-Zuführung lt. WP	-58.140,00	0,0000	
IST-Zuführung	58.140,00	0,0000	
<b>Gesamt</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>