

Gesamt- und Einzeljahres- A B R E C H N U N G 2 0 1 8

Firma:	1	WEG-Verwaltung - WVVG Darmstadt GmbH
Objekt:	76	Musterstr. 99, 99999 Musterstadt
Einheit:	1	EG links, Wohnung
Eigentümer:	1	Mustermann, Max

A. Einzelabrechnung

I. Erläuterungen zur Abrechnung

Erläuterung des Abrechnungszeitraums	<i>Ihr Berechnungszeitraum (Tage)</i>	<i>: Abrechnungszeitraum (Tage)</i>	<i>= Zeitanteil</i>
	01.01.2018 bis 31.12.2018 (365)	01.01.2018 bis 31.12.2018 (365)	1

Erläuterung der Umlageverfahren	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtanteil</i>	<i>Ihr Einzelanteil</i>
Einheiten (Einh.)	7	18	1
ME-Anteil gesamt (MEA)	8	10.000,00	409,00
Festbetrag (€)	801	s.u.	s.u.

II. Bewirtschaftung (Kosten und Erträge)

ggf.umlagefähige Nebenkosten	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil * Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
Müllabfuhr	8	1.783,44	10.000,00	409,00	72,94
Straßenreinigung	8	129,36	10.000,00	409,00	5,29
Niederschlagswasser	8	899,76	10.000,00	409,00	36,80
Allgemeinstrom	8	553,39	10.000,00	409,00	22,63
Hausreinigung	7	3.069,66	18	1	170,54
Hausmeister	8	1.680,00	10.000,00	409,00	68,71
Gartenpflege	8	1.690,68	10.000,00	409,00	69,15
Winterdienst	8	471,24	10.000,00	409,00	19,27
Kabel-TV	7	2.818,80	18	1	156,60
Verbundene Gebäudevers.	8	2.620,04	10.000,00	409,00	107,16
Heiz-u.Wasserkosten-Abbr.Techem	801	13.685,72			324,51
29.402,09					1.053,60

nicht umlagefähige Nebenkosten	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil * Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
Reparaturen allgemein	8	308,29	10.000,00	409,00	12,61
Versicherungsfälle Kosten	8	1.305,17	10.000,00	409,00	53,38
Versicherungsfälle Erstattungen	8	-1.305,17	10.000,00	409,00	-53,38
Verwaltergebühr	7	4.755,24	18	1	264,18
Bankgebühren	8	148,54	10.000,00	409,00	6,08
Maßnahmen aus Rücklage	8	3.991,44	10.000,00	409,00	163,25
9.203,51					446,12

III. Instandhaltungsrücklage

Zuführungen lt. Beschluss	<i>Nachweis</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil * Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
Rücklage (Umlage 8)		10.000,00	10.000,00	409,00	409,00
Zuführung lt. WP 2018	10.000,00				
Rücklage (Fremdeinnahmen)		224,97			0,00
Mieteinnahmen Gartenanteile	200,00				
Sonderzuführung 2018	24,97				
10.224,97					409,00

Entnahmen lt. Beschluss	<i>Nachweis</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil * Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
Rücklage (Umlage 8)		-3.991,44	10.000,00	409,00	-163,25
Entnahme Mastaufsatzleuchten	-3.991,44				
-3.991,44					-163,25

Erhaltene Fremdeinnahmen (negativ = Einnahme)					
Zuführungen zur Rücklage		-224,97			
-224,97					

Gesamt- und Einzeljahres- A B R E C H N U N G 2 0 1 8

Firma:	1	WEG-Verwaltung - WVVG Darmstadt GmbH
Objekt:	76	Musterstr. 99, 99999 Musterstadt
Einheit:	1	EG links, Wohnung
Eigentümer:	1	Mustermann, Max

IV. Zusammenfassung

Abrechnungsspitze	Gesamtbetrag	Ihr Einzelbetrag
Summe II. Bewirtschaftung (Kosten und Erträge)	38.605,60	1.499,72
ggf.umlagefähige Nebenkosten	29.402,09	1.053,60
nicht umlagefähige Nebenkosten	9.203,51	446,12
Summe III. Instandhaltungsrücklage	6.008,56	245,75
Zuführungen lt. Beschluss	10.224,97	409,00
Entnahmen lt. Beschluss	-3.991,44	-163,25
Erhaltene Fremdeinnahmen	-224,97	
Abrechnungssumme	44.614,16	1.745,47
abzgl. Soll-Vorauszahlung lt. Beschluss	53.223,00	1.881,00
	-8.608,84	Ihre Überdeckung: -135,53
Nachrichtlich:		
Abrechnungssaldo	Gesamtbetrag	Ihr Einzelbetrag
Abrechnungssumme	44.614,16	1.745,47
abzgl. Ist-Vorauszahlung	53.538,00	1.881,00
	-8.923,84	-135,53

Ihr Guthaben:	135,53
----------------------	---------------

Bitte geben Sie uns für die Überweisung des Abrechnungsguthabens Ihre Bankverbindung schriftlich bekannt, damit wir es zum Fälligkeitstermin nach Beschlussfassung auf der Eigentümersammlung überweisen können.

B. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

I. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage lt. Beschluss

Rücklage	Uml. verf.	Saldo 31.12.2017	+ Zuführung aus VZ	+ Zuführung aus Einn.	- Entnahme	+ Zinsen	- Kapital ertragst.	- Solidar. zuschlag	= Saldo 31.12.2018
Rücklage	8	71.434,22	10.000,00	224,97	3.991,44	302,88	75,72	4,16	77.890,75
Ihr Einzelbetrag		2.921,66	409,00	9,20	163,25	12,39	3,10	0,17	3.185,73

Gesamt- und Einzeljahres- A B R E C H N U N G 2 0 1 8

Firma:	1	WEG-Verwaltung - WVVG Darmstadt GmbH
Objekt:	76	Musterstr. 99, 99999 Musterstadt
Einheit:	1	EG links, Wohnung
Eigentümer:	1	Mustermann, Max

C. Darstellung der Instandhaltungsrücklage

I. Instandhaltungsrücklage (IHR)

(auf Basis zweckgebundener Zahlungen)

Vorsaldo der IHR zum 31.12.2017	71.433,02
Zahlungen erhalten	10.225,53
Zinsen	302,88
Kapitalertragsteuer	-75,72
Solidaritätszuschlag	-4,16
Entnahmen	-3.991,44
Endsaldo der IHR zum 31.12.2018	77.890,11

II. Soll-Vermögen

(auf Basis beschlossener Zuweisungen und Entnahmen)

Vorsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2017	71.434,22
Zuführungen lt. Beschluss	10.224,97
Zinsen	302,88
Kapitalertragsteuer	-75,72
Solidaritätszuschlag	-4,16
Entnahmen lt. Beschluss	-3.991,44
Endsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2018	77.890,75

III. Kontrollrechnung

(Prüfung der oben aufgeführten Rücklagezustände)

Endsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2018	77.890,75
Fehlbeiträge	-0,68
Überzahlungen	0,04
Endsaldo der IHR zum 31.12.2018	77.890,11

D. Kontrollrechnung des Abrechnungsjahres

I. Objektbezogene Positionen:

	<i>Gesamtbetrag</i>
Bewirtschaftung (Kosten)	39.910,77
Zuführungen zur IHR (lt. Beschluss)	10.224,97
Bewirtschaftung (Erträge)	-1.530,14
Entnahmen aus der IHR (lt. Beschluss)	-3.991,44
	44.614,16

II. Kontrollrechnung:

	<i>Gesamtbetrag</i>
Objektbezogene Positionen	44.614,16
Vorauszahlungen an die Gemeinschaft (18 Eigentümer)	-53.538,00
Forderungen aus der Abrechnung (0 Eigentümer)	0,00
Guthaben aus der Abrechnung (18 Eigentümer)	8.638,16
Differenzen aus der Abrechnung	0,08
Korrekturposten aus der Abrechnung	285,60
	0,00

Die Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben des Jahres, sowie die Übersicht aller Abrechnungsergebnisse können bei uns eingesehen werden.