

Hausverwaltung Stöckener Str. 173 30419 Hannover

Herrn
Prof. Dr. Pelle Pellworm
Mustergasse 7
30111 Hannover

03.06.2021

496007-01,00700

Abrechnung 2020

Wohnung Nr. 7 WEG Mustergasse 7
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 = 366 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2020 bis 31.12.2020 = 366 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Reparaturen	88,95	589	Wohnfläche	73	11,02
Nebenk. des Geldverk.	18,00	589	Wohnfläche	73	2,23
Sonstige Kosten	59,50	589	Wohnfläche	73	7,37
Verwaltervergütung	3.158,40	8	Wohneinheit	1	394,80
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 415,42]
Umlagefähig auf Mieter:					
Gartenpflege	1.136,50	589	Wohnfläche	73	140,86 *
Schornsteinfeger	61,68	589	Wohnfläche	73	7,64 *
Wasser	65,01	589	Wohnfläche	73	8,06 *
Schmutzwasser	0,88	589	Wohnfläche	73	0,11 *
Allgemeinstrom	159,42	589	Wohnfläche	73	19,76 *
Müllgebühren	1.302,84	589	Wohnfläche	73	161,47 *
Straßenreinigung	97,92	589	Wohnfläche	73	12,14 *
Fußwegreinigung/Winterdienst	274,75	589	Wohnfläche	73	34,05 *
Niederschlagswasser	326,40	589	Wohnfläche	73	40,45 *
Gebäudeversicherung	1.661,44	589	Wohnfläche	73	205,92 *
Haftpflichtversicherung	65,86	589	Wohnfläche	73	8,16 *
Hausreinigung	1.528,43	8	Wohneinheit	1	191,05 *
Emissionsmessung	304,93	1,00	Immission	37,73	37,73 *
Summe der Umlagekosten:	10.310,91			Ihr Anteil:	1.282,82
Beiträge zu Rücklagen:					
Instandhaltung	4.000,00	1000	Miteig. Anteil	124	496,00
Abrechnungs-Summe:	14.310,91			Ihr Anteil:	1.778,82
Hausgeld-Soll gem. Wi.-Plan:	-13.932,00				
Abrechnungsspitze insges.:	378,91				
Ihre Soll-Vorschüsse (Vorauszhlg.) gem. Einzelwirtschaftsplan					1.692,00
Ihr Nachschuss (Nachzahlung) per 31.12.2020 (Abrechnungsspitze)					86,82
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit auf Konto Nr. 1234567890 BLZ: 12030000 DKB AG Kontoinh.: WEG Mustergasse 7 IBAN DE45120300001234567890 BIC: BYLADEM1001					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	867,40 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	911,42 EUR				

Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00700 Pellworm,Pelle 7

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2020 bis 31.12.2020

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Dr. Pellworm, Pelle	17	91,00700	01.01.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	17	91,00700	01.01.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	18	12,00000	06.01.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	3	91,00700	01.02.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	3	91,00700	01.02.2020	41,35	
LSE dr. Pellworm, Pelle	4	12,00000	05.02.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	5	91,00700	01.03.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	5	91,00700	01.03.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	3	12,00000	03.03.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	4	91,00700	01.04.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. pellworm, Pelle	4	91,00700	01.04.2020	41,35	
LSE Dr. pellworm, Pelle	5	12,00000	03.04.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	3	91,00700	01.05.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	3	91,00700	01.05.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	6	12,00000	06.05.2020		139,00
Soll Dr. pellworm, Pelle	8	91,00700	01.06.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	8	91,00700	01.06.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	10	12,00000	04.06.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	9	91,00700	01.07.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	9	91,00700	01.07.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	10	12,00000	03.07.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	7	91,00700	01.08.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	7	91,00700	01.08.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	8	12,00000	06.08.2020		139,00
Soll Dr. pellworm, Pelle	9	91,00700	01.09.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	9	91,00700	01.09.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	10	12,00000	03.09.2020		139,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	11	91,00700	01.10.2020	97,65	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	11	91,00700	01.10.2020	41,35	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	12	12,00000	04.10.2020		139,00
Umbuchung Vorauszahlungen	13	91,00700	14.10.2020		1.668,00
Jahresabr.01.01.2019-31.12.2019	13	69,99999	14.10.2020	1.593,08	
BKA 2019 + Diff. alte/neue VZ	15	12,00000	30.10.2020	54,92	
Diff.alte/neue Vorauszählg.	14	91,00700	01.11.2020	20,00	
Soll Dr. Pellworm, Pelle	17	91,00700	01.11.2020	99,67	
Soll Zuf.RücklageDr. Pellworm, Pelle	17	91,00700	01.11.2020	41,33	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	18	12,00000	04.11.2020		141,00
Soll Dr. Pellworm, Pelle	21	91,00700	01.12.2020	99,67	
Soll Zuf.Rücklage Dr. Pellworm, Pelle	21	91,00700	01.12.2020	41,33	
LSE Dr. Pellworm, Pelle	22	12,00000	03.12.2020		141,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				3.340,00	3.340,00
Saldo vortrag				0,00	
Kontostand 1,00700 am 31.12.2020 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorschüsse (Vorauszahlg.) EUR					1.692,00
Anrechenbare Vorschüsse (Vorauszahlg.)					1.692,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Wohnfläche	Umlage-Betrag / 589 * 73
Wohneinheit	Umlage-Betrag / 8 * 1
Immission	Ihr Umlageanteil ist ein fester Betrag

Bank-Saldo am 01.01.2020 Guthaben EUR	4.640,07
Bank-Saldo am 31.12.2020 Guthaben EUR	7.855,03

Abrechnung über die Zuführung zu Rücklagen gem. Wirtschaftsplan insgesamt im Abr. Jahr

Soll-Rücklagen-Zuführung lt. Wirtschaftsplan	EUR	4000,00	Ihr Anteil:	496,00
IST-Rücklagen-Zuführung	EUR	4000,00	Ihr Anteil:	496,00
Rückstände auf die Zuführung zu Rücklagen	EUR	0,00	Ihr Anteil:	0,00

Kontoauszug 70,00000 Instandhaltungsrücklage

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2020 bis 31.12.2020

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	SollUms.	HabenUms.
Zuführung 2020	2020	49,20000	31.12.2020		4.000,00
Anfangsbestand EUR					25.093,33
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				0,00	4.000,00
Kontostand 70,00000 am 31.12.2020 Haben EUR					29.093,33

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

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil (124,00/1000,00) beträgt EUR 3.607,57

Kontoauszug 31,10000 DKB Rücklage 1111111111

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2020 bis 31.12.2020

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	Einnahmen	Ausgaben
Kontoführung	12	49,10000	30.12.2020		9,00
Anfangsbestand EUR				21.093,28	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				0,00	9,00
Kontostand 31,10000 am 31.12.2020 Guthaben EUR				21.084,28	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,10000 DKB Rücklage 1111111111:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Wohnfläche (73,00/589,00) beträgt EUR 2.613,16

Einzelausweis Rücklagenzuführung gem. WiPI am 31.12.2020

KontoNr	Name	Wirtsch. Pl. VZ gesamt	Rücklagen- Ant. Soll	Ihre Zahlungen	Rückstand gesamt	Rückstand a/Rüchl.	Ist-Zuführ. auf Rückl.
1,00100	Sommer, Paula	1644,00	480,00	-1644,00	0,00	0,00	480,00
1,00200	Mohr, Trutchen	1644,00	488,00	-1644,00	0,00	0,00	488,00
1,00300	Tröttling, Erna	1728,00	516,00	-1728,00	0,00	0,00	516,00
1,00400	Tröttling, Erna	1680,00	504,00	-1680,00	0,00	0,00	504,00
1,00500	Tröttling, Erna	1728,00	516,00	-1728,00	0,00	0,00	516,00
1,00600	Tröttling, Erna	1692,00	504,00	-1692,00	0,00	0,00	504,00
1,00700	Dr. Pellworm, Pelle	1668,00	496,00	-1668,00	0,00	0,00	496,00
1,00800	Sommer, Paula	1680,00	496,00	-1680,00	0,00	0,00	496,00
Summen		13464,00	4000,00	-13464,00	0,00	0,00	4000,00

Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml. Anteil zzgl. Zuführungen zur Rücklage gem. WiPI.

VE	Name	Abr. Zeitraum	Uml. Ant. ohne Rückl.	Rücklg. Zuführg.	Summe Uml.	Vorausz. WiPI	Abr.- Spitze	Konto- Stand
001	Sommer, Paula	01.01.20-31.12.20	1.269,11	480,00	1.749,11	-1.704,00	45,11	0,00
002	Mohr, Trutchen	01.01.20-31.12.20	1.278,13	488,00	1.766,13	-1.716,00	50,13	0,00
003	Tröttling, Erna	01.01.20-31.12.20	1.305,20	516,00	1.821,20	-1.788,00	33,20	0,00
004	Tröttling, Erna	01.01.20-31.12.20	1.296,19	504,00	1.800,19	-1.752,00	48,19	0,00
005	Tröttling, Erna	01.01.20-31.12.20	1.314,25	516,00	1.830,25	-1.788,00	42,25	0,00

Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml.Anteil zzgl.Zuführungen zur Rücklage gem.WiPI.

VE	Name	Abr.Zeitraum	Uml.Ant. ohne Rückl.	Rücklg. Zufühg.	Summe Uml.	Vorausz. WiPI	Abr.- Spitze	Konto- Stand
006	Tröttling,Erna	01.01.20-31.12.20	1.287,14	504,00	1.791,14	-1.752,00	39,14	0,00
007	Pellworm,Pelle	01.01.20-31.12.20	1.282,82	496,00	1.778,82	-1.692,00	86,82	0,00
008	Sommer,Paula	01.01.20-31.12.20	1.278,09	496,00	1.774,09	-1.740,00	34,09	0,00
Summen			10.310,93		14.310,93		378,93	
				4.000,00		13.932,00		0,00

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet, Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (*=netto)
 Die Spalte <Summe Uml.> enthält ggf. auch die angeforderte Zuführung zur Rücklage. Die Spalte <Rücklg.Zuführung ist die Soll-Zuführung.
 Die Summe der Einzelumlagen kann wegen Rundungsdifferenzen abweichen von der Summe der Gesamtumlage.
 Die Spalte <Konto Stand> enthält den Kontostand des lft. Kontos vor Abr.Verbuchung, Vorj.Rückstände und ggf.separat geltend
 gemachte Forderungen sind hier nicht enthalten.

Gesamtabrechnung

WEG Mustergasse 7

Berichtszeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Abrechnungs-Position		EUR
Umlageabrechnung Ausgaben, evtl.incl.Zuführung zur Rücklage	14.310,91	
Umlageabrechnung-Einnahmen	0,00	
Umlageabrechnung gesamt		14.310,91
Angeforderte Eigentümer-Vorschüsse (Vorauszhlg.) gem.Wirtschaftsplan		-13.932,00
Abrechnungsspitze (Soll-Vorschüsse abzügl.Umlagen) Fehlbetrag		378,91
Abzügl.Rückstände auf Eigentümerkonten ges.		0,00
Zuzügl.Überzahlungen auf Eigentümerkonten ges.		0,00
Ausgaben-Unterdeckung vor Rechnungsabgrenzung(en)		378,91

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 31.12.2020 einschl. Jahres-Abrechnungs-Positionen

Position	Soll EUR	Haben EUR
Bankkonto (Kontokorrent)	7.855,03	
Ist-Rücklagen (Finanzanlagekonten)	21.084,28	
Soll-Rücklagen (Passiva-Ausweis)		29.093,33
Hauskasse		
Bestandskonten, Sonst.Vermögen u. Forderungen		
Sonstige Verbindlichkeiten		
Angeforderte Eigent.-Vorschüsse (Vorauszhlg.) [91-94]		13.932,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00	
Überzahlungen auf Eigentümerkonten		0,00
Umlage Ausgaben/Einn., evtl.incl.Zuführung z.Rücklage	14.310,91	
Sonstige nicht zugeordnete Positionen	0,00	0,00
Rundungsdifferenzen	0,26	
Rechnungsabgrenzungen		225,15
Summen	43.250,48	43.250,48

Erläuterung: Die Haben-Spalte zeigt die Mittelherkunft, die Soll-Spalte die Mittelverwendung
 Soll-/Habensummen können systembedingt ungleich sein wegen Unterdrückung von Vorjahressalden.

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)

Obj.Nr. 496 WEG Mustergasse 7 01.01.2020 - 31.12.2020

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2020	4.640,07	21.093,28	0,00	25.733,35	0,00
I. Einnahmen					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rückl. 4.000,00 oben enth.Ist-Zuf/Rückl. 4.000,00 Sonstige Erlöse	13.590,04	0,00	0,00	13.590,04	0,00
Summe Einnahmen	13.590,04	0,00	0,00	13.590,04	0,00
II. Ausgaben					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2020 Einkauf Endbestand 31.12.2020 Verbrauch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40,30000 Hausreinigung	1.528,43	0,00	0,00	1.528,43	1.528,43
40,31000 Gartenpflege	1.136,50	0,00	0,00	1.136,50	1.136,50
41,20000 Schornsteinfeger	0,00	0,00	0,00	0,00	61,68
41,21000 Emissionsmessung	366,61	0,00	0,00	366,61	304,93
42,10000 Wasser	65,01	0,00	0,00	65,01	65,01
42,11000 Schmutzwasser	0,88	0,00	0,00	0,88	0,88
42,30000 Allgemeinstrom	159,42	0,00	0,00	159,42	159,42
43,20000 Müllgebühren	1.302,84	0,00	0,00	1.302,84	1.302,84
43,30000 Straßenreinigung	97,92	0,00	0,00	97,92	97,92
43,40000 Fußwegreinigung/Winterdienst	274,75	0,00	0,00	274,75	274,75
44,00000 Niederschlagswasser	326,40	0,00	0,00	326,40	326,40
46,10000 Gebäudeversicherung	1.661,44	0,00	0,00	1.661,44	1.661,44
46,20000 Haftpflichtversicherung	65,86	0,00	0,00	65,86	65,86
47,00000 Reparaturen	88,95	0,00	0,00	88,95	88,95
48,00000 Verwaltervergütung	3.158,40	0,00	0,00	3.158,40	3.158,40
49,10000 Nebenk.des Geldverk.	9,00	9,00	0,00	18,00	18,00
49,80000 Sonstige Kosten	59,50	0,00	0,00	59,50	59,50
Auszahlungen an Eigentümer	73,17	0,00	0,00	73,17	0,00
Summe Ausgaben	10.375,08	9,00	0,00	10.384,08	10.310,91
III. Überträge					
Endbestand per 31.12.2020	7.855,03	21.084,28	0,00	28.939,31	10.310,91
49,20000 Instandhaltung (Beitragsverpflichtung zur Erhaltungsrücklage)					4.000,00
Summe der zu verteilenden Beträge					14.310,91