

Hausgeldabrechnung 2016

Einzelabrechnung

Datum: 08.01.2017

Seite: 1

99999 Testort Objekt 12-16

Teststrasse 12-14 / Gerberweg 16

Einheit-Nr.	Abrechnungszeitraum	Berechneter Zeitraum	Kommentar
0201/0001/0	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	EG rechts

Verwendung	Gesamtbetrag	Ges-Fakt.	Verteilung nach	Ihr Anteil	Betrag
Ausgaben					
Gebäudebrandvers.	3.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	360,00
Frischwasser	2.500,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	300,00
Gartenpflege	3.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	360,00
Gesamte Heizkosten	6.500,00		lt. HZG.-Abrechnung	0,0000	580,00
Instandhaltung (laufend) *	2.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	240,00
Rep. Versicherungschaden *	1.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	120,00
Rep. Dach aus Rücklage *	10.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	1.200,00
Zinsen *	150,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	18,00
Abgeltungssteuer/Soli *	50,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	6,00
Mahnggebühr *	100,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	12,00
Verwaltergebühr *	3.000,00	8,00	Wohneinheiten	1,0000	375,00
Überzahlung Gasversorger *	900,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	108,00
Durchlaufender Posten *	100,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	12,00
Gesamtsumme:	€ 32.300,00		Ihr Ausgabenanteil	€	3.691,00

Einnahmen					
Mieteinnahme Gemeinschaft *	-100,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	-12,00
Zinsertrag Termingeld *	-200,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	-24,00
Gesamtsumme:	€ -300,00		Ihr Einnahmenanteil	€	-36,00

Rücklagenentnahme lt. Beschluss (nachrichtlich)					
Ausgleich aus Rücklage *	-10.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	-1.200,00
Gesamtsumme:	€ -10.000,00		Ihr Entnahmeanteil	€	-1.200,00

Rücklagenzuführung lt. W-Plan (nachrichtlich)					
Instandhaltung lfd W-Plan *	5.000,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	600,00
Gesamtsumme:	€ 5.000,00		Ihr Zuführungsanteil	€	600,00

Eigentümer
Max Mustermann
Erkia Mustermann
Heidestraße 17
51147 Köln

HV-Profi

Hausgeldabrechnung 2016

Einzelabrechnung

Datum: 08.01.2017

Seite: 2

99999 Testort Objekt 12-16

Teststrasse 12-14 / Gerberweg 16

Einheit-Nr.	Abrechnungszeitraum	Berechneter Zeitraum	Kommentar
0201/0001/0	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	EG rechts

Abrechnungsergebnis

Jahresgesamt	Ihr Anteil	lt. W.-Plan	Kommentare	Abrechnungsspitze
€ 32.300,00	3.691,00		Ausgaben	
€ -300,00	-36,00		Einnahmen	
€ -10.000,00	-1.200,00		Rücklagenentnahme lt. Beschluss (nachrichtlich)	
€ 5.000,00	600,00		Rücklagenzuführung lt. W-Plan (nachrichtlich)	
€ 27.000,00	3.055,00	3.012,00	Abrechnungsdifferenz lt. W-Plan	€ 43,00

Zahlungsinfo

Jahresgesamt	Ihr Anteil	Bezahlt	Kommentare	Differenz
€ 32.300,00	3.691,00		Ausgaben	
€ -300,00	-36,00		Einnahmen	
€ -10.000,00	-1.200,00		Rücklagenentnahme lt. Beschluss (nachrichtlich)	
€ 22.000,00	2.455,00	-2.242,23	Bewirtschaftungskosten gesamt	€ 212,77
€ 5.000,00	600,00	-557,77	RL Instandhaltung	€ 42,23
€ 27.000,00	3.055,00	-2.800,00	Fehlbetrag Wirtschaftsjahr	€ 255,00

Ihr gesamter Zahlbetrag € **255,00**

Mieter- umlagefähige Kosten € 1.600,00
 * nicht umlagefähige Kosten € 1.455,00

© 2017 by bpt baer GmbH · Riedweg 17 · 74206 Bad Wimpfen · www.bpt-baer.de

Testbank VB BIC: SOLADEST880 IBAN: DE33600501017470010411

HV-Profi
 Sven Eikermann
 Ostlandstraße 18
 34590 Wabern



www.hv-profi.de
 info@hv-profi.de
 Tel. +49 5683 930880
 Fax +49 5683 930061

Eigentümer
Max Mustermann
Erkia Mustermann
Heidestraße 17
51147 Köln

HV-Profi

Hausgeldabrechnung 2016

Gesamtabrechnung

Datum: 08.01.2017

Seite: 3

99999 Testort Objekt 12-16

Teststrasse 12-14 / Gerberweg 16

Einheit-Nr.	Abrechnungszeitraum	Berechneter Zeitraum	Kommentar
0201/0001/0	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	EG rechts

Ausgaben - Einnahmen

	Abr.-Beträge	Zahlungen	Abr.-Diff.	lt. W.-Plan	Abr.-Spitze
Ausgaben	32.300,00				
Einnahmen	-300,00				
Rücklagenentnahmet. Beschlus	-10.000,00				
Gesamt	22.000,00	-19.800,10	2.199,90	20.000,00	2.000,00
Rüchl. Instandh. Zhlg.	5.000,00	-4.899,90	100,10	5.000,00	0,00
Gesamtabrechnung	27.000,00	-24.700,00	2.300,00	25.000,00	2.000,00

Entwicklung des Girokonto:

	Anfangsbest.	Zugang	Ausgang	Endbestand
Buchungen Einzelabrechnungen		-100,00	32.200,00	
Rüchl. Instandh. Zhlg.		-4.899,90	0,00	
Ausgl. Jah.-Abrechg Altjahre		-1.000,00	250,00	
Wohngeld Zahlg.		-19.800,10	0,00	
Geldtransit / Rücklage		-7.350,00	0,00	
Ergebnis	-2.500,00	-33.150,00	32.450,00	-3.200,00

VERMÖGENSÜBERSICHT

Anlage	Anf.-Bestand.	Zinsen	Abschlag	KeSt.	Zugang	Ausgang	End-Best.
Girostand	-2.500,00	0,00	0,00	0,00	-33.650,00	32.950,00	-3.200,00
Termingeld 2222	-32.000,00	-200,00	50,00	0,00	0,00	7.150,00	-25.000,00
Kasse	-500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	-300,00
GESAMT	-35.000,00	-200,00	50,00	0,00	-33.650,00	40.300,00	-28.500,00

© 2017 by bpt baer GmbH · Riedweg 17 · 74206 Bad Wimpfen · www.bpt-baer.de

Testbank VB BIC: SOLADEST880 IBAN: DE33600501017470010411

HV-Profi
 Sven Eikermann
 Ostlandstraße 18
 34590 Wabern



www.hv-profi.de
 info@hv-profi.de
 Tel. +49 5683 930880
 Fax +49 5683 930061

Hausgeldabrechnung 2016

Gesamtabrechnung

Datum: 08.01.2017

Seite: 4

99999 Testort Objekt 12-16

Teststrasse 12-14 / Gerberweg 16

<u>Einheit-Nr.</u>	<u>Abrechnungszeitraum</u>	<u>Berechneter Zeitraum</u>	<u>Kommentar</u>
0201/0001/0	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	EG rechts

RÜCKLAGENENTWICKLUNG

Anlage	Anf.-Bestand.	Zinsen	Abschlag	KeSt.	Einnahmen	Ausgaben	End-Best.
RL Instandhaltung	-38.550,00	-200,00	50,00	0,00	-4.899,90	10.000,00	-33.599,90
GESAMT	-38.550,00	-200,00	50,00	0,00	-4.899,90	10.000,00	-33.599,90
IHR ANTEIL		-24,00	6,00	0,00	-557,77	1.200,00	

=== Einzelabrechnung ===

Die Einzelabrechnung dient der Abrechnung der verteilungsrelevanten Kosten mit dem jeweiligen Eigentümer und der Gegenüberstellung mit dem Wirtschaftsplan. Damit wird die Abrechnungsspitze ermittelt, die Grundlage der Beschlussfassung ist.

Der Nachzahlungs- oder Guthabenbetrag wird durch die Gegenüberstellung der tatsächlich anfallenden Kosten und deren Zahlungseingang im Zahlungsinfo dargestellt.

=== Gesamtabrechnung ===

Die Gesamtabrechnung dient der Kontrolle der Verwaltung. Hier werden alle Zahlungsein- und -ausgänge der Gemeinschaft dargestellt, unabhängig davon ob es sich um zu verteilende Kosten oder Erlöse handelt, oder z. B. um den Ausgleich aus vorhergehenden Abrechnungen.

Außerdem ist in der Gesamtabrechnung die Vermögensübersicht enthalten, hier sind alle gemeinschaftlichen Vermögenswerte (Sparbücher, Festgelder, etc.) aufgeführt.

Als letzten Teil enthält die Gesamtabrechnung noch die Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (Rücklagenentwicklung). Dort sind die Vermögenswerte aus der Vermögensübersicht aufgeführt, die zur ausschließlichen Verwendung als Instandhaltungsrückstellung (Ist-Rücklage) dienen.

=== Heiz- und Warmwasserkosten ===

In die Jahresgesamtabrechnung sind alle im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen aufzunehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung von Brennstoff stehen. Für die Verteilung in den Einzelabrechnungen sind dagegen die Kosten des im Abrechnungszeitraum tatsächlich verbrauchten Brennstoffs maßgeblich. Die Kosten für angeschaffte, aber noch nicht verbrauchte Brennstoffe sind nach dem allgemeinen, in § 16 Abs. 2 WEG nach Miteigentumsanteilen bestimmten oder nach einem ansonsten vereinbarten oder auf Grundlage von § 16 Abs. 3 WEG beschlossenen Kostenverteilungsschlüssel zu verteilen.

=== Anlage Status aller Konten ===

Hier handelt es sich um eine detailliertere Aufstellung der aus der Gesamtabrechnung schon bekannten Zahlungsein- und ausgänge nach Buchungskonten.

=== Anlage Beitragsleistungen/Abrechnungsspitzen ===

Hierbei können sämtliche Zahlungen, Forderungen und Abrechnungsspitzen der einzelnen Eigentümer entnommen werden.

=== Anlage Rücklagenstatistik ===

Übersicht der Rücklagenbeteiligungen der einzelnen Eigentümer und deren Rückstände. Gesamtdarstellung Ist-Rücklage (vorhanden) und Soll Rücklage.

NACHWEIS Lohnkosten 2016
Bescheinigung über anteilige Lohnaufwendungen

Datum: 08.01.2017

Seite: 1

99999 Testort Objekt 12-16

Teststrasse 12-14 / Gerberweg 16

Einheit-Nr.	Abrechnungszeitraum	Berechneter Zeitraum	Kommentar
0201/0001/0	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	01.01.16 - 31.12.16 Tage: 366	EG rechts

Verwendung	Gesamtbetrag	Ges-Fakt.	Verteilung nach	Ihr Anteil	Betrag
Gartenpflege	2.850,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	342,00
Gesamte Heizkosten	245,00	6.500,00	lt. HZG.-Abrechnung	580,0000	21,86
Rep. Versicherungsschaden *	850,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	102,00
Rep. Dach aus Rücklage *	9.500,00	10.000,00	Miteigentumsanteil Gesamt	1.200,0000	1.140,00
Gesamtkosten	€ 13.445,00		Ihr Gesamtanteil am Lohn:	€	1.605,86

Mieter- umlagefähige Kosten	€	363,86
* nicht umlagefähige Kosten	€	1.242,00

In den oben aufgeführten Kostenarten sind nur Lohnkosten und eventuelle An-/Abfahrtskosten aus der Gesamtjahres-/Einzelabrechnung enthalten Die Verteilung "Ihr Anteil an den Gesamtkosten" wird aus den jeweils aufgeführten Verteilerfaktoren ermittelt. Sind Rücklagenausgaben vorhanden, werden diese ebenfalls ausgewiesen.

Die Verwaltung übernimmt keinerlei Haftung für die steuerliche Abzugsfähigkeit der ausgewiesenen Kosten. Über die Abschreibungsmöglichkeit informieren Sie sich bitte bei Ihrem Steuerberater oder bei Ihrem örtlichen Finanzamt.

Wir bestätigen, dass uns sämtliche Rechnungen im Original vorliegen und die Zahlungen für das Wirtschaftsjahr unbar auf das Konto der Erbringer überwiesen wurden.

Aus Kostengründen wurden keine Rechnungskopien beigelegt.