

Haus-u.Grundbesitzverwaltung
Frank Thelen
Gothaer Str. 3
41069 Mönchengladbach
Tel: 02161-573169-0 Mail: info@hv-thelen.de

HV F. Thelen Gothaer Str. 3, 41069 M-Gladbach

Herrn Mustermann

Mönchengladbach

29.05.2018

Musterstraße.
00000 Musterort

Grundstück Musterstraße. 00000 Musterort
Ihre Wohnungsnummer 000 / 10100 / WE 02 EG rechts
Jahresabrechnung 2018

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
2. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
3. Vermögensstatus
4. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

| | |
|---|------------------|
| Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung | -4.654,22 |
| Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung | -468,00 |
| Abrechnungssumme | -5.122,22 |
| Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan | 5.610,00 |
| Abrechnungsspitze 2018 | 487,78 |
| (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan) | |
| Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgeldzahlungen | |
| Daraus ergibt sich für Sie ein Saldo von | -95,00 |
| Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze 2018 ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo | 392,78 |
| (Guthaben) in Höhe von | |
| Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr | -1.302,66 |
| Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr | 1.332,66 |
| Guthaben oder Nachzahlung zum letzten Tag der Abrechnung | 422,78 |

Haus-u.Grundbesitzverwaltung
Frank Thelen
Gothaer Str. 3
41069 Mönchengladbach
Tel: 02161-573169-0 Mail: info@hv-thelen.de

Name: Mustermann **Verwaltungsnr.:** 000 / 10100
Grundstück: Musterstraße. **Einheit:** WE 02 EG rechts
Abrechnungszeitraum: 00000 Musterort
01.01.2018 - 31.12.2018
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2018

Jahresabrechnung 2018

1. Einzelabrechnung 01.01.2018 - 31.12.2018

| Abrechnungsposten | Gesamtbeträge | | Verteilerschlüssel | | Ihr Anteil in EUR |
|--|-------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|
| | Gesamt | Verteilungsrelevante Beträge | Gesamt | Anteilig | |
| Betriebskosten sind umlagefähig | | | | | |
| Heizkosten gem. Abre. | -6.592,66 | -6.592,66 | 6592,6500 | 1185,7600 s. Anlage asem | -1.185,76 |
| Müllabfuhr | -1.592,57 | -1.592,57 | 245,0000 | 35,0000 Gefäß in Liter | -227,51 |
| Frischwasser | -1.207,37 | -1.207,37 | 4198,0000 | 730,0000 Personentage | -209,95 |
| Kanalbenutzung | -2.176,34 | -2.176,34 | 4198,0000 | 730,0000 Personentage | -378,45 |
| Allgemeinstrom | -407,82 | -407,82 | 4198,0000 | 730,0000 Personentage | -70,92 |
| Versicherung Objekt | -4.785,88 | -4.785,88 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -746,60 |
| Straßenreinigung | -171,97 | -171,97 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -26,83 |
| Regenwasser | -443,20 | -443,20 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -63,31 |
| Aufzugswartung | -2.346,09 | -2.346,09 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -335,16 |
| Hausreinigung | -2.598,96 | -2.598,96 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -371,28 |
| Hausmeister | -1.695,52 | -1.695,52 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -242,22 |
| Winterdienst | -72,82 | -72,82 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -10,40 |
| Breitbandkabel | -1.246,50 | -1.246,50 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -178,07 |
| Legionellenprüfung | -322,19 | -322,19 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -50,26 |
| Wartung Rauchmelder | -24,99 | -24,99 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -3,90 |
| | -25.684,88 | -25.684,88 | | | |
| Summe der Betriebskosten | | | | | -4.100,62 |
| Bewirtschaftungskosten sind nicht umlagefähig | | | | | |
| Neben des Geldverkehrs | -156,65 | -156,65 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -24,44 |
| Reparaturen | -1.646,36 | -1.646,36 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -256,83 |
| Verwalterhonorar | -1.750,32 | -1.750,32 | 7,0000 | 1,0000 Wohneinheiten | -250,05 |
| sonstige Kosten der WEG | -142,80 | -142,80 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -22,28 |
| | -3.696,13 | -3.696,13 | | | |
| Summe der Bewirtschaftungskosten | | | | | -553,60 |
| Abrechnungssumme | | -29.381,01 | | Summe Anteil | -4.654,22 |
| Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll | | Gesamt | | | Ihr Anteil |
| Hausgeld | | 33.730,00 | | | 5.130,00 |
| | | 33.730,00 | | | 5.130,00 |
| Überschuss gesamt | | 4.348,99 | Abrechnungsspitze | | 475,78 |

Haus-u.Grundbesitzverwaltung
Frank Thelen
Gothaer Str. 3
41069 Mönchengladbach
Tel: 02161-573169-0 Mail: info@hv-thelen.de

Name: Mustermann **Verwaltungsnr.:** 000 / 10100
Grundstück: Musterstraße. **Einheit:** WE 02 EG rechts
Abrechnungszeitraum: 00000 Musterort
01.01.2018 - 31.12.2018
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2018

Jahresabrechnung 2018

| Einzelaufstellung Rücklage | Abrechnungsschlüssel | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|-----------------------------|--------------|
| Zuführung zur Rücklage | -3.000,00 | 1000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -468,00 |
| Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen | | | | 480,00 |
| Ergebnis Rückstellungen | | | | 12,00 |

Aufstellung Abrechnungssaldo

| | |
|--|--------|
| Abrechnungsspitze | 475,78 |
| Ergebnis Rückstellungen | 12,00 |
| Ihre Abrechnungsspitze Guthaben per 31.12.2018 | 487,78 |
| Ihr Hausgeldrückstand per 31.12.2018 | -65,00 |

Ihr Abrechnungssaldo Guthaben **422,78**

Einzelabrechnung 01.01.2018 - 31.12.2018 Kontoauszug

| Datum | Text | SOLL | Bezahlt | Verbucht auf Bewirtschaftung | Verbucht auf Beitrag zur Rücklage |
|------------|-------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 01.01.2018 | Sollstellung 01.2018 | -420,00 | | | |
| 02.01.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 420,00 | 380,00 | 40,00 |
| 01.02.2018 | Sollstellung 02.2018 | -420,00 | | | |
| 01.02.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 420,00 | 380,00 | 40,00 |
| 01.03.2018 | Sollstellung 03.2018 | -420,00 | | | |
| 01.03.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 420,00 | 380,00 | 40,00 |
| 01.04.2018 | Sollstellung 04.2018 | -420,00 | | | |
| 03.04.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 420,00 | 380,00 | 40,00 |
| 01.05.2018 | Sollstellung | -420,00 | | | |
| 02.05.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 420,00 | 380,00 | 40,00 |
| 01.06.2018 | Sollstellung 06.2018 | -420,00 | | | |
| 01.06.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 485,00 | 405,00 | 80,00 |
| 01.07.2018 | Sollstellung 07.2017 | -420,00 | | | |
| 02.07.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 515,00 | 435,00 | 80,00 |
| 25.07.2018 | Nachzahlung 2017 Hausgeld 0 | | 355,00 | 315,00 | 40,00 |
| 01.08.2018 | Sollstellung 08.2018 | -515,00 | | | |
| 01.08.2018 | Rückw. Sollst. 7/2018 | -95,00 | | | |
| 01.08.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 515,00 | 475,00 | 40,00 |
| 01.09.2018 | Sollstellung | -515,00 | | | |
| 03.09.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 515,00 | 475,00 | 40,00 |
| 01.10.2018 | Sollstellung 10.2018 | -515,00 | | | |
| 01.10.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 515,00 | 475,00 | 40,00 |
| 01.11.2018 | Sollstellung 11.2018 | -515,00 | | | |
| 01.11.2018 | 000.10100 WE2 EG rechts | | 515,00 | 475,00 | 40,00 |
| 01.12.2018 | Sollstellung 12.2018 | -515,00 | | | |
| | | -5.610,00 | 5.515,00 | 4.955,00 | 560,00 |
| | Abzgl. Bezahlt | 5.515,00 | | | |
| | Hausgeldsaldo per 31.12.2018 | -95,00 | | | |

Haus-u.Grundbesitzverwaltung
Frank Thelen
Gothaer Str. 3
41069 Mönchengladbach
Tel: 02161-573169-0 Mail: info@hv-thelen.de

Name: Mustermann **Verwaltungsnr.:** 000 / 10100
Grundstück: Musterstraße. **Einheit:** WE 02 EG rechts
Abrechnungszeitraum: 00000 Musterort
01.01.2018 - 31.12.2018
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2018

Jahresabrechnung 2018

2. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Instandhaltungsrücklage -Sollvermögen

| Posten | Gesamt | Verteilerschlüssel | | Ihr Anteil EUR |
|------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | | Gesamt | Anteilig Bezeichnung | |
| Bestand am 31.12.2016 | 8.408,58 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | 1.311,74 |
| Zinseinnahmen 2017 | 0,64 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | 0,10 |
| Kap. u. Solz. 2017 | -0,16 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -0,02 |
| Zuführung 2017 | 3.000,00 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | 468,00 |
| Zuführung 2018 | 3.000,00 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | 468,00 |
| Zinseinnahmen 2018 | 1,83 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | 0,29 |
| Kap. u. Solz. 2018 | -0,21 | 1.000,0000 | 156,0000 Miteigentumsanteil | -0,03 |
| Gesamt per 31.12.2018 | 14.410,68 | | | 2.248,07 |

Haus-u.Grundbesitzverwaltung
Frank Thelen
Gothaer Str. 3
41069 Mönchengladbach
Tel: 02161-573169-0 Mail: info@hv-thelen.de

Name: Mustermann **Verwaltungsnr.:** 000 / 10100
Grundstück: Musterstraße. **Einheit:** WE 02 EG rechts
Abrechnungszeitraum: 00000 Musterort
01.01.2018 - 31.12.2018
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2018

Jahresabrechnung 2018

3. Vermögensstatus per 31.12.2018

| Posten | Gesamt |
|---|------------------|
| Girokonto DE00000000000000000000 MusterBank | 2.515,02 |
| Festgeldkonto DE00000000000000000000 MusterBank | 14.200,23 |
| Rechnungsabgrenzung Forderungen | 0,00 |
| Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten | 0,00 |
| Ergebnis aus aktueller Abrechnung | -2.334,53 |
| Sollvermögen per 31.12.2018 | 14.380,72 |

Haus-u.Grundbesitzverwaltung
Frank Thelen
Gothaer Str. 3
41069 Mönchengladbach
Tel: 02161-573169-0 Mail: info@hv-thelen.de

Name: Mustermann **Verwaltungsnr.:** 000 / 10100
Grundstück: Musterstraße. **Einheit:** WE 02 EG rechts
 00000 Musterort
Abrechnungszeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2018

Jahresabrechnung 2018

Erklärung der Schlüssel

Mieter/Eigentümer 10100 Mustermann
Einheit WE 02 EG rechts
Objekt Musterstraße. 00000 Musterort
Strasse / PLZ / Ort Musterstraße. 00000 Musterort

| Schlüsseltext | Anfangsstand | Endstand | Art | Bezeichnung | Einzelsschlüssel | Objektschlüssel |
|----------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Gefäß in Liter | | | | | 35,0000 | 245,0000 |
| Miteigentumsanteil | | | | | 156,0000 | 1.000,0000 |
| Wohneinheiten | | | | | 1,0000 | 7,0000 |
| s. Anlage asem | 0,0000 | 1.185,7600 | Heizkostenverteiler | Heizkostenverteile | 1.185,7600 | 6.592,6500 |
| | | | | s. Anlage asem | 1.185,7600 | 6.592,6500 |
| Personentage | | | | von 01.01.2018 bis 31.12.2018 | 730,0000 | 4.015,0000 |