

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Muster-Verwalter . Verwalterstr. 1 . 56789 Verwalterort

Eheleute  
Mustermann  
WEG Musterstr. 1  
50000 Musterstadt

Datum: 31.03.11

**WEG Musterstr. 1 in 50000 Musterstadt**  
**Jahresrechnung für Ihre Einheit Nr. 1 vom 01.01.10 bis 31.12.10**

Sehr geehrte Frau Mustermann,  
sehr geehrter Herr Mustermann,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben
2. Einzelabrechnung für Ihre Einheit
3. Aufstellung über anteilige Lohnaufwendungen
4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten und Ausweis der Rückstände
5. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Solvermögens
6. Vermögensstatus

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2010 für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	2.741,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	600,00
<hr/>	
Abrechnungssumme	3.341,00
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan	3.012,00
<hr/>	
Abrechnungsspitze (Rückstand)	-329,00
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Ende des Abrechnungszeitraums dar:

Gemäß beiliegender Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan ein Hausgeld-Rückstand von	-112,00
<hr/>	
<b>Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.10</b>	<b>-441,00</b>

Bitte überweisen Sie den Betrag auf das Konto der WEG.

Mit freundlichen Grüßen

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

### Kontoauszug

Konto: Mustermann vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

WEG Musterstr. 1

Kontonummer 20035

Eheleute  
Mustermann  
WEG Musterstr. 1

50000 Musterstadt

Blatt: 1

Datum	Buchungstext	Soll (angefordert) EURO	Haben (gezahlt) EURO
01.01.2010	WE 1, NK	251,00	
02.01.2010	Hausgeld		251,00
01.02.2010	WE 1, NK	251,00	
02.02.2010	Hausgeld		251,00
01.03.2010	WE 1, NK	251,00	
02.03.2010	Hausgeld		251,00
01.04.2010	WE 1, NK	251,00	
02.04.2010	Hausgeld		251,00
01.05.2010	WE 1, NK	251,00	
02.05.2010	Hausgeld		251,00
01.06.2010	WE 1, NK	251,00	
02.06.2010	Hausgeld		251,00
01.07.2010	WE 1, NK	251,00	
02.07.2010	Hausgeld		251,00
01.08.2010	WE 1, NK	251,00	
02.08.2010	Hausgeld		251,00
01.09.2010	WE 1, NK	251,00	
02.09.2010	Hausgeld		251,00
01.10.2010	WE 1, NK	251,00	
02.10.2010	Hausgeld		251,00
01.11.2010	WE 1, NK	251,00	
02.11.2010	Hausgeld		251,00
01.12.2010	WE 1, NK	251,00	
02.12.2010	Hausgeld		139,00
		3.012,00	2.900,00
offener Betrag		112,00 S	

12x 251,00 NK für Einheit 1 = 3012,00

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Eheleute  
 Mustermann  
 WEG Musterstr. 1  
 50000 Musterstadt

Objekt : WEG Musterstr. 1  
 Musterstr. 1  
 50000 Musterstadt  
 Einheit: 1 / EG II  
 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage  
 Datum: 31.03.2011

### Einzelabrechnung vom 1.1.2010 bis 31.12.2010

verteilungsrelevante Positionen	verteilungs- relevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
<b>Kosten</b>					
<b>umlagefähige Beträge</b>					
Gartenpflege	3.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	360,00
Frischwasser	2.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	240,00
Abwasser	3.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	360,00
Allgem. Strom	500,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	60,00
Gebäudeversicherung	2.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	240,00
Haftpflichtversicherung	100,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	12,00
Heizkosten	5.400,00	Kosten lt. Beleg			700,00
<b>Zwischensumme umlagefähige Beträge</b>	<b>16.000,00</b>				<b>1.972,00</b>
<b>nicht umlagefähige Beträge</b>					
Verwalter	3.000,00	Anzahl Einheiten	8,000	1,000	375,00
Bankspesen	100,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	12,00
Kosten der Versammlung	150,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	18,00
Instandhaltung	3.500,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	420,00
Mahngebühren	100,00	Kosten lt. Beleg			10,00
<b>Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge</b>	<b>6.850,00</b>				<b>835,00</b>
<b>Erträge</b>					
Zinserträge aus Hausgeldforderungen	-50,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	-6,00
Versicherungserstattung aus Schaden 2009	-500,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	-60,00
<b>Zwischensumme Einnahmen</b>	<b>-550,00</b>				<b>-86,00</b>
<b>Kosten abzgl. Erträge</b>	<b>22.300,00</b>				<b>2.741,00</b>
<b>Beiträge zur Rückstellung</b>					
Instandhaltungs Rückstellung	5.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	600,00
<b>Zwischensumme Beiträge</b>	<b>5.000,00</b>				<b>600,00</b>
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>27.300,00</b>				<b>3.341,00</b>
abzgl. Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	25.000,00				3.012,00
<b>Abrechnungsspitze</b>	<b>2.300,00</b>		<b>Nachzahlung</b>		<b>329,00</b>
<b>Nachrichtlich</b>					
Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan					-112,00
<b>Abrechnungssaldo zum Ende der Abrechnung</b>			<b>Nachzahlung</b>		<b>441,00</b>

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Objekt : WEG Musterstr. 1

### Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

	Girokonto	Festgeldkonto	Hauskasse	gesamt	
<b>Anfangsbestand per 01.01.2010</b>	4.700,00	43.460,00	400,00	48.560,00	
<b>I. Einnahmen</b>					
Nebenkosten VZ- o. MwSt	19.979,27				
Waschmarkenerlöse	200,00				
Nachzahlung aus Abrechnung 2009	600,00				
Zinsen netto Festgeld		265,05			
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	4.924,73				
Zinsen aus Hausgeldforderungen	50,00				-50,00
Versicherungserstattung aus 2009	500,00				-500,00
<b>Summe Einnahmen</b>	26.254,00	265,05		26.519,05	-550,00
<b>II. Ausgaben</b>					
Messdienstgebühren 2009	100,00				
Auszahlung Guthaben aus Abrechnungen Vorjahr	100,00				
Gartenpflege	2.900,00		100,00		3.000,00
Frischwasser	2.000,00				2.000,00
Abwasser	3.000,00				3.000,00
Allgem. Strom	500,00				500,00
Gebäudeversicherung	2.000,00				2.000,00
Haftpflichtversicherung	100,00				100,00
Heizkosten	800,00				800,00
<b>Heizölbestand / Veränderung</b>					
Vorrat per 01.01.2010	1.000,00				
Einkauf Heizöl	7.000,00	7.000,00			
Bestand am 31.12.2010	-3.500,00				
<b>Heizölverbrauch</b>	4.500,00				4.500,00
Verwalter	3.000,00				3.000,00
Bankspesen	100,00				100,00
Kosten der Versammlung	150,00				150,00
Instandhaltung	3.300,00		200,00		3.500,00
Mahngebühren	100,00				100,00
Fassadenrenovierung aus RL		10.000,00			
<b>Summe Ausgaben</b>	25.150,00	10.000,00	300,00	-35.450,00	22.750,00
<b>III. Überträge</b>					
Girokonto an Festgeldkonto	-2.000,00	2.000,00			
<b>Endbestand per 31.12.2010</b>	3.804,00	35.725,05	100,00	39.629,05	22.200,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung abrechnungsrelevante Beträge zu zahlen im Folgejahr					5.000,00 100,00
<b>Summe der zu verteilenden Beträge</b>					<b>27.300,00</b>

alle Beträge in Euro

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Muster-Verwalter . Verwalterstr. 1 . 56789 Verwalterort

Eheleute  
Mustermann  
WEG Musterstr. 1

50000 Musterstadt

Ausfertigung für selbstgenutztes Wohnungseigentum

31.03.2011

### Aufstellung über anteilige Lohnaufwendungen

Objekt : WEG Musterstr. 1    Einheit: 1 / EG II  
Ihr Abrechnungszeitraum:    vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage  
Gesamter Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage

Arbeitskosten	Schlüssel	Umlageschlüssel		— Arbeitskosten in EURO —	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>Handwerkerleistungen</b>					
Gartenpflege	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	2.070,00	248,40
Fassadenrenovierung aus RL	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	7.000,00	840,00

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Objekt : WEG Musterstr. 1  
01.01.2010 bis 31.12.2010

Seite: 1

### Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

Einheit.Nr. Name	1	2	3	4	5	6	7	8
	Bewirt- schafungs- kosten gem. Einzel- abrechnung	Beitrags- verpflichtung zur Instand- haltung- rücklage	Spalte 1+2 Abrechnungs- summen Einzel- abrechnung	Hausgeld- Soll gem. Einzel- wirtschafts- plan	Spalte 4-3 Abrechnungs- spitze	Hausgeld- zahlung (IST)	Spalte 6-4 Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wi-Plan	Spalte 5+7 nachrichtlich Abrechnungs saldo
1, Mustermann	2.741,00	600,00	3.341,00	3.012,00	-329,00	2.900,00	-112,00	441,00
2, Eigentümer 2	3.315,00	750,00	4.065,00	3.690,00	-375,00	3.690,00		375,00
3, Eigentümer 3	2.291,00	600,00	2.891,00	3.012,00	121,00	3.012,00		-121,00
4, Eigentümer 4	3.315,00	750,00	4.065,00	3.690,00	-375,00	3.500,00	-190,00	565,00
5, Eigentümer 5	2.791,00	600,00	3.391,00	3.012,00	-379,00	3.012,00		379,00
6, Eigentümer 6	3.405,00	750,00	4.155,00	3.690,00	-465,00	3.690,00		465,00
7, Eigentümer 7	2.058,00	425,00	2.483,00	2.221,00	-262,00	2.500,00	279,00	-17,00
8, Eigentümer 8	2.384,00	525,00	2.909,00	2.673,00	-236,00	2.600,00	-73,00	309,00
	22.300,00	5.000,00	27.300,00	25.000,00	-2.300,00	24.904,00	-96,00	2.396,00

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Anlage zur Abrechnung: Einzelabrechnung vom 1.1.2010 bis 31.12.2010  
für Eheleute Mustermann, WEG Musterstr. 1, 50000 Musterstadt

31.03.2011

### Entwicklung der eingezahlten Rückstellungen

Objekt : WEG Musterstr. 1    Einheit: 1 / EG II  
Ihr Abrechnungszeitraum:    vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage  
Gesamter Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage

Instandhaltungsrückstellung	Schlüssel	Umlageschlüssel		Rückstellung	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhaltungsrückstellung per 1.1.2010	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	55.300,00	6.636,00
tatsächlich bezahlte Beträge	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	4.924,73	590,97
Zinsen netto	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	265,05	31,81
Waschmaschinenerlöse	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	200,00	24,00
Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung	Miteigentumsanteile	10.000,000 /	1.200,000	-10.000,00	-1.200,00
<b>Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2010</b>	<b>Miteigentumsanteile</b>	<b>10.000,000 /</b>	<b>1.200,000</b>	<b>50.689,78</b>	<b>6.082,77</b>

### Zahlungsübersicht des Abrechnungszeitraumes

Eigentümer	WE-Nr	offene Beträge Vorjahr	Rückstellung		
			beschlossen	eingezahlt	offen
<b>WEG Musterstr. 1</b>					
Mustermann,	1		600,00	577,69	22,31
Eigentümer 2,	2		750,00	750,00	
Eigentümer 3,	3		600,00	600,00	
Eigentümer 4,	4		750,00	711,38	38,62
Eigentümer 5,	5		600,00	600,00	
Eigentümer 6,	6		750,00	750,00	
Eigentümer 7,	7		425,00	425,00	
Eigentümer 8,	8		525,00	510,66	14,34
<b>WEG Musterstr. 1</b>		<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.924,73</b>	<b>75,27</b>

### Entwicklung des Solvermögens

Anfangsbestand des Solvermögens zum 01.01.2010	56.500,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	5.000,00
Zinsen netto	265,05
Waschmaschinenerlöse	200,00
Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung	-10.000,00
<b>Endbestand des Solvermögens per 31.12.2010</b>	<b>51.965,05</b>

### Kontrollrechnung

Endbestand des Solvermögens per 31.12.2010	51.965,05
abzgl. rückständige Beitragsleistung Vorjahre ausgedehnter Eigentümer	1.200,00
abzgl. rückständige Beitragsleistung laufendes Jahr	75,27
<b>Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2010</b>	<b>50.689,78</b>

## Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Objekt : WEG Musterstr. 1  
01.01.10 bis 31.12.10

### Vermögensstatus zum 31.12.10 (Schlüssigkeitskontrolle)

Endbestand Kasse	100,00	
Endbestand Bank	3.804,00	
Endbestand Festgeld	35.725,05	
	<hr/>	
	39.629,05	39.629,05
Abrechnungssaldo lfd. Abrechnung		2.396,00
Hausgeldrückstand aus Wi-Plan 2006(Alteigentümer WE1)		2.700,00
Hausgeldrückstand aus Abr.-Spitze 2006(Alteigentümer WE1)		670,00
Hausgeldrückstand aus Wi-Plan 2007(Alteigentümer WE1)		2.900,00
Hausgeldrückstand aus Abr.-Spitze 2007(Alteigentümer WE1)		270,00
Ölbestand per 31.12.2010		3.500,00
abrechnungsrelevante Beträge zu zahlen im Folgejahr		-100,00
<b>Kontrollsumme (Endbestand des Solvermögens per 31.12.10)</b>		<b>51.965,05</b>