

Hausabrechnung 2009

Teststrecke 1
54321 Musterstadt
UG / Einheit 1



Objekt V - Services * Gasgarten 13 * 57520 Steinebach (Sieg)

Herrn / Frau / Firma

Susi Sorglos

Teststrecke 1

54321 Musterstadt

Abrechnungszeit: 365 01.01.2009 - 31.12.2009
Tage
Ihre Nutzzeit: 365 01.01.2009 - 31.12.2009
Gradzahlpromille: 1.000 von insgesamt 1.000

40213

Kostenpositionen		Betrag in €	Umlageschlüssel	Anzahl der Gesamtanteile	Kosten pro Anteil	Ihre Anteile ggf gerundet	in € - Ihr Kostenanteil
Nebenkostenabrechnung:							
Wasser / Abwasser	Wassergebühren	222,45	Wasser kalt	121,00	1,84	64,00	117,66
Wasser / Abwasser	wkB Wasserversorgung	125,77	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,13	257,00	32,32
Wasser / Abwasser	Schmutzwassergebühren	265,55	Wasser kalt	121,00	2,19	64,00	140,46
Wasser / Abwasser	wkB Niederschlagswasser	145,47	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,15	257,00	37,39
Hausmeisterangel.	Fahrtkostenerstattung	613,50	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,61	257,00	157,67
Winterdienst	Streusalz	4,95	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,00	257,00	1,27
Gebäudeversicherung		370,80	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,37	257,00	95,30
Grundstückshaftpflicht	Versicherung	204,38	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,20	257,00	52,53
Abfallgebühr	Papiermüll	-4,18	Nutzeinheiten	3,00	-1,39	1,00	-1,39
Abfallgebühr	Biomüll	54,08	Nutzeinheiten	3,00	18,03	1,00	18,03
Restabfall Grundgebühr	120 Ltr. - Nr. 47035	59,74	Susi Sorglos	1,00	59,74	1,00	59,74
umlagefähige Kosten:							710,96
Nicht umlagefähige Kosten:							
Kontogebühren	Girokonto WEG	25,12	Nutzeinheiten	3,00	8,37	1,00	8,37
Rücklagenbildung	Jahr 2009	500,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,50	257,00	128,50
WEG-Verwaltung	Jahr 2009	288,00	Nutzeinheiten	3,00	96,00	1,00	96,00
Reparaturen/Instandhltg.	Heizungskessel	2.202,83	Miteigentumsanteile	1.000,00	2,20	257,00	566,13
nicht umlagefähige Kosten:							799,00
Nebenkosten gesamt:							1.509,96
Heizkostenabrechnung:							
Heizkosten lt. Einzelabrechnung							829,86
Betriebskosten gesamt:							2.339,82

Vorausleistungen / Haben - Soll			
Erläuterung			Anz. Zahlungen
Hausgeldzahlung(en)	01. - 03.2009	149,00	3
Hausgeldzahlung(en)	04. - 12.2009	150,00	9
Sonderumlage	Heizkesseltausch		
Kostenerstattung	Barvorlage Streusalz		
			4,95
Summe Vorausleistungen:			2.315,95
abzüglich (-) Betriebskosten:			-2.339,82
Nachzahlung erforderlich!			Abrechnungsergebnis in €: -23,87

Bitte überweisen Sie den Betrag in den nächsten Tagen auf folgende Bankverbindung:
Sparkasse Zinshausen, BLZ: 555 330 99, Kontonr.: 111 222 33, Kontoinhaber: WEG Nirgendwo, Musterstadt

Hausabrechnung 2009

Teststrecke 1
54321 Musterstadt
UG / Einheit 1



Erläuterung der allgemeinen Umlageschlüssel / Kostenaufteilung

Umlageschlüssel	Anzahl insges.	Ihr Anteil	
Wohn-/Nutzfläche	256,00	66,00	Fläche der abgerechneten Räume in Prozentanteilen %
Heizfläche	256,00	66,00	Flächen der beheizten Räume in %
Nutzeinheiten	3,00	1,00	Anzahl der Nutzeinheiten (NE)
Heizeinheiten	3,00	1,00	Anzahl der beheizten Einheiten (HE)
Heizung	25.381,00	8.162,00	Verbrauch Wärmehähler / Heizkostenverteiler (kWh, MWh, Einh)
Wasser kalt	121,00	64,00	Verbrauch Wasseruhr (ggf. Kalt- + Warmwasser-UZ, cbm)
Miteigentumsanteile	1.000,00	257,00	Anzahl der Miteigentumsanteile (MEA) lt. Teilungsplan

Zählerangaben

Zählerbezeichnung	Zählernummer	Datum vom	Stand alt	Datum bis	Stand neu	Verbrauch
Wasser	# ?	11.01.2009	2.364,000	11.01.2010	2428,000	64,000
Wärmehähler	# ?	11.01.2009	140.908,000	11.01.2010	149070,000	8.162,000

Allgemeine Informationen zur Betriebskostenabrechnung:

Diese Abrechnung wurde nach Belegen / Angaben des Auftraggebers erstellt. Der Abrechnungsdienst ist dessen Vollzugsgehilfe und daher von jeglicher Haftung freigestellt. Auftraggeber ist WEG Nirgendwo, 54321 Musterstadt

Nachfragen zu dieser Abrechnung wollen Sie bitte ausschließlich an den Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten richten.

Soweit unsere Mitwirkung als Abrechner an der Beantwortung Ihres Anliegens erforderlich wird, setzt sich der Auftraggeber mit uns in Verbindung.

Generell erteilen wir keiner anderen Stelle -außer unserem unmittelbaren Auftraggeber- Auskünfte zu Abrechnungsfragen!

Aus technischen Gründen sind Beträge gerundet dargestellt, jedoch auf mehrere Nachkommastellen berechnet. (Alle Währungsangaben in € / Euro)

Heizkosten 2009

Teststrecke 1

54321 Musterstadt

UG / Einheit 1

Abrechnungszeit: 01.01.2009 bis: 31.12.2009

Ihre Nutzzeit: 01.01.2009 bis: 31.12.2009



Herrn / Frau / Firma

Susi Sorglos

Teststrecke 1

54321 Musterstadt

Kostenaufstellung

Heizkosten

		Ltr.	netto Preis/Ltr. (Euro)	MWSt - Satz	brutto Preis/Ltr. (inkl. MWSt)	Gesamt- preis	umzulegender Brutto-Betrag
Heizölverbrauchsberechnung:							
Übernahme aus Vorjahr:	15.08.2008	2.700	0,725	19%	0,863	2.329,43 €	
Übernahme insgesamt:		2.700				2.329,43 €	
Lieferung:	26.05.2009	2.983	0,415	0,190	0,494	1.473,15 €	
Übernahme u. Lieferung ges.:		5.683				3.802,58 €	
Restbestand:	31.12.2009	-2.900	0,415	0,190	0,494	- 1.432,17 €	
Übernahme ins nächste Wirtschaftsjahr:		2.900	Ltr.			1.432,17 €	
Jahresverbrauch / Preis:		2.783	Ltr.				2.370,41 €
weitere Heizkosten							
Betriebsstrom Heizung							306,31 €
Schornsteinfeger	reinigen / messen						67,08 €
insgesamt:							2.743,80 €

Ihre Heizungskosten

		Heizkosten insgesamt:		Gesamt- anteile	Betrag je Einheit	Anzahl Ihrer Anteile	Kosten
		2.743,80 €					
Verbrauchskosten:	70%	1.920,66 €		25.381,00	0,076 €	8.162,000	617,65 €
Grundkosten:	30%	823,14 €		256,00	3,215 €	66,000	212,22 €
Heizungskosten zusammen:							829,86 €

Ihre Heizkosten :

829,86 €

Informationen zu "Anzahl Gesamtanteile" und "Ihre Anteile" entnehmen Sie bitte der "Erläuterung der allgemeinen Umlageschlüssel / Kostenaufteilung"

Abrechnung Girokonto



Teststrecke 1
54321 Musterstadt

Gasgartenstraße 13 * 57520 Steinebach

Besuchen Sie uns im Internet:
www.ObjektV.de

Abrechnungszeitraum:
01.01.2009 bis 31.12.2009

Girokonto		Einnahme:	Ausgabe:	Saldo:
Buchungskto	Buchungstext			
UG / 1	Susi Sorglos	2.315,95		2.315,95
EG / 2	Kurt Glück	3.154,00		3.154,00
DG / 3	Hans & Gretel Anderswo	2.298,00		2.298,00
Zwischensumme Hausgeldzahlungen		7.767,95		
60100	Guthaben / Nachzahlung aus Vorjahr			
	Susi Sorglos		75,61	-75,61
	Kurt Glück		241,72	-241,72
	Hans & Gretel Anderswo		371,96	-371,96
Zwischensumme G/N			689,29	
Zwischensumme Ertragskonten		7.767,95	689,29	7.078,66
Ausgabekonten				
41010	WEG Kontoführung		25,12	-25,12
41100	WEG Hausverwaltung		288,00	-288,00
41210	WEG Rücklage/Sparbuch		500,00	-500,00
41400	WEG Hausmeister		613,50	-613,50
41401	WEG HsmstrKleinmaterial		4,95	-4,95
41500	WEG Wasser/Abwasser		837,20	-837,20
41720	WEG Abfallgebühren		260,74	-260,74
41801	WEG Gebäudeversicherung		370,80	-370,80
41802	WEG Haftpflichtversicherung		120,64	-120,64
51000	WEG Brennmittel Gas/Heizöl	1.473,16		-1.473,16
51010	WEG Schornsteinfeger	67,08		-67,08
51020	WEG Heizungsreparaturen	2.202,83		-2.202,83
Zwischensumme Ausgabekonten			6.764,02	-6.764,02
Saldo (Einnahmen - Ausgaben)				314,64
Kontostand Girokonto zum Anfang des Abrechnungszeitraums:				1.198,86
Berücksichtigung Saldo (Einnahmen - Ausgaben)				<u>314,64</u>
Ergebnis				entspricht Kontostand am: 31.12.2009 1.513,50

Rücklagensparbuch		Nr.: 333222000	Einnahme:	Ausgabe:	Saldo:
Vortrag Kontoabschluß Vorjahr:			1.546,17		1.546,17
	Einzahlung: Rückl. 2008	26.03.2009	500,00		500,00
	Zinsgutschrift		9,64		9,64
	Kapitalertragssteuer			2,41	-2,41
	Solidaritätsabzug			0,13	-0,13
			2.055,81	2,54	2.053,27

Wirtschaftsplan 2010

Teststrecke 1
54321 Musterstadt
UG 1



Besuchen Sie uns im Internet:
www.ObjektV.de

Objekt V - Services * Gasgarten 13 * 57520 Steinebach (Sieg)

Frau / Herr / Firma

Susi Sorglos

Die Erläuterung zu den unten angegebenen Umlageschlüsseln entnehmen Sie bitte dem letzten Blatt Ihrer Abrechnung bzw. der gesonderten Information am Ende der Abrechnung.

Teststrecke 1
54321 Musterstadt

.....

Nebenkostenpositionen		Gesamtbetrag	Umlageschlüssel	Anzahl der Objektanteile	Kosten pro Anteil	Anzahl Ihrer Anteile	Ihnen berechnet in Euro
Wasser / Abwasser	Wassergebühren	250,00	Wasser kalt	121	2,07	64,00	132,23
Wasser / Abwasser	wkB Wasserversorgung	130,00	Miteigentumsanteile	1000	0,13	257,00	33,41
Wasser / Abwasser	Schmutzwassergebühren	300,00	Wasser kalt	121	2,48	64,00	158,68
Wasser / Abwasser	wkB Niederschlagswasser	150,00	Miteigentumsanteile	1000	0,15	257,00	38,55
Hausmeisterangel.	Fahrtkostenerstattung	620,00	Miteigentumsanteile	1000	0,62	257,00	159,34
Winterdienst	Streusalz	20,00	Miteigentumsanteile	1000	0,02	257,00	5,14
Gebäudeversicherung		380,00	Miteigentumsanteile	1000	0,38	257,00	97,66
Grundstückshaftpflicht	Versicherung	125,00	Miteigentumsanteile	1000	0,13	257,00	32,13
Abfallgebühr	Biomüll	50,00	Nutzeinheiten	3	16,67	1,00	16,67
Restabfall Grundgebühr		180,00	Nutzeinheiten	3	60,00	1,00	60,00
Zwischensumme umlagefähiger Nebenkosten:							733,80
Monatsanteil (gerundet):							61,00
Nicht umlagefähige Kostenanteile:							
Rücklagenbildung	wie Vorjahr	500,00	Miteigentumsanteile	1000	0,50	257,00	128,50
WEG-Verwaltung	Verwaltervergütung	300,00	Nutzeinheiten	3	100,00	1,00	100,00
WEG-Verwaltung	Kontgeb. Girokonto	30,00	Nutzeinheiten	3	10,00	1,00	10,00
Reparatur / Instandhgt	Unvorhergesehenes	1.000,00	Miteigentumsanteile	1000	1,00	257,00	257,00
Hauskosten ohne Heizkosten:							1.229,30

Heizkostenpositionen		Gesamtbetrag	Umlageschlüssel	Anzahl der Objektanteile	Kosten pro Anteil	Anzahl Ihrer Anteile	Ihnen berechnet in Euro
Heizölkosten	insgesamt (100%):	2.500,00					
flächenanteilig	30 % - Anteil	750,00	Heizfläche	256,00	2,93	66,00	193,36
nach WMZ	70 % - Anteil	1.750,00	Heizung	25.381,00	0,07	8.162,00	562,76
Heizungswartung		120,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,12	257,00	30,84
Betriebsstrom Heizung		320,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,32	257,00	82,24
Schornsteinfeger		70,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	0,07	257,00	17,99
Heizkosten gesamt:							887,19
Monatsanteil (gerundet):							74,00

Zusammenfassung			
Gesamtsumme der Betriebskosten:			2.116,49
Anteil pro Monat:			176,37
Wir empfehlen der Wohnungseigentümerversammlung folgenden Monatsbetrag als Hausgeldumlage:			180,00 €

Bitte beachten Sie als Vermieter, dass ggf. weitere Betriebskosten (wie z. B. Grundsteuer) für die Kalkulation der Vorauszahlung zu berücksichtigen sind!

Der vorliegende Wirtschaftsplan stellt eine Vorausschau auf die im angegebenen Wirtschaftsjahr zu erwartenden Kosten dar.

Bis die Eigentümerversammlung über die Annahme des Planes entschieden hat, gilt er als vorläufig.

Um die Zahlungsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft zu gewährleisten wird um Anpassung zur nächsten Fälligkeit gebeten.

Bei Lastschriftenzug wird die Anpassung seitens der Hausverwaltung berücksichtigt; andernfalls ändern Sie ggf. Ihren Dauerauftrag!

Wir informieren Sie gerne über die Erleichterungen des Lastschriftenzugsverfahrens. Fragen Sie uns bitte!