

Hausverwaltung Stöckener Str. 173 30419 Hannover

Frau  
Helga Sommer  
Musterstr. 7  
30965 Hannover

31.07.2017

## Abrechnung

Wohnung Nr. 1 WEG Musterstr. 7

Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 = 366 Tage

Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2016 bis 31.12.2016 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Schornsteinfeger	152,96	1000	Miteig. Anteil	119	18,20 *
Emissionsmessung	290,71	1,00	UmlSchl.51	31,02	31,02 *
Wasser	723,11	505,638	Kaltwasser	33,214	47,50 *
Schmutzwasser	726,00	505,638	Kaltwasser	33,214	47,69 *
Allgemeinstrom	102,00	1000	Miteig. Anteil	119	12,14 *
Müllgebühren	816,84	1000	Miteig. Anteil	119	97,20 *
Straßenreinigung	117,00	1000	Miteig. Anteil	119	13,92 *
Fußwegreinigung	479,80	1000	Miteig. Anteil	119	57,10 *
Gartenpflege	83,30	1000	Miteig. Anteil	119	9,91 *
Niederschlagswasser	141,44	1000	Miteig. Anteil	119	16,83 *
Gebäudeversicherung	858,75	1000	Miteig. Anteil	119	102,19 *
Haftpflichtversicherung	71,40	1000	Miteig. Anteil	119	8,50 *
Reparaturen	72.375,31	1000	Miteig. Anteil	119	8.612,66
Material f. Kleinrep.	50,98	1000	Miteig. Anteil	119	6,07
Verwaltervergütung	2.113,44	8	Wohneinheit	1	264,18
Nebenk. des Geldverk.	8,71	1000	Miteig. Anteil	119	1,04
Sonstige Kosten	288,00	1000	Miteig. Anteil	119	34,27
<b>Summe der Umlagekosten:</b>	<b>79.399,75</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>9.380,42</b>
<b>Beiträge zu Rücklagen:</b>					
Entnahme aus Rücklagen	-18.000,00	1000	Miteig. Anteil	119	-2.142,00
Gutschrift aus Sonderumlage	-40.000,00	1000	Miteig. Anteil	119	-4.760,00
Instandhaltung	8.000,00	1000	Miteig. Anteil	119	952,00
<b>Abrechnungs-Summe:</b>	<b>29.399,75</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>3.430,42</b>
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					1.968,00
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze)					<b>1.462,42</b>
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit auf Konto Nr.1035001111 BLZ: 12030000 DKB AG Kontoinh.: WEG Musterstr. 7 IBAN DE26120300001035001111 BIC: BYLADEM1001					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	462,20 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	2.968,22 EUR				

**Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00100 Sommer, Helga 1**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2016 bis 31.12.2016

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Sommer, Helga	24	91,00100	01.01.2016	98,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, helg	24	91,00100	01.01.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	26	12,10000	06.01.2016		178,00
Soll Sommer, Helga	4	91,00100	01.02.2016	98,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	4	91,00100	01.02.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	5	12,10000	02.02.2016		178,00
Soll Sommer, Helga	4	91,00100	01.03.2016	98,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, helg	4	91,00100	01.03.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	5	12,10000	04.03.2016		178,00
Umbuchung Vorauszahlungen	10	91,00100	09.03.2016		2.136,00
Jahresabr.01.01.2015-31.12.201	10	69,99999	09.03.2016	2.298,25	
Differenz alte/neue Vorauszahl	11	91,00100	01.04.2016		42,00
Soll Sommer, Helga	13	91,00100	01.04.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	13	91,00100	01.04.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	14	12,10000	04.04.2016		164,00
gem. Telefonat v. 23.03.16	12	12,10000	05.04.2016		120,25
Soll Sommer, Helga	21	91,00100	01.05.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	21	91,00100	01.05.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	22	12,10000	04.05.2016		164,00
SU Sommer	25	12,10000	11.05.2016		4.760,00
SU Dacherneuerung	16	66,00000	15.05.2016	4.760,00	
Soll Sommer, helga	28	91,00100	01.06.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	28	91,00100	01.06.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	29	12,10000	02.06.2016		164,00
Soll Sommer, Helga	34	91,00100	01.07.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, helg	34	91,00100	01.07.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	35	12,10000	05.07.2016		164,00
Soll Sommer, Helga	42	91,00100	01.08.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, helg	42	91,00100	01.08.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	43	12,10000	03.08.2016		164,00
Soll Sommer, Helga	45	91,00100	01.09.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	45	91,00100	01.09.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	47	12,10000	05.09.2016		164,00
HG Sommer, Helga	48	12,10000	05.09.2016		164,00
Erst. Doppelzahlg. 09.16	51	12,10000	06.09.2016	164,00	
Soll Sommer, Helga	54	91,00100	01.10.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	54	91,00100	01.10.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	55	12,10000	06.10.2016		164,00
Soll Sommer, Helga	57	91,00100	01.11.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	57	91,00100	01.11.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	58	12,10000	03.11.2016		164,00
Soll Sommer, Helga	65	91,00100	01.12.2016	84,67	
Soll Zuf.Rücklage Sommer, Helg	65	91,00100	01.12.2016	79,33	
LSE Sommer, Helga	66	12,10000	05.12.2016		164,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				9.232,25	9.232,25
Kontostand 1,00100 am 31.12.2016 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					1.968,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					1.968,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel: Berechnung Ihres Umlageanteils:  
Miteig.Anteil Umlage-Betrag / 1000 \* 119  
Wohneinheit Umlage-Betrag / 8 \* 1  
Kaltwasser Umlage-Betrag / 505,638 \* 33,214  
UmlSchl.51 Ihr Umlageanteil ist ein fester Betrag

Zähler	Nr.1-alt	Nr.1-neu	Nr.2-alt	Nr.2-neu	Nr.3-alt	Nr.3-neu	Nr.4-alt	Nr.4-neu	Verbrauch
Kaltwasser	891,448	924,662	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	33,214
Warmwasser	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Kontoauszug 70,00000 Instandhaltungsrückstellung**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2016 bis 31.12.2016

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Zuführung 2016	2016	49,20000	31.12.2016		8.000,00
Entnahme lt. Beschluss	57	47,01000	31.12.2016	18.000,00	
Anfangsbestand EUR					27.248,49
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				18.000,00	8.000,00
Kontostand 70,00000 am 31.12.2016 Haben EUR					17.248,49

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 70,00000 Instandhaltungsrückstellung:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (119,00/1000,00) beträgt	EUR	2.052,57
Für Instandhaltungs-Aufwendungen aus Rücklagen-Kto.70,00000 entnommen	EUR	18.000,00
Ihr Anteil an diesen Aufwendungen, berechnet nach Miteig.Anteil beträgt	EUR	2.142,00

**Kontoauszug 12,10000 DKB 103500 1111**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2016 bis 31.12.2016

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Anfangsbestand EUR				7.014,98	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				77.250,70	79.156,18
Kontostand 12,10000 am 31.12.2016 Guthaben EUR				5.109,50	

**Kontoauszug 13,00000 Hann. VoBa 960 223 111**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2016 bis 31.12.2016

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Anfangsbestand EUR				17.704,34	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				0,00	17.704,34
Kontostand 13,00000 am 31.12.2016 Schuldsaldo EUR					0,00

**Gesamtabrechnung**

WEG Musterstr. 7

Berichtszeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Abrechnungs-Position		EUR
Umlageabrechnung Ausgaben, evtl.incl.Zuführung zur Rücklage	87.399,75	
Umlageabrechnung-Einnahmen	-58.000,00	
Umlageabrechnung gesamt		29.399,75
Angeforderte Eigentümer-Vorauszahlungen gem.Wirtschaftsplan		-17.316,00
Abrechnungsspitze (Soll-Vorauszahlungen abzügl.Umlagen) Fehlbetrag		12.083,75
Abzügl.Rückstände auf Eigentümerkonten ges.		545,08
Zuzügl.Überzahlungen auf Eigentümerkonten ges.	-204,43	
- davon frühere Eigent.außerhalb des Berichtszeitraums	194,43	
Zzgl.Überzahlungen auf Eigentümerkonten im Abrechnungsjahr		-10,00
Ausgaben-Unterdeckung vor Rechnungsabgrenzung(en)		12.618,83

Die Summe der Umlagen übersteigt die Soll-Vorauszahlungen gem. Wirtschaftsplan. (Abrechnungsspitze weist Fehlbetrag aus).  
Die Abrechnungsspitze zuzüglich Rückstände der Eigentümer und abzüglich Guthaben der Eigentümer ergibt einen Fehlbetrag.

**Zusatzinformationen**

Vermögens-Status per 31.12.2016 einschl. Jahres-Abrechnungs-Positionen

Position	Soll EUR	Haben EUR
Bankkonto (Kontokorrent)	5.109,50	
Ist-Rücklagen (Finanzanlagekonten)		
Soll-Rücklagen (Passiva-Ausweis)		17.248,49
Hauskasse		
Bestandskonten, Sonst.Vermögen u. Forderungen		
Sonstige Verbindlichkeiten		
Angeforderte Eigent.-Vorauszahlungen [91-94]		17.316,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	545,08	
Überzahlungen auf Eigentümerkonten		204,43
Umlage Ausgaben/Einn., evtl.incl.Zuführung z.Rücklage	87.399,75	58.000,00
Sonstige nicht zugeordnete Positionen	0,00	0,00
Rundungsdifferenzen	0,11	
Rechnungsabgrenzungen		285,52
Summen	93.054,44	93.054,44

Erläuterung: Die Haben-Spalte zeigt die Mittelherkunft, die Soll-Spalte die Mittelverwendung

**Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)**  
 Obj.Nr. 500 WEG Musterstr. 7 01.01.2016 - 31.12.2016

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2016	24.719,32	0,00	0,00	24.719,32	0,00
<b>I. Einnahmen</b>					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rückl. 8.000,00 oben enth.Ist-Zuf/Rückl. 7.454,92 Sonstige Erlöse	60.308,93	0,00	0,00	60.308,93	0,00
Summe Einnahmen	60.308,93	0,00	0,00	60.308,93	0,00
<b>II. Ausgaben</b>					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2016 Einkauf Endbestand 31.12.2016 Verbrauch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41,20000 Schornsteinfeger	111,86	0,00	0,00	111,86	152,96
41,21000 Emissionsmessung	331,81	0,00	0,00	331,81	290,71
42,10000 Wasser	723,11	0,00	0,00	723,11	723,11
42,11000 Schmutzwasser	726,00	0,00	0,00	726,00	726,00
42,30000 Allgemeinstrom	102,00	0,00	0,00	102,00	102,00
43,20000 Müllgebühren	816,84	0,00	0,00	816,84	816,84
43,30000 Straßenreinigung	117,00	0,00	0,00	117,00	117,00
43,31000 Fußwegreinigung	479,80	0,00	0,00	479,80	479,80
43,40000 Gartenpflege	83,30	0,00	0,00	83,30	83,30
44,00000 Niederschlagswasser	141,44	0,00	0,00	141,44	141,44
46,10000 Gebäudeversicherung	858,75	0,00	0,00	858,75	858,75
46,20000 Haftpflichtversicherung	71,40	0,00	0,00	71,40	71,40
47,00000 Reparaturen	72.375,31	0,00	0,00	72.375,31	72.375,31
47,50000 Material f.Kleinrep.	50,98	0,00	0,00	50,98	50,98
48,00000 Verwaltervergütung	2.113,44	0,00	0,00	2.113,44	2.113,44
49,10000 Nebenk.des Geldverk.	8,71	0,00	0,00	8,71	8,71
49,80000 Sonstige Kosten Auszahlungen an Eigentümer	288,00 519,00	0,00 0,00	0,00 0,00	288,00 519,00	288,00 0,00
Summe Ausgaben	79.918,75	0,00	0,00	79.918,75	79.399,75
<b>III. Überträge</b>					
Überträge Giro auf Festgeld	-16.833,89	16.833,89	0,00	0,00	0,00
Überträge Festgeld auf Giro	16.833,89	-16.833,89	0,00	0,00	0,00
Endbestand per 31.12.2016	5.109,50	0,00	0,00	5.109,50	79.399,75
49,20000 Instandhaltung (Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung)					8.000,00
47,01000 Entnahme aus Rücklagen					-18.000,00
48,00001 Gutschrift aus Sonderumlage					-40.000,00
Summe der zu verteilenden Beträge					29.399,75