

Michael Mustermann  
Hausverwaltung

Musterweg 1  
12345 Musterhausen

Herrn  
Max Muster  
Musterstr. 1  
12345 Musterstadt

Ihre gespeicherten Daten:

1000-stel Wohnung	25,0000
1000-stel Garage	2,0000
Anzahl Wohnungen	1,0000
Anzahl Garagen	1,0000

## (Muster-)Jahresabrechnung

Musterhausen, den 19.09.2011

für den Zeitraum vom 01.01.2008 - 31.12.2008 (366 Tage)  
Wirtschaftseinheit: WEG Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Wohnungs-Nr.: 2312900181

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 180 Garage 15

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<b><u>UMLAGEFÄHIGE KOSTEN</u></b>			
Müllgebühren	1000-stel Whg + Gar.	2.397,72-	64,74-
Entwässerungsgebühren	1000-stel Whg + Gar.	842,40-	22,74-
Allgemeinstrom	1000-stel Whg + Gar.	402,71-	10,87-
Wasser/Abwasser	1000-stel Whg + Gar.	4.808,79-	129,84-
Versicherungen	1000-stel Whg + Gar.	3.650,01-	98,55-
Heizungskosten	gem. Brunata	19.367,97-	985,07-
Wartungskosten RWA	1000-stel Whg + Gar.	124,47-	3,36-
Hausmeisterkosten	1000-stel Whg + Gar.	9.678,12-	261,31-
Garagenkosten	Anzahl Garagen (15)	747,50-	49,83-
Hausreinigung	1000-stel Whg + Gar.	36,42-	0,98-
Gartenpflege	1000-stel Whg + Gar.	35,70-	0,96-
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>42.091,81-</b>	<b>1.628,25-</b>
<b><u>NICHT UMLAGEFÄHIGE KOSTEN</u></b>			
Lfd. Instandhaltung	1000-stel Whg + Gar.	5.754,02-	155,36-
Instandhaltung Garage	Anzahl Garagen (15)	397,46-	26,50-
Versicherungsschäden	1000-stel Whg + Gar.	310,59-	8,39-
Kosten Sondereigentum	gem. Anfall	181,75-	0,00
Kosten gem. WEG-Beschluss	1000-stel Whg + Gar.	832,29-	22,47-
Sonst. Betriebskosten	1000-stel Whg + Gar.	357,20-	9,64-
Verwaltergebühr	laut Vertrag	6.147,60-	307,04-
Kontoführungsgebühren	1000-stel Whg + Gar.	138,18-	3,73-
Verwalter-Service-Gebühren	1000-stel Whg + Gar.	107,33-	2,90-
Zinsabschlagsteuer	1000-stel Whg + Gar.	340,54-	9,19-
Solidaritätszuschlag	1000-stel Whg + Gar.	18,71-	0,51-
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>14.585,67-</b>	<b>545,73-</b>

Seite 2 zu Wohnungs-Nr.: 2312900181

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<b>EINNAHMEN</b>			
Zinserträge Sparkonto	1000-stel Whg + Gar.	1.135,12+	30,65+
Erstattung Versicherung	1000-stel Whg + Gar.	310,59+	8,39+
Wohngeldzahlungen		62.025,73+	3.048,00+
<b>Summe Einnahmen</b>		<u>63.471,44+</u>	<u>3.087,04+</u>
<b>Instandhaltungsrückstellung</b>			
Zuweisung Inst.rückstellung lt. WP	1000-stel Whg + Gar.	10.000,00-	270,00-
Zuweisung Nettozins an Inst.rückstellung	1000-stel Whg + Gar.	775,87-	20,95-
Summe Bildung Instandh.rückstellung		<u>10.775,87-</u>	<u>290,95-</u>
<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>			
Summe umlagefähige Kosten		42.091,81-	1.628,25-
Summe nicht umlagefähige Kosten		14.585,67-	545,73-
Summe Einnahmen		63.471,44+	3.087,04+
Summe Bildung Instandh.rückstellung		10.775,87-	290,95-
<b>Ergebnis Jahresabrechnung</b>		<u>3.981,91-</u>	<u>622,11+</u>

Das Guthaben aus der Jahresabrechnung überweisen wir auf Ihr Konto Nr. 456789, Musterbank BLZ: 12345611.

Bestandsentwicklung Wohnungen:

	01.01.2008	Zugang	Abgang	Zinsen	KEST	SolZ	31.12.2008
Verteilerschlüssel: 970-stel Wohnung							
G:	33.704,24	11.000,00	52,30	1.135,12	340,54	18,71	45.427,81
A:	868,67	283,51	1,35	29,26	8,78	0,48	1.170,83
(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)							

Bestandsentwicklung Garagen:

	01.01.2008	Zugang	Abgang	Zinsen	KEST	SolZ	31.12.2008
Verteilerschlüssel: 30-stel Garage							
G:	305,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,65
A:	20,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,38
(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)							

Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 2312900181

Darstellung des Bankkontos:**Girokonto Hausbank München eG Nr. 123456**

Anfangsbestand 01.01.2008	828,29 -
Endbestand 31.12.2008	<u>828,29 -</u>

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:**Girokonto WEG Musterstadt:**

Anfangsbestand 01.01.2008	828,29 -
Zugang	103.332,65 +
Abgang	105.931,13 -
Zinsen	0,00
KESt	0,00
SolZ	0,00
Endbestand 31.12.2008	<u>3.426,77 -</u>

**Sparkonto WEG Musterstadt:**

Anfangsbestand 01.01.2008	34.009,89 +
Zugang	46.709,89 +
Abgang	35.762,19 -
Zinsen	1.135,12 +
KESt	340,54 -
SolZ	18,71 -
Endbestand 31.12.2008	<u>45.733,46 +</u>

Seite 4 zu Wohnungs-Nr.: 2312900181

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2008 - 31.12.2008

		EUR
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.01.2008	231,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	04.02.2008	231,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	03.03.2008	231,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.04.2008	231,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.05.2008	231,00+
Überweisung	21.05.2008	120,94+
Überweisungseingang	21.05.2008	70,00+
Umbuch.	21.05.2008	120,94 -
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.06.2008	245,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.07.2008	245,00+
Überweisung	30.07.2008	556,70+
Umbuch.	30.07.2008	493,70 -
Dauer-Auftrags-Zahl.	01.08.2008	254,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	01.09.2008	254,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	01.10.2008	254,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	31.10.2008	254,00+
Dauer-Auftrags-Zahl.	02.12.2008	254,00+
		<u>3.048,00+</u>

Der Saldo aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 120,94 wurde ausgeglichen.