



Frau
 Margarete Mustermann
 Musterstr. 1
 10000 Berlin

WEG Abr. 2009	
WE-Nummer:	ZWEG E / 011
Lage:	EG3R
Datum:	10.03.2010
Wohnungseigentümergeinschaft	
Musterstr. 1, 10000 Berlin	

Sehr geehrte Frau Mustermann,
 anbei erhalten Sie die Wohngeldabrechnung für den Zeitraum 01.01.2009 - 31.12.2009.

Jahresabrechnung

Jahresabrechnung			
Geldbestand zum 01.01.2009			1.200,00 €
Einnahmen			
Gezahltes Wohngeld		18.060,00	
sonstige Zahlungen der Wohnungseigentümer		720,00	
Summe der Einnahmen		18.780,00	18.780,00 €
Ausgaben			
Kosten umlagefähig			
Kaltwasserlieferung		-560,00	
Abwasser		-680,00	
Niederschlagswas.		-542,00	
Müllabfuhr		-950,00	
Straßenreinigung		0,00	
Hausreinigung		-1.143,66	
31.12.2009	Primus Miethausreinig.Serv / Re.31.12.09Nr1006f.12/09 (Rechnungabgrenzungsposten)	-85,14	
Gartenpflege		-2.981,35	
Beleuchtung		-298,00	
Schornsteinreinigung		-270,66	
Versicherung		-1.074,30	
Schnee- u. Eisbeseitigung		-495,46	
Heizung		-4.280,00	
31.12.2009	Heizölbestand 31122009 (Rechnungabgrenzungsposten)	500,00	
01.01.2009	Heizölbestand 31122008 (Rechnungabgrenzungsposten)	-700,00	
Summe Kosten umlagefähig		-13.275,43	-13.275,43
Kosten nicht umlagefähig			
Instandhaltung Sanitär		0,00	
Instandhaltung Heizung		-456,00	
Instandhaltung Maler		0,00	
Instandhaltung Elektrik		0,00	
Instandhaltung Maurer		0,00	
Instandhaltung Schornstein		0,00	
Instandhaltung Tischler		0,00	

Instandhaltung Glaser	0,00		
Instandhaltung Aufzug	0,00		
Instandhaltung Schlosser	0,00		
Instandhaltung Dachdecker	0,00		
Instandhaltung Schlüsseldienst	-84,00		
Instandhaltung Sonstiges	-221,34		
Sonstige Kosten (Gebühren u.a.)	0,00		
Aufw. f. andere Sach- u. Dienstleistg.	0,00		
Verw. Ko. Sonstige	0,00		
Zinsen Hauskonto	-93,00		
Verwaltungskosten	-1.756,08		
Verwaltungskosten Stpl.	0,00		
Rechtsstreitkosten	0,00		
Summe Kosten nicht umlagefähig	-2.610,42	-2.610,42	
Baukosten aus Instandhaltungsrücklage			
Bauliche Instandsetzung	-4.759,36		
Summe Baukosten aus Instandhaltungsrücklage bez. v. Hauskonto	-4.759,36	-4.759,36	
Summe der Ausgaben		-20.645,21	-20.645,21 €

Rechnungsabgrenzung			
Summe der Einnahmen ./ Ausgaben		-1.865,21 €	
Hausreinigung			
31.12.2009 Primus Miethausreinig.Serv / Re.31.12.09Nr1006f.12/09	85,14		
Summe Hausreinigung	85,14	85,14	
Heizung			
01.01.2009 Heizölbestand 31122008	700,00		
31.12.2009 Heizölbestand 31122009	-500,00		
Summe Heizung	200,00	200,00	
Summe Rechnungsabgrenzung		285,14	285,14 €
Summe der Einnahmen ./ Ausgaben inkl. Rechnungsabgrenzung		-1.580,07 €	-1.580,07 €

Geldbestand zum 31.12.2009	-380,07 €
-----------------------------------	------------------

Saldenverprobung	
Geldbestand zum 31.12.2009	-380,07 €
- Geldbestand zum 01.01.2009	1.200,00 €
Saldo	-1.580,07 €

Nachstehend erhalten Sie eine Aufstellung über die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage.

Anfangsbestand zum 01.01.2009		267,12 €
Zuführung lfd. Jahr	7.200,00 €	
Auflösung lfd. Jahr	-6.545,36 €	
Zwischensumme	921,76 €	921,76 €
Zinsen IR	9,24 €	
Kapitalertragssteuer	-2,31 €	
Solidaritätszuschlag	-0,12 €	
Zwischensumme Sollbestand	6,81 €	928,57 €

Auflösung lfd. Jahr bez. v. Hauskonto	2.802,06 €
Auflösung lfd. Jahr bez. v. Hauskonto	1.957,30 €

Bankbestand zum 31.12.2009	5.687,93 €
-----------------------------------	-------------------

Jahreseinzelaabrechnung

Nachfolgend erhalten Sie die Aufstellung der auf Ihr Eigentum anteilig entfallenden Einnahmen und Ausgaben.

Ausgaben

Kosten umlagefähig ⁽¹⁾

Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Kaltwasserlieferung	560,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	92,40 €
Abwasser	680,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	112,19 €
Niederschlagswas.	542,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	89,43 €
Müllabfuhr	950,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	156,74 €
Straßenreinigung	0,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	0,00 €
Hausreinigung	1.143,66	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	188,69 €
Gartenpflege	2.981,35	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	491,90 €
Beleuchtung	298,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	49,17 €
Schornsteinreinigung	270,66	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	44,66 €
Versicherung	1.074,30	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	177,25 €
Schnee- u. Eisbeseitigung	495,46	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	81,75 €
Heizung	4.280,00	4.280,000	980,000 HZ/WAS.Abr.1	980,00 €
Summe	13.275,43			2.464,18 €

Kosten nicht umlagefähig ⁽²⁾

Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Instandhaltung Heizung	456,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	75,24 €
Instandhaltung Schlüsseldienst	84,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	13,86 €
Instandhaltung Sonstiges	221,34	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	36,52 €
Zinsen Hauskonto	93,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	15,34 €
Verwaltungskosten	1.756,08	6,000	1,000 Anzahl Wohneinheiten	292,68 €
Verwaltungskosten Stpl.	0,00	0,000	0,000 Anzahl Stellplätze	0,00 €
Rechtsstreitkosten	0,00	10.000,000	1.649,920 Zehntausendstel	0,00 €
Summe	2.610,42			433,64 €
Summe der Ausgaben	15.885,85			2.897,82 €

Nachfolgend wurden die Positionen der Jahreseinzelaabrechnung zusammengefasst und das Ergebnis ermittelt:

Ergebnis der Jahreseinzelaabrechnung

Gesamt		
15.885,85	Ihr Anteil an den Ausgaben im Abrechnungszeitraum:	2.897,82 €
0,00	abzgl. Ihrem Anteil an den Einnahmen im Abrechnungszeitraum:	0,00 €
15.885,85	Ihr Kostenanteil im Abrechnungszeitraum:	2.897,82 €
	abzgl. Ihrer Wohngeldzahlungen im Abrechnungszeitraum:	2.988,00 €
	Ihr Guthaben aus der Einzelaabrechnung:	90,18 €

Aus der Jahreseinzelaabrechnung und unter Berücksichtigung Ihrer Wohngeldzahlungen ergibt sich ein **Guthaben** in Höhe von **90,18 €**

Da Sie aktuell am Lastschriftzugsverfahren teilnehmen, werden wir das Guthaben bis spätestens **12.05.2010** auf das Konto 11111, BLZ: 10050000, Bank: Landesbank Berlin, Kontoinhaber: M. Mustermann erstatten. Soll das Guthaben nicht auf diese Bankverbindung erstattet werden, bitten wir bis spätestens **02.05.2010** um die Mitteilung einer anderen Bankverbindung.

Nachstehend wird Ihr Anteil an den Zu- und Abgängen innerhalb der Instandhaltungsrücklage dargestellt.

Anteil an der Instandhaltungsrücklage	Zehntausendstel			
	gesamt	Ihr Eigentum	Betrag	Ihr Anteil
Auflösung lfd. Jahr	10.000,00	1.649,92	-6.545,36 €	-1.079,93 €
Zinsen IR	10.000,00	1.649,92	9,24 €	1,52 €
Kapitalertragssteuer	10.000,00	1.649,92	-2,31 €	-0,38 €
Solidaritätszuschlag	10.000,00	1.649,92	-0,12 €	-0,02 €

Für Rückfragen stehen wir Ihnen innerhalb unserer Geschäftszeiten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IMMO TAXX Hausverwaltungs- GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.