



## Hausverwaltung GmbH

---

ImmoCare GmbH - Schnabelstraße 14 - 45134 Essen

**Schnabelstraße 14**

45134 Essen

Telefon: 0201 5980020

Telefax: 0201 5980050

Internet:

eMail: buero@immocare.info

**Sachbearbeiter/in:**

Herr Karsten Gröll

02015980020

Essen, 02.08.2019

**Objekt:**

**Whg.:**

**Lage:**

### Jahresabrechnung 2018 und Eigentümerversammlung 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen für das Rechnungsjahr 2018 folgende Unterlagen:

- Ergebniszusammenfassung
- Übersicht Ihrer Beitragszahlungsverpflichtung
- Ausweis der Haushaltsnahendienstleistungen und Übersicht der betroffenen Konten in zweifacher Ausfertigung
- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung, der verfügbaren Mittel der Instandhaltungsrückstellung und der Liquidität (Sollvermögen)
- Vermögensstatus zum 31.12.2018
- Auswertungen
- Wirtschaftsplan
- Vollmacht zur Eigentümerversammlung
- Tagesordnung zur Eigentümerversammlung
- Heizkostenabrechnung

Die Abrechnungsunterlagen wurden am 20.01.2019 durch den Verwaltungsbeirat geprüft. Den geldlichen Ausgleich werden wir nach der Jahresversammlung vornehmen.

Gleichzeitig dürfen wir Sie zur Eigentümerversammlung gemäß beigefügter Tagesordnung für **den 15.02.2019 um 17:00 Uhr, in "Büro ImmoCare GmbH, Schnabelstr. 14, 45134 Essen"** einladen.

Die Versammlung kann nur mit mindestens 51 % der Stimmen durchgeführt werden. **Sollten Sie verhindert sein, bitten wir, unbedingt von der beigefügten Vollmacht Gebrauch zu machen.**

Wir erlauben uns den Hinweis, dass auf der Eigentümerversammlung nur über vorher bekannte Tagesordnungspunkte Beschlüsse gefasst werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Karsten Gröll, Hausverwalter

---

Schreiben vom 02.08.2019

Schreiben vom 02.08.2019

ImmoCare GmbH  
Schnabelstr. 14  
45134 Essen

**VOLLMACHT**

**Objekt:**

**Wirtschaftsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019**

**Vertrag:**

**Name:**

---

Ich/Wir bevollmächtige(n)

- Frau/Herrn \_\_\_\_\_
- Firma ImmoCare GmbH (Hausverwaltung)

zu meiner/unserer Vertretung bei der ordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft am 15.02.2019 um 17:00.

Die/Der Bevollmächtigte(n) sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, soweit diese Befreiung zulässig ist.

**Ich/Wir bitte(n, wie folgt abzustimmen:**

---

Ort:

*Datum*

*Unterschrift*

---

Schreiben vom 02.08.2019

ImmoCare GmbH | Schnabelstr.14 | 45134 Essen

**Objekt:** **Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018**  
**Vertrag:** **pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018**  
**Name:**

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Übersicht Ihrer Beitragszahlungsverpflichtung
- Ausweis der Haushaltsnahendienstleistungen und Übersicht der betroffenen Konten in zweifacher Ausfertigung
- A. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- B. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- C. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- D. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung, der verfügbaren Mittel der Instandhaltungsrückstellung und der Liquidität (Sollvermögen)
- E. Vermögensstatus zum 31.12.2018
- F. Auswertungen

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2018 für Ihre Wohnung dar:

Bewirtschaftungskosten	2.107,08 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	1.332,45 €
Abrechnungssumme	3.439,53 €
abzgl. Beitrag-SOLL	-3.904,00 €

**Abrechnungsspitze** **464,47 €**  
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung dar:

Gemäß der beiliegenden Einzelkontoaufstellung besteht aus dem  
Einzelwirtschaftsplan 2018 ein Hausgeldsaldo in Höhe von -4,00 €

Unter Berücksichtigung der Abrechnungsspitze und Ihres Hausgeldsaldos ergibt sich zum 31.12.2018 ein Abrechnungssaldo von Euro 460,47

<b>GUTHABEN</b>	<b>460,47</b>
-----------------	---------------

Ihr Guthaben wird zum Fälligkeitstermin an Sie überwiesen  
Soweit nicht anders benannt, werden wir die Vergütung über folgende Bankverbindung vornehmen:

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Gröll  
Hausverwalter

**HINWEIS:** Auf der nächsten Seite finden Sie eine Einzelaufstellung Ihrer Hausgeldzahlungen für die Abrechnungsperiode, deren Aufteilung auf die Bewirtschaftungskosten und den Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung sowie weitere steuerrelevante Daten für Ihre Wohnung.

Schreiben vom 02.08.2019

Ihre Zahlungen für:  
Vertrag:  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

**Einzelbewegungsliste:**

Zahlungs- abgang	Zahlungs- eingang	Euro	Datum	Buchungstext	Beitrag für Bewirtschaftung	Beitrag für Rückstellung	Beitrag für Sonderumlage	Sonstiges
321,00		Euro	04.01.2018	Hausgeldsoll 01-2018	-209,96	-111,04		
	321,00	Euro	04.01.2018	Hausgeld	209,96	111,04		
321,00		Euro	05.02.2018	Hausgeldsoll 02-2018	-209,96	-111,04		
	321,00	Euro	05.02.2018	Hausgeld	209,96	111,04		
321,00		Euro	05.03.2018	Hausgeldsoll 03-2018	-209,96	-111,04		
	321,00	Euro	05.03.2018	Hausgeld	209,96	111,04		
321,00		Euro	05.04.2018	Hausgeldsoll 04-2018	-209,96	-111,04		
	321,00	Euro	05.04.2018	Hausgeld	209,96	111,04		
325,00		Euro	01.05.2018	Hausgeldsoll 05-2018	-213,96	-111,04		
	321,00	Euro	04.05.2018	Hausgeld	209,96	111,04		
77,07		Euro	17.05.2018	4035 Abr 2017				-77,07
20,00		Euro	01.06.2018	WP 2018 zum 1.6	-20,00			
325,00		Euro	01.06.2018	Hausgeldsoll 06-2018	-213,96	-111,04		
	20,00	Euro	01.06.2018	WP 2018 zum 1.6	20,00			
	77,07	Euro	01.06.2018	4035 Abr 2017				77,07
	325,00	Euro	05.06.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
325,00		Euro	01.07.2018	Hausgeldsoll 07-2018	-213,96	-111,04		
	325,00	Euro	04.07.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
325,00		Euro	01.08.2018	Hausgeldsoll 08-2018	-213,96	-111,04		
	325,00	Euro	03.08.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
325,00		Euro	01.09.2018	Hausgeldsoll 09-2018	-213,96	-111,04		
	325,00	Euro	05.09.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
325,00		Euro	01.10.2018	Hausgeldsoll 10-2018	-213,96	-111,04		
	325,00	Euro	05.10.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
325,00		Euro	05.11.2018	Hausgeldsoll 11-2018	-213,96	-111,04		
	325,00	Euro	05.11.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
	325,00	Euro	03.12.2018	Hausgeld	213,96	111,04		
325,00		Euro	04.12.2018	Hausgeldsoll 12-2018	-213,96	-111,04		
<b>3.981,07</b>	<b>3.977,07</b>	<b>Euro</b>			<b>-4,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>-4,00 €</b>					<b>Salden:</b>	<b>-4,00 €</b>	

**Ihr Wohngeldsaldo:**

KTN	Bezeichnung	Hausgeldsoll €	Ihre Zahlungen €	Saldo €
60701	Wohngeld	2.571,52 €	2.567,52 €	-4,00 €
60702	Rücklagezahlung	1.332,48 €	1.332,48 €	0,00 €
		<b>3.904,00 €</b>	<b>3.900,00 €</b>	<b>-4,00 €</b>

Sie haben einen Rückstand in Höhe von 4,00 €.

Schreiben vom 02.08.2019

## HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN

Bescheinigung erstellt durch: ImmoCare GmbH, Schnabelstr. 14, 45134 Essen

**Objekt:** Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
**Vertrag:** pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018  
**Name:** \_\_\_\_\_

In der Jahresabrechnung für das vorstehend bezeichnete Objekt sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

### **Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte) (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt.1 EStG)**

In dem o.g. Abrechnungszeitraum sind hierfür keine Beträge angefallen

### **Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)**

<b>Gruppe B</b>			<b>Alle</b>	<b>Ihr</b>	<b>Summe</b>	<b>Ihr Anteil an</b>	<b>Gesamt-</b>
<b>KTN</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Schlüssel</b>	<b>Anteile</b>	<b>Anteil</b>	<b>Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>kosten</b>
81110	Heizkostenabrechnung	Heizkosten	11326,69	592,06	497,03	25,98	11.326,72
80018	Winterdienst	Wohnfläche	1456,00	97,00	59,50	3,96	59,50
					<b>€ 556,53</b>	<b>€ 29,94</b>	<b>€ 11.386,22</b>

### **Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3EStG)**

<b>Gruppe C</b>			<b>Alle</b>	<b>Ihr</b>	<b>Summe</b>	<b>Ihr Anteil an</b>	<b>Gesamt-</b>
<b>KTN</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Schlüssel</b>	<b>Anteile</b>	<b>Anteil</b>	<b>Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>kosten</b>
80010	Gartenpflege (Fremdfirma)	Einheiten	17,00	1,00	2.061,55	121,27	3.091,64
80142	Wartung Aufzug	Einheiten	17,00	1,00	795,52	46,80	1.636,02
80500	Reparaturen Gemeinschaft	Miteigentumsanteil	1000,00	64,70	1.841,85	119,17	2.805,88
80588	Reparaturen aus Rücklage	Wohnfläche	1456,00	97,00	10.677,39	711,34	22.589,25
					<b>€ 15.376,31</b>	<b>€ 998,58</b>	<b>€ 30.122,79</b>

Ihre persönlichen Anteile an den angefallenen Kosten laut § 35a EStG würden, entsprechend der vorstehenden Aufteilung, betragen:

<b>Gruppe</b>	<b>Ihr Anteil davon anrechenbar</b>	<b>Ihr Anteil</b>
Gruppe A	0,00 20%, maximal € 510,00	0,00
Gruppe B	29,94 20%, maximal € 4.000,00	5,99
Gruppe C	998,58 20%, maximal € 1.200,00	199,72
<b>Einzugeben in die Steuererklärung</b>	<b>€ 1.028,52</b>	<b>Informativ € 205,71</b>

Auflistung der Einzelbuchungen für Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3EStG)

### **Übersicht der Gruppe A (sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)**

Saldo € 0,00

### **Übersicht der Gruppe B (Dienstleistungen)**

Saldo € 0,00

Schreiben vom 02.08.2019

### Übersicht der Gruppe C (Handwerkerleistungen)

KTN	Datum	Soll	Haben	Buchungstext	HNDL Anteil
80010	02.01.2018	193,38		Gartenpflege, DATUM 22.12.2017	148,45
80010	01.02.2018	193,38		Gartenpflege, DATUM 30.01.2018	148,45
80010	01.03.2018	193,38		Gartenpflege, DATUM 28.02.2018	148,45
80010	02.05.2018	193,38		Gartenpflege	148,45
80010	11.07.2018	193,38		Gartenpflege	124,75
80010	11.07.2018	193,38		Gartenpflege	124,75
80010	20.07.2018	12,46		Ersatzteile	0,00
80010	02.08.2018	193,38		Gartenpflege	148,45
80010	27.08.2018	193,38		Gartenpflege	148,45
80010	02.10.2018	193,38		Gartenpflege	148,45
80010	02.11.2018	193,38		Gartenpflege	148,45
80010	19.12.2018	193,38		Gartenpflege	148,45
80010	19.12.2018	952,00		Gartenpflege neuer Baum	476,00
80142	11.01.2018	173,11		KRS1800042, wm wartung	129,83
80142	11.01.2018	178,14		Re 955393236, Tüv	0,00
80142	02.05.2018	173,11		Wartung Aufzug 6905	129,83
80142	16.05.2018	193,26		TÜV Prüfung	0,00
80142	19.06.2018	173,11		Wartg Fahrst. re3667	129,83
80142	03.07.2018	173,11		Wartung Aufz 9816	129,83
80142	09.07.2018	225,96		WARTG Fahrstuhl	16,54
80142	31.08.2018	173,11		Wartung Fahrstuhl re1812017	129,83
80142	16.10.2018	173,11		Re WRS1815119	129,83
80500	31.01.2018	46,21		Rep Beleuchtung	34,03
80500	22.02.2018	80,33		Nr. 20180815, Klingelschilder	62,48
80500	17.04.2018	66,82		Einstellung WW Absenkung	64,38
80500	05.06.2018	214,91		Einst. Hzg	214,91
80500	18.06.2018	159,58		Rep Treppnhausautom.	101,86
80500	18.06.2018	939,43		Rep Fallrohr We 1	635,79
80500	18.06.2018	813,69		Rep Hzg Mischermotor	361,94
80500	02.07.2018	50,40		Re Haustür re 868/18	50,40
80500	11.07.2018	270,87		Rep Fassade	229,23
80500	25.07.2018	163,64		Rep Wasserhähne	86,83
80588	22.02.2018	1.689,80		re BA/18/64, Birke fällen	878,22
80588	22.02.2018	1.213,80		re BA/18/36, Fichte fällen	630,70
80588	16.03.2018	3.838,42		re 194/18, neue Haustür 2.zhlg	595,00
80588	17.04.2018	297,50		Anschluss Haustür	297,50
80588	16.05.2018	1.547,00		Re Gartenbepfl.	804,44
80588	17.05.2018	8.330,00		RAbschlag Vorgarten	4760,00
80588	05.06.2018	1.499,40		Stufenanlage Re BA/18/170	569,77
80588	05.06.2018	1.137,64		Plattierung re BA/18/169	730,66
80588	05.06.2018	59,50		Entf. Gerüst re 171	29,75
80588	15.06.2018	2.391,90		Stufen Haustür	908,92
80588	19.12.2018	584,29		Geländer Eing 2	472,43
		<b>€ 30.122,79</b>	<b>€ 0,00</b>		<b>€15.376,31</b>
<b>Saldo</b>			<b>€ 30.122,79</b>		

**Hinweis:**

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Schreiben vom 02.08.2019

**HAUSHALTSNAHE  
DIENSTLEISTUNGEN**

**Kopie**

Bescheinigung erstellt durch: ImmoCare GmbH, Schnabelstr. 14, 45134 Essen

**Objekt:** Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
**Vertrag:** pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018  
**Name:** \_\_\_\_\_

In der Jahresabrechnung für das vorstehend bezeichnete Objekt sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

**Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte) (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt.1 EStG)**

In dem o.g. Abrechnungszeitraum sind hierfür keine Beträge angefallen

**Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)**

<b>Gruppe B</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Schlüssel</b>	<b>Alle Anteile</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Summe Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>Gesamtkosten</b>
<b>KTN</b>							
81110	Heizkostenabrechnung	Heizkosten	11326,69	592,06	497,03	25,98	11.326,72
80018	Winterdienst	Wohnfläche	1456,00	97,00	59,50	3,96	59,50
					<b>€ 556,53</b>	<b>€ 29,94</b>	<b>€ 11.386,22</b>

**Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3EStG)**

<b>Gruppe C</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Schlüssel</b>	<b>Alle Anteile</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Summe Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>Ihr Anteil an Lohn- und Fahrtkosten</b>	<b>Gesamtkosten</b>
<b>KTN</b>							
80010	Gartenpflege (Fremdfirma)	Einheiten	17,00	1,00	2.061,55	121,27	3.091,64
80142	Wartung Aufzug	Einheiten	17,00	1,00	795,52	46,80	1.636,02
80500	Reparaturen Gemeinschaft	Miteigentumsanteil	1000,00	64,70	1.841,85	119,17	2.805,88
80588	Reparaturen aus Rücklage	Wohnfläche	1456,00	97,00	10.677,39	711,34	22.589,25
					<b>€ 15.376,31</b>	<b>€ 998,58</b>	<b>€ 30.122,79</b>

Ihre persönlichen Anteile an den angefallenen Kosten laut § 35a EStG würden, entsprechend der vorstehenden Aufteilung, betragen:

<b>Gruppe</b>	<b>Ihr Anteil davon anrechenbar</b>	<b>Ihr Anteil</b>
Gruppe A	0,00 20%, maximal € 510,00	0,00
Gruppe B	29,94 20%, maximal € 4.000,00	5,99
Gruppe C	998,58 20%, maximal € 1.200,00	199,72
<b>Einzugeben in die Steuererklärung</b>	<b>€ 1.028,52</b>	<b>Informativ € 205,71</b>

Schreiben vom 02.08.2019

**Kopie**

**Auflistung der Einzelbuchungen für Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3EStG)**

**Übersicht der Gruppe A (sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)**

Saldo € 0,00

**Übersicht der Gruppe B (Dienstleistungen)**

Saldo € 0,00

**Übersicht der Gruppe C (Handwerkerleistungen)**

KTN	Datum	Soll	Haben Buchungstext	HNDL Anteil
80010	02.01.2018	193,38	Gartenpflege, DATUM 22.12.2017	148,45
80010	01.02.2018	193,38	Gartenpflege, DATUM 30.01.2018	148,45
80010	01.03.2018	193,38	Gartenpflege, DATUM 28.02.2018	148,45
80010	02.05.2018	193,38	Gartenpflege	148,45
80010	11.07.2018	193,38	Gartenpflege	124,75
80010	11.07.2018	193,38	Gartenpflege	124,75
80010	20.07.2018	12,46	Ersatzteile	0,00
80010	02.08.2018	193,38	Gartenpflege	148,45
80010	27.08.2018	193,38	Gartenpflege	148,45
80010	02.10.2018	193,38	Gartenpflege	148,45
80010	02.11.2018	193,38	Gartenpflege	148,45
80010	19.12.2018	193,38	Gartenpflege	148,45
80010	19.12.2018	952,00	Gartenpflege neuer Baum	476,00
80142	11.01.2018	173,11	KRS1800049, wm wartung	129,83
80142	11.01.2018	178,14	Re 9553932317, Tüv	0,00
80142	02.05.2018	173,11	Wartung Aufzug 6905	129,83
80142	16.05.2018	193,26	TÜV Prüfung	0,00
80142	19.06.2018	173,11	Wartg Fahrst. re3664	129,83
80142	03.07.2018	173,11	Wartung Aufz 9806	129,83
80142	09.07.2018	225,96	WARTG Fahrstuhl	16,54
80142	31.08.2018	173,11	Wartung Fahrstuhl re1812007	129,83
80142	16.10.2018	173,11	Re WRS1815139	129,83
80500	31.01.2018	46,21	Rep Beleuchtung	34,03
80500	22.02.2018	80,33	Nr. 20180205, Klingelschilder	62,48
80500	17.04.2018	66,82	Einstellung WW Absenkung	64,38
80500	05.06.2018	214,91	Einst. Hzg	214,91
80500	18.06.2018	159,58	Rep Treppnhausautom.	101,86
80500	18.06.2018	939,43	Rep Fallrohr We 1	635,79
80500	18.06.2018	813,69	Rep Hzg Mischermotor	361,94
80500	02.07.2018	50,40	Re Haustür re 868/18	50,40
80500	11.07.2018	270,87	Rep Fassade	229,23
80500	25.07.2018	163,64	Rep Wasserhähne	86,83
80588	22.02.2018	1.689,80	re BA/18/64, Birke fällen	878,22
80588	22.02.2018	1.213,80	re BA/18/36, Fichte fällen	630,70
80588	16.03.2018	3.838,42	re 197/18, neue Haustür 2.zhlg	595,00
80588	17.04.2018	297,50	Anschluss Haustür	297,50
80588	16.05.2018	1.547,00	Re Gartenbepfl.	804,44
80588	17.05.2018	8.330,00	RAbschlag Vorgarten	4760,00
80588	05.06.2018	1.499,40	Stufenanlage Re BA/18/170	569,77
80588	05.06.2018	1.137,64	Plattierung re BA/18/169	730,66
80588	05.06.2018	59,50	Entf. Gerüst re 171	29,75
80588	15.06.2018	2.391,90	Stufen Haustür	908,92
80588	19.12.2018	584,29	Geländer Eing 2	472,43
		<b>€ 30.122,79</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€15.376,31</b>
<b>Saldo</b>		<b>€ 30.122,79</b>		

Schreiben vom 02.08.2019

**Hinweis:**

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Schreiben vom 02.08.2019

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

**Objekt:** Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
**Vertrag:** pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018  
**Name:**

	<u>Hauptgirokonto</u>	<u>Girokonto 1 RL</u>	<u>Girokonto 2</u>	<u>Gesamt</u>	<i>verteilungsrelevante Beträge (in Abrechnung enthalten)</i>
<b>Anfangsstand 01.01.2018</b>	27.840,98	111.180,19		139.021,17	
<b>I. Einnahmen</b>					
Mahngebühren (Ist)	5,95			5,95	
Abrechnungsergebniss /-spitze (Ist)	1.429,90			1.429,90	
Wohngeld (Ist)	43.602,19			43.602,19	
Rücklagezahlung (Ist)	20.089,81			20.089,81	
Differenz. Hausgeld (Ist)	5,00			5,00	
nicht abger HZKuW-Kosten	2.191,61			2.191,61	2.191,61
Strom (Allgemein)	175,78			175,78	175,78
Verrechnungskonto	66,82			66,82	
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>€ 67.567,06</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 67.567,06</b>	<b>€ 2.367,39</b>
<b>II. Ausgaben</b>					
Abrechnungsergebniss /-spitze (Ist)	43,34			43,34	
Wohngeld (Ist)	364,71			364,71	
Rücklagezahlung (Ist)	89,29			89,29	
Differenz. Hausgeld (Ist)	299,60			299,60	
nicht abger HZKuW-Kosten	580,08			580,08	283,06
Gartenpflege (Fremdfirma)	3.091,64			3.091,64	3.091,64
Strom (Allgemein)	1.358,28			1.358,28	777,56
Winterdienst	59,50			59,50	59,50
Müllabfuhr	1.913,88			1.913,88	1.644,18
Sach- und Haftpflichtversicherung	6.524,13			6.524,13	6.524,13
Wartung Aufzug	1.636,02			1.636,02	1.636,02
Reparaturen Gemeinschaft	2.805,88			2.805,88	2.805,88
Reparaturen aus Rücklage	22.589,25			22.589,25	22.589,25
Mahnkosten	5,95			5,95	5,95
Wasserkosten	2.302,27			2.302,27	2.302,27
Abwasser/Schmutzwasser	3.324,72			3.324,72	2.736,00
Heizmaterial	9.636,00			9.636,00	9.337,04
Wartung Heizung	437,33			437,33	437,33
Ablesedienst	315,95			315,95	911,93
Schornsteinfeger	59,70			59,70	59,70
Verwaltergebühr	4.369,68			4.369,68	4.369,68
Kontoführung	192,26	80,80		273,06	273,06
sonstige Kosten	824,57			824,57	824,57
Sonstige Kosten SE	7,95			7,95	7,95
Verrechnungskonto	66,82			66,82	
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>€ 62.898,80</b>	<b>€ 80,80</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 62.979,60</b>	<b>€ 60.676,70</b>
<b>III. Umbuchungen</b>					
<b>Endstand 31.12.2018</b>	<b>32.509,24</b>	<b>111.099,39</b>		<b>143.608,63</b>	

Schreiben vom 02.08.2019

**IV. Weitere verteilungsrelevante Beträge**

Entnahme aus Rücklagen	-22.589,25
Pachteinnahme	-275,59
Straßenreinigung	269,70
Zufuhr beschlossene Rücklage lt WP	20.000,52
Niederschlagwasser	588,72
Strom Heizung	580,72
Pachtkosten	275,59
<hr/>	
<b>Summe der zu verteilenden Beträge</b>	<b>€ 57.159,72</b>
<hr/>	

Schreiben vom 02.08.2019

## B. Einzelabrechnung

Objekt:  
Vertrag:  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konto	UNR	Bezeichnung	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilerschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
-------	-----	-------------	------------------------------	--------------------	-----------------	------------	------------

### I. Kosten

#### 1. umlagefähige Kosten

81002	0	Wasserkosten 50 % m <sup>2</sup>	1.151,14 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 76,69 €
81002	0	Wasserkosten 50 % Pers	1.151,14 €	Pers. x Tage	/ 8691	x 365	= 48,34 €
81006	0	Abwasser/Schmutzwasser 50% m <sup>2</sup>	1.368,00 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 91,14 €
81006	0	Abwasser/Schmutzwasser 50% Pers	1.368,00 €	Pers. x Tage	/ 8691	x 365	= 57,45 €
81007	0	Niederschlagwasser	588,72 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 38,09 €
81110	0	Heizkostenabrechnung	11.326,72 €	Heizkosten	/	x	= 592,06 €
80130	0	Gebäudeversicherung	6.524,13 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 434,64 €
80010	0	Gartenpflege (Fremdfirma)	3.091,64 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 181,86 €
80060	0	Müllabfuhr	1.644,18 €	Pers. x Tage	/ 8691	x 365	= 69,05 €
80061	0	Straßenreinigung	269,70 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 15,86 €
80018	0	Winterdienst	59,50 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 3,96 €
80011	1	Strom (Allgemein)	69,21 €	Pers. x Tage	/ 8691	x 365	= 2,91 €
80011	2	Strom Aufzug	475,49 €	Fahrstuhl 4035	/ 74,04	x 5,00	= 32,11 €
80142	0	Wartung Aufzug	1.636,02 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 96,24 €
<b>Kosten umlagefähig</b>			<b>30.723,59 €</b>				<b>1.740,40 €</b>

#### 2. nicht umlagefähige Kosten

80500	0	Reparaturen Gemeinschaft	2.805,88 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 181,54 €
80588	0	Reparaturen aus Rücklage	22.589,25 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 1.504,92 €
83901	0	Kontoführung	273,06 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 16,06 €
83101	0	Verwaltergebühr	4.369,68 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 257,04 €
83902	0	sonstige Kosten	824,57 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 53,35 €
80510	0	Reparaturen Sondereigentum	0,00 €	Rep SE	/	x	= 0,00 €
83903	0	Sonstige Kosten SE	7,95 €	Kosten Sondereigentum	/	x	= 0,00 €
60712	0	Zahlung Rep. Versicherungsleistung	0,00 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 0,00 €
80011	3	Strom Garagen	57,07 €	Strom Garagen	/	x	= 0,00 €
83202	0	Überbaurente Kosten	275,59 €	Überbaurente WE 17	/	x	= 0,00 €
80912	0	Mahnkosten	5,95 €	Mahnkosten	/	x	= 0,00 €
80001	0	nicht abger HZKuW-Kosten	-1.908,55 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= -123,48 €
<b>Kosten nicht umlagefähig</b>			<b>29.300,45 €</b>				<b>1.889,43 €</b>

### II. Erträge

#### 2. nicht umlagefähige Erträge

60711	0	Erstattung Versicherung	0,00 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 0,00 €
83201	0	Überbaurente Einnahme	275,59 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 17,83 €
<b>Einnahmen nicht umlagefähig</b>			<b>275,59 €</b>				<b>17,83 €</b>
<b>Kosten abzüglich Erträge</b>			<b>59.748,45 €</b>				<b>3.612,00 €</b>

Schreiben vom 02.08.2019

**III. Veränderung Instandhaltungsrückstellung**

80604 0 Zufuhr beschlossene Rücklage lt WP 20.000,52 € Wohnfläche / 1456,00 x 97,00 = 1.332,45 €

**Beiträge zur Rückstellung 20.000,52 € 1.332,45 €**

**Darstellung**

80610 0 Entnahme Rücklage -22.589,25 € Wohnfläche / 1456,00 x 97,00 = -1.504,92 €

**Rücklagenbewegungen -22.589,25 € -1.504,92 €**

**Abrechnungssumme 57.159,72 € 3.439,53 €**

abzüglich Hausgeld-Soll gem. Wirtschaftsplan -63.244,00 € -3.904,00 €

**Abrechnungsspitze -6.084,28 € 464,47 €**

Nachrichtlich:

Ihr Hausgeldsaldo aus dem Einzelwirtschaftsplan

-4,00 €

**Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes**

**460,47 €**

Schreiben vom 02.08.2019

**C. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen  
Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldabweichungen aus dem Abrechnungszeitraum**

Objekt: Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
 Vertrag: pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018  
 Name:

**Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen**

KTN	UNR	Name	ABR- Bewirtschaftung	ABR- Rücklage	ABR- Gesamt	Zahlung- SOLL	ABR- Spitze	Zahlung- IST	Zahlung- Diff. S+I	ABR- Saldo
20001	1		1.990,43	906,62	2.897,05	3.229,00	331,95	3.228,00	-1,00	330,95
20002	1		2.213,08	1.332,45	3.545,53	3.868,00	322,47	3.876,00	8,00	330,47
20003	1		1.323,46	425,84	1.749,30	1.789,00	39,70	1.788,00	-1,00	38,70
20004	1		2.984,76	1.785,76	4.770,52	5.260,00	489,48	5.256,00	-4,00	485,48
20005	2		1.751,97	906,62	2.658,59	2.840,00	181,41	2.844,00	4,00	185,41
20006	1		2.350,74	1.332,45	3.683,19	4.118,00	434,81	4.116,00	-2,00	432,81
20007	1		2.258,89	1.071,46	3.330,35	3.766,00	435,65	3.766,00	0,00	435,65
20008	1		1.931,40	1.140,14	3.071,54	3.435,00	363,46	3.432,00	-3,00	360,46
20009	1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20009	3		1.792,37	906,62	2.698,99	3.245,00	546,01	3.240,00	-5,00	541,01
20010	1		2.107,08	1.332,45	3.439,53	3.904,00	464,47	3.900,00	-4,00	460,47
20011	1		2.370,32	1.071,46	3.441,78	3.725,00	283,22	3.720,00	-5,00	278,22
20012	1		2.012,77	1.140,14	3.152,91	3.440,00	287,09	3.444,00	4,00	291,09
20013	1		1.782,16	906,62	2.688,78	2.977,00	288,22	2.976,00	-1,00	287,22
20014	1		2.362,04	1.332,45	3.694,49	4.105,00	410,51	4.104,00	-1,00	409,51
20015	1		2.027,54	1.071,46	3.099,00	3.429,00	330,00	3.432,00	3,00	333,00
20016	1		1.988,60	1.140,14	3.128,74	3.557,00	428,26	3.552,00	-5,00	423,26
20017	1		3.911,44	2.197,86	6.109,30	6.557,00	447,70	6.564,00	7,00	454,70
<b>Euro</b>			<b>37.159,05</b>	<b>20.000,54</b>	<b>57.159,59</b>	<b>63.244,00</b>	<b>6.084,41</b>	<b>63.238,00</b>	<b>-6,00</b>	<b>6.078,41</b>

**Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldabweichungen aus dem Abrechnungszeitraum**

KTN	UNR	Name	VZ-Diff. Gesamt	VZ-Diff. Wohngeld	VZ-Diff. Rücklage
20001	1		-1,00 €	-1,00 €	€
20002	1		8,00 €	8,00 €	€
20003	1		-1,00 €	-1,00 €	€
20004	1		-4,00 €	-4,00 €	€
20005	2		4,00 €	4,00 €	€
20006	1		-2,00 €	-2,00 €	€
20008	1		-3,00 €	-3,00 €	€
20009	3		-5,00 €	-5,00 €	€
20010	1		-4,00 €	-4,00 €	€
20011	1		-5,00 €	-5,00 €	€
20012	1		4,00 €	4,00 €	€
20013	1		-1,00 €	-1,00 €	€
20014	1		-1,00 €	-1,00 €	€
20015	1		3,00 €	3,00 €	€
20016	1		-5,00 €	-5,00 €	€
20017	1		7,00 €	7,00 €	€
<b>Euro</b>			<b>-6,00 €</b>	<b>-6,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

**Übersicht über das Konto (sonstige Kosten)**

KTN	Datum	Soll	Haben	Buchungstext
83902	02.01.2018	119,00		4035 hndl, DATUM 27.12.2017, 0
83902	22.02.2018	10,07		11137/16, DATUM 22.02.2018, 13
83902	17.04.2018	276,38		Beurkundung
83902	17.04.2018	129,12		Entwurf TE
83902	02.05.2018	19,85		Verwalt. Porto/Kopien
83902	25.06.2018	73,19		Beurkundung Termin TE
83902	24.08.2018	196,96		Re Energieausweis
		<b>€ 824,57</b>	<b>€ 0,00</b>	
<b>Saldo</b>		<b>€ 824,57</b>		

Schreiben vom 02.08.2019

### **Übersicht nicht abgerechnete Kosten/Einnahmen**

<b>KTN</b>	<b>Datum</b>	<b>Soll</b>	<b>Haben</b>	<b>Buchungstext</b>
80001	19.01.2018		2.191,61	VK 150457095HE,
80001	06.04.2018	5,95		Mahnkosten 03.17
80001	25.04.2018	574,13		Ablese 2017
80001	31.12.2018	298,96		Gas 2018 175172kwh
80001	31.12.2018		595,98	Ablese 2018
		<b>€ 879,04</b>	<b>€ 2.787,59</b>	
<b>Saldo</b>			<b>€ 3.666,63</b>	

Schreiben vom 02.08.2019

## D. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Objekt:  
Vertrag:  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

KTN	UNR	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
38000	0	Instandhaltungsrücklage AB 1.1	162.261,68 €	10.810,02 €
38000	1	Zufuhr IHR	20.000,52 €	1.332,45 €
38000	2	Entnahme IHR	-22.589,25 €	-1.504,92 €
38000	3	Zinsen	0,00 €	€
38000	4	Kapitalertragssteuer	0,00 €	€
38000	5	Solidaritätsabgabe	0,00 €	€
38000	6	Rundungsdifferenz Abr Vorjahr	-0,18 €	-0,01 €
38000	7	Differenz Vorverwalter	0,00 €	€
38000	0	Instandhaltungsrücklage 31.12	159.672,77 €	10.637,54 €

Summe aller Rückstellungen in Euro  
per 31.12.2018 159.672,77 €

### Darstellung der Entwicklung des Sollvermögens (Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen Instandhaltungsrückstellung)

#### Entwicklung der Forderung offener Rücklagen

KTN	UNR	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil
39000	0	Forderung Rücklage AB 1.1	0,00 €	€
39000	1	abgerechnetes Jahr	0,00 €	€
39000	2	Eingegangene Ford.	0,00 €	€
39000	3	Ausgebuchte Ford.	0,00 €	€
39000	0	Forderung Rücklage 31.12	0,00 €	€
			0,00 €	0,00 €

zuzüglich Instandhaltungsrückstellung  
per 31.12.2018 159.672,77 €

**Rücklagen SOLL-Bestand in Euro 159.672,77 €**

(Die Endstände und die offenen Forderungen aus Rücklage ergeben den SOLL-Bestand der Rücklage)

**HINWEIS:** Der Ihnen als "Ihr Anteil" ausgewiesene Betrag zu den Forderungen an Offenen Rücklagen stellt nicht Ihre Verbindlichkeit dar, sondern ist lediglich Ihr rechnerischer Anteil an der Gesamtforderung.

Schreiben vom 02.08.2019

**E. Vermögensstatus zum 31.12.2018**

Objekt:  
Vertrag:  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

**Vermögensstand der Gemeinschaft (Sollvermögen)**

32.509,24	€	27400	Hauptgirokonto
111.099,39	€	27401	Girokonto 1 RL
4.000,00	€	27502	Sparbuch 2
4.000,00	€	27503	Sparbuch 3
4.000,00	€	27504	Sparbuch 4
5.000,00	€	27507	Sparbuch 7
5.000,00	€	27508	Sparbuch 8
94,12	€	99999	Verrechnungskonto
-5,95	€	60200	Verbindlichkeiten Mahngebühren
33,85	€	60695	Forderungen Abrechnungsergebniss /-spitze
20,41	€	60698	Forderungen Abr.Ergebniss/-spitze Vorjahre
6,00	€	60701	Forderungen Wohngeld
-5,00	€	60796	Verbindlichkeiten Differenz. Hausgeld
5,00	€	60799	Forderungen Differenz Hausgeld Vorjahre
-6.084,41	€		Abrechnungsspitze
0,13	€		Rundungsdifferenz
<b>159.672,78</b>	<b>€</b>		<b>Endstand des Soll-Vermögens</b>

**Statusübersicht**

Aktiva	Passiva	KTN	Bezeichnung
	159.672,77	38000	Instandhaltungsrücklage
32.509,24		27400	Hauptgirokonto
111.099,39		27401	Girokonto 1 RL
4.000,00		27502	Sparbuch 2
4.000,00		27503	Sparbuch 3
4.000,00		27504	Sparbuch 4
5.000,00		27507	Sparbuch 7
5.000,00		27508	Sparbuch 8
94,12		99999	Verrechnungskonto
	5,95	60200	Verbindlichkeiten Mahngebühren
33,85		60695	Forderungen Abrechnungsergebniss /-spitze
20,41		60698	Forderungen Abr.Ergebniss/-spitze Vorjahre
6,00		60701	Forderungen Wohngeld
	5,00	60796	Verbindlichkeiten Differenz. Hausgeld
5,00		60799	Forderungen Differenz Hausgeld Vorjahre
	6.084,41		Abrechnungsspitze
0,13			Rundungsdifferenz
<b>165.768,14</b>	<b>165.768,13</b>		<b>Saldo</b>

Schreiben vom 02.08.2019

## F. Auswertungen

Objekt:  
Vertrag:  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2018 - 31.12.2018  
pers. Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bewegungen Instandhaltungsrückstellungen - nur zum Ausweis -

KTN	UNR Bezeichnung	Gesamt	Schlüssel	Alle Anteile	Ihr Anteil	Ihr Anteil		
38000	0 Instandhaltungsrücklage AB 1.1	162.261,68	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	10.810,02 €
38000	1 Zufuhr IHR	20.000,52	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	1.332,45 €
38000	2 Entnahme IHR	-22.589,25	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	-1.504,92 €
38000	3 Zinsen	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
38000	4 Kapitalertragssteuer	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
38000	5 Solidaritätsabgabe	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
38000	6 Rundungsdifferenz Abr Vorjahr	-0,18	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	-0,01 €
38000	7 Differenz Vorverwalter	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
38000	0 Instandhaltungsrücklage 31.12	159.672,77	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	10.637,54 €
39000	0 Forderung Rücklage AB 1.1	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
39000	1 abgerechnetes Jahr	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
39000	2 Eingegangene Ford.	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
39000	3 Ausgebuchte Ford.	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
39000	0 Forderung Rücklage 31.12	0,00	€ Wohnfläche	/	1456,00	x 97,00	=	0,00 €
<b>Endstand in Euro</b>		<b>159.672,77</b>						<b>10.637,54</b>

4

Schreiben vom 02.08.2019

**Abgleich Vermögensstatus**

**1. Übersicht Entwicklung Verwaltungskonto**

KTN	Bezeichnung	Bewegung
27400	Hauptgirokonto	27.840,98
27401	Girokonto 1 RL	111.180,19
60200	Soll Mahngebühren	0,00
60695	Soll Abrechnungsergebniss /-spitze	1.420,41
60698	Abr.Ergebniss/-spitze Vorjahre	0,00
60701	Soll Wohngeld	43.243,48
60702	Rücklagezahlung	20.000,52
60796	Soll Differenz. Hausgeld	0,00
60799	Differenz Hausgeld Vorjahre	0,00
60200	Differenz Mahngebühren	5,95
60695	Differenz Abrechnungsergebniss /-spitze	-33,85
60701	Differenz Wohngeld	-6,00
60796	Differenz Differenz. Hausgeld	-294,60
80011	Strom (Allgemein)	-0,01
81002	Wasserkosten	0,01
38000	Instandhaltungsrücklage	-2.588,91
0	Gesamtsumme lt. Wohngeldabrechnung	-57.159,72
60695	Rundungsdifferenz Vorjahr	0,18
<b>Endstand Bankkonto in Euro</b>		<b>143.608,63</b>

**2. Vermögensstand der Gemeinschaft**

KTN	Bezeichnung	Anfangsstand	Soll	Haben	Bewegung	Endstand
27400	Hauptgirokonto	-27.840,98	67.169,55	62.501,29	-4.668,26	-32.509,24
27401	Girokonto 1 RL	-111.180,19	0,00	80,80	80,80	-111.099,39
27502	Sparbuch 2	-4.000,00	0,00	0,00	0,00	-4.000,00
27503	Sparbuch 3	-4.000,00	0,00	0,00	0,00	-4.000,00
27504	Sparbuch 4	-4.000,00	0,00	0,00	0,00	-4.000,00
27507	Sparbuch 7	-5.000,00	0,00	0,00	0,00	-5.000,00
27508	Sparbuch 8	-5.000,00	0,00	0,00	0,00	-5.000,00
99999	Verrechnungskonto	-94,12	66,82	66,82	0,00	-94,12
60200	Verbindlichkeiten Mahngebühren	0,00	0,00	5,95	5,95	5,95
60695	Forderungen Abrechnungsergebniss /-spitze	-1.420,59	0,00	1.386,74	1.386,74	-33,85
60698	Forderungen Abr.Ergebniss/-spitze Vorjahre	-20,41	0,00	0,00	0,00	-20,41
60701	Forderungen Wohngeld	0,00	6,00	0,00	-6,00	-6,00
60796	Verbindlichkeiten Differenz. Hausgeld	299,60	294,60	0,00	-294,60	5,00
60799	Forderungen Differenz Hausgeld Vorjahre	-5,00	0,00	0,00	0,00	-5,00
0	Abrechnungsspitze	0,00	0,00	6.084,41	6.084,41	6.084,41
0	Rundungsdifferenz	0,00	0,13	0,00	-0,13	-0,13
<b>Saldo in Euro</b>		<b>-162.261,69</b>				<b>-159.672,78</b>

**3. Entwicklung der Reparaturrücklage**

KTN	Bezeichnung	Anfangsstand	Soll	Haben	Bewegung	Endstand
38000	Instandhaltungsrücklage	162.261,68	22.589,43	20.000,52	-2.588,91	159.672,77
<b>Saldo in Euro</b>		<b>162.261,68</b>				<b>159.672,77</b>

Schreiben vom 02.08.2019

## WIRTSCHAFTSPLAN

Objekt:  
Vertrag:  
Name:

Wirtschaftsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	UNR	Bezeichnung	Verteilungs- relevante Beträge	Verteiler- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
<b>I. Kosten</b>							
<b>1. umlagefähige Kosten</b>							
81002	0	Kaltwasser m <sup>2</sup> 50%	1.350,00 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 89,94 €
81002	0	Kaltwasser Pers. 50%	1.350,00 €	Pers. x Tage	/ 8395	x 365	= 58,70 €
81006	0	Abwasser/Schmutzwasser m <sup>2</sup> 50%	1.500,00 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 99,93 €
81006	0	Abwasser/Schmutzwasser Pers 50%	1.500,00 €	Pers. x Tage	/ 8395	x 365	= 65,22 €
81007	0	Niederschlagwasser	600,00 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 38,82 €
81110	0	Heizkostenabrechnung	13.000,00 €	Heizkosten	/ 11326,69	x 592,06	= 679,53 €
80131	0	Gebäudeversicherung	6.300,00 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 419,71 €
80132	0	Haftpflichtversicherung	0,00 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 0,00 €
80010	0	Gartenpflege (Fremdfirma)	2.500,00 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 147,06 €
80060	0	Müllabfuhr	1.700,00 €	Pers. x Tage	/ 8395	x 365	= 73,91 €
80061	0	Straßenreinigung	500,00 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 29,41 €
80011	1	Strom (Allgemein)	100,00 €	Pers. x Tage	/ 8395	x 365	= 4,35 €
80011	2	Strom Aufzug	750,00 €	Pers. Fahrstuhl	/ 72,00	x 5,00	= 52,08 €
80142	0	Wartung Aufzug	2.500,00 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 147,06 €
80018	0	Winterdienst	600,00 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 38,82 €
<b>Kosten umlagefähig</b>			<b>34.250,00 €</b>				<b>1.944,54 €</b>
<b>2. nicht umlagefähige Kosten</b>							
80500	0	Reparaturen Gemeinschaft	3.000,00 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 194,10 €
83901	0	Kontoführung	280,00 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 16,47 €
80004	0	Aufzugskosten	0,00 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 0,00 €
83101	0	Verwaltergebühr	4.380,00 €	Einheiten	/ 17,00	x 1,00	= 257,65 €
83902	0	sonstige Kosten	1.500,00 €	Miteigentumsanteil	/ 1000,00	x 64,70	= 97,05 €
83202	0	Pachtkosten	275,59 €	Überbaurente WE 17	/	x	= 0,00 €
<b>Kosten nicht umlagefähig</b>			<b>9.435,59 €</b>				<b>565,27 €</b>
<b>II. Erträge</b>							
<b>III. Zufuhr zur Instandhaltungsrücklage</b>							
80600	0	Einstellung in Rücklagen	20.000,00 €	Wohnfläche	/ 1456,00	x 97,00	= 1.332,42 €
			<b>20.000,00 €</b>				<b>1.332,42 €</b>
<b>Jahresbeträge Wirtschaftsplan</b>			<b>63.685,59 €</b>				<b>3.842,23 €</b>
<b>Ihr monatlicher Kostenanteil für Kosten und Lasten</b>							<b>208,96 €</b>
<b>Ihr monatlicher Kostenanteil zur Rücklage</b>							<b>111,04 €</b>

Das neue monatliche Wohngeld für Ihre Einheit beträgt, soweit der Wirtschaftsplan auf der nächsten Wohnungseigentümerversammlung beschlossen wird, **320,00 €**.