

HV-Office Systemhaus

An der Malstatt 33

87437 Kempten

Tel.: +49 831 960756-0

Fax: +49 831 960756-99

info@hv-office.de



H V - O F F I C E

Musterabrechnung 2.0 aus HV-Office

(laut den Vorgaben des **ZMR Sonderheft: WEG-Musterabrechnung 2.0**)

Stand: Juli 2018

HV-Office – Systemhaus für den Verwalter

Eheleute
Andreas und Andrea Adressant
Neustraße 1
65478 Adressendorf

Kempten, 18.05.2018

Einladung zur Eigentümerversammlung

Hiermit laden wir Sie herzlich zur Eigentümerversammlung der **WEG Mustergasse 2, Testhausen** ein.

Am **Donnerstag, den 19.06.2018 um 18:30 Uhr**

In der **Brauereigaststätte „Zum Stift“, Kempten**

Tagesordnungspunkte

1. Begrüßung der Versammlung durch den Hausverwalter
2. Formalien und Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Berichte über die Jahresabrechnung 2017
 - a) des Verwalters
 - b) des Verwaltungsbeirates
4. Beschluss über die Jahresabrechnung 2017
 - a) Entlastung des Verwalters
 - b) Entlastung des Verwaltungsbeirates
5. Besprechung und Beschluss des Wirtschaftsplanes für 2018
6. Verwalterzustimmung zum Wohnungsverkauf per Beschluss aufheben
7. Austausch und Eichung der Kaltwasseruhren
8. Verlängerung des Verwaltervertrages
9. Verschiedenes und Anträge

Falls es Ihnen nicht möglich ist, an der Versammlung teilzunehmen, lassen Sie sich bitte durch eine andere Person vertreten und statten diese dafür mit der beigelegten Vollmacht aus. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihre Hausverwaltung

i.A. Kathrin Riedl

Eheleute
Andreas und Andrea Adressant
Neustraße 1
65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	13.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Jahresabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Sehr geehrte Eheleute Adressant,

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung 2017.

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2017 für Ihre Eigentumseinheit dar:

Ausgaben gem. Einzelabrechnung	4.238,61 EUR
Entnahmen aus der Rücklage	-2.166,23 EUR
Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.072,38 EUR
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	563,16 EUR
Abrechnungssumme	2.635,54 EUR

Damit errechnet sich die Abrechnungsspitze wie folgt:

Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan 2.100,00 EUR

Abrechnungsspitze für die Abrechnungseinheit(Nachzahlung) **535,54 EUR**
(Differenz zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Nachrichtlich Auskunft über Ihr Hausgeldkonto:

Ihre Rückstand auf den Wirtschaftsplan 60,00 EUR
Altschulden aus Vorjahren 0,00 EUR

Saldo zum 31.12.2017 **-595,54 EUR**

Der Betrag von 595,54 € wird per SEPA-LS von Ihrem Konto abgebucht.
IBAN: DE75 7335 xxxx xxxx 6737 07 Mandat: E0101-0009-01012017 Glb.ID:

Hier könnte Ihr Schlusstext stehen.
Weitere Informationen unter info@hv-office.de

Eheleute
Andreas und Andrea Adressant
Neustraße 1
65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	13.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Jahresabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2017:

Datum	Buchungstext	Zahlungseingang
02.01.2017	HG 01/2017 Adressant	175,00 EUR
03.02.2017	HG 02/2017 Adressant	175,00 EUR
03.03.2017	HG 03/2017 Adressant	175,00 EUR
01.04.2017	HG 04/2017 Adressant	175,00 EUR
22.04.2017	HG Guth. HG-Differenz Adressant	-20,00 EUR
02.05.2017	HG 05/2017 Adressant	170,00 EUR
05.05.2017	Sollstellung Guth. Abr. 2016 Schöttner Maria	37,24 EUR
06.05.2017	Guth. Abrechnung 2016 Adressant	-37,24 EUR
02.06.2017	HG 06/2017 Adressant	170,00 EUR
01.07.2017	HG 07/2017 Adressant	170,00 EUR
01.08.2017	HG 08/2017 Adressant	170,00 EUR
01.09.2017	HG 09/2017 Adressant	170,00 EUR
01.10.2017	HG 10/2017 Adressant	170,00 EUR
03.11.2017	HG 11/2017 Adressant	170,00 EUR
01.12.2017	HG 12/2017 Adressant	170,00 EUR
Zahlungseingang gesamt		2.040,00 EUR
verbucht auf Bewirtschaftung		1.536,84 EUR
verbucht auf Beitrag zur Instandhaltung		563,16 EUR
abzgl. Hausgeld-Soll		2.100,00 EUR
Überzahlung Hausgeld per 31.12.2017		-60,00 EUR

Ausweis der steuerlich relevanten Daten für 2017

Sowohl eigennutzende als auch vermietende Eigentümer benötigen für ihre Steuererklärung Angaben des Verwalters, die wir Ihnen hiermit ausweisen:

Ihre Zahlungen auf die Bewirtschaftungskosten in 2017	1.536,84 EUR
Ihre Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung in 2017	563,16 EUR

Eheleute
 Andreas und Andrea Adressant
 Neuestraße 1
 65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	13.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Jahresabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Konto	Bezeichnung	verteilungs-relevante Beiträge gem. Gesamt-Abrechnung	Verteiler	Gesamt-Anteil	Ihr Anteil	Ihre Kosten
Einnahmen						
1605.000	Miete für Zigarettenautomat	150,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	13,00 EUR
1850.000	Zinserträge a. Rücklage	8,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	0,69 EUR
Zwischensumme		158,00 EUR				13,69 EUR
Ausgaben						
umlagefähige Beiträge						
1000.000	Strassenreinigung	-102,12 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-8,85 EUR
1010.000	Müllabfuhr	-590,40 EUR	WHG-Tausendstel	909,642	86,640	-56,23 EUR
1020.000	Müllgrundgebühr	-396,00 EUR	Einheiten	11,000	1,000	-36,00 EUR
1030.000	Wasserversorgung	-684,00 EUR	Wasser Kubik	565,796	14,605	-17,66 EUR
1040.000	Kanalgebühren	-936,00 EUR	Wasser Kubik	565,796	14,605	-24,16 EUR
1100.000	Allgemeinstrom	-77,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-6,67 EUR
1120.000	Winterdienst eig. Grund.(§35a)	-390,30 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-33,82 EUR
1125.000	Winterdienst öff. Gelände	-948,29 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-82,16 EUR
1130.000	Treppenhausreinigung (§35a)	-2.249,72 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-194,92 EUR
1133.000	Lohnnebenkosten (§35a)	-742,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-64,29 EUR
1180.000	Kabelgebühren	-1.479,72 EUR	Einheiten	11,000	1,000	-134,52 EUR
1300.000	Versicherungen	-914,57 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-79,24 EUR
1420.000	Kaminkehrer (§35a)	-438,69 EUR	Einheiten	9,000	1,000	-48,74 EUR
1445.000	Wartung Feuerlöscher (§35a)	-104,22 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-9,03 EUR
1470.000	Heizkosten	-6.736,00 EUR	Heizkosten ISTA	6736,000	702,000	-702,00 EUR
Zwischensumme		-16.789,03 EUR				-1.498,29 EUR
nicht umlagefähige Beiträge						
1450.000	Verbrauchsmaterial	-10,96 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-0,95 EUR
1500.000	Verwaltergebühren	-2.837,40 EUR	Einheiten	11,000	1,000	-257,95 EUR
1510.000	Außerordentl. Verwaltungskoste	-298,33 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-25,85 EUR
1520.000	Porto, Kopier-, Telefonkosten	-75,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-6,50 EUR
1530.000	Kosten des Geldverkehrs	-84,90 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-7,36 EUR
1630.000	Lfd. Reparaturen (§35a)	-1.000,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-86,64 EUR
1650.000	Reparatur Decke DG links	-2.329,66 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-201,84 EUR
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz	-2,63 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-0,23 EUR
6000.000	Entnahme für Dachsanierung	-25.000,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-2.166,00 EUR
Zwischensumme		-31.638,88 EUR				-2.753,32 EUR
Zuweisung und Entnahme aus der IHR						
1710.000	Plan IHR Wohnungen	-6.500,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-563,16 EUR
1715.000	Plan IHR Garagen	-500,00 EUR	Gar-Tausendstel	60,000	0,000	0,00 EUR
1850.000	Zinserträge a. Rücklage	-8,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	-0,69 EUR
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz	2,63 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	0,23 EUR
6000.000	Entnahme für Dachsanierung	25.000,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	86,640	2.166,00 EUR
Zwischensumme		17.994,63 EUR				1.602,38 EUR
Abrechnungssumme		-30.275,28 EUR				-2.635,54 EUR
Vorschussverpflichtung gem. WPL		25.780,00 EUR				2.100,00 EUR

Eheleute
Andreas und Andrea Adressant
Neustraße 1
65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	13.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Jahresabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Konto	Bezeichnung	verteilungs-relevante Beiträge gem. Gesamt-Abrechnung	Verteiler	Gesamt-Anteil	Ihr Anteil	Ihre Kosten
Abrechnungsspitze (Nachzahlung)		-4.495,28 EUR				-535,54 EUR

Kaltwasser-Zähler:

KW: 77560710 (99,318 -> 113,923) = 14,605

Eheleute
 Andreas und Andrea Adressant
 Neuestraße 1
 65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	18.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Gesamtabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Konto	Bezeichnung	Wirtschaftsplan	Einnahmen- / Ausgaben- Rechnung	verteilungs- relevante Beiträge
Geldkonten				
1800.000	Lauf-Bank-Konto WEG		11.978,34 EUR	
1805.000	Kasse		46,94 EUR	
1810.000	GMK 514446285		25.005,44 EUR	
Anfangsbestand gesamt per 01.01.2017			37.030,72 EUR	
Einnahmen				
	Überzahlung Hausgeld		740,00 EUR	
	Hausgeldzahlungen auf Bewirtschaftung		17.871,57 EUR	
	Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung		5.623,43 EUR	
	Nachzahlungen aus Abrechnung VJ		32,99 EUR	
1605.000	Miete für Zigarettenautomat	150,00 EUR	150,00 EUR	150,00 EUR
1850.000	Zinserträge a. Rücklage		8,00 EUR	8,00 EUR
Zwischensumme			150,00 EUR	24.425,99 EUR
Ausgaben				
umlagefähige Beiträge				
1000.000	Strassenreinigung	-110,00 EUR	-102,12 EUR	-102,12 EUR
1010.000	Müllabfuhr	-500,00 EUR	-590,40 EUR	-590,40 EUR
1020.000	Müllgrundgebühr	-400,00 EUR	-396,00 EUR	-396,00 EUR
1030.000	Wasserversorgung		-684,00 EUR	-684,00 EUR
1040.000	Kanalgebühren		-936,00 EUR	-936,00 EUR
1100.000	Allgemeinstrom	-100,00 EUR	-77,00 EUR	-77,00 EUR
1120.000	Winterdienst eig. Grund.(§35a)	-400,00 EUR	-390,30 EUR	-390,30 EUR
1125.000	Winterdienst öff. Gelände	-900,00 EUR	-948,29 EUR	-948,29 EUR
1130.000	Treppenhausreinigung (§35a)	-2.000,00 EUR	-2.249,72 EUR	-2.249,72 EUR
1133.000	Lohnnebenkosten (§35a)	-800,00 EUR	-742,00 EUR	-742,00 EUR
1180.000	Kabelgebühren	-700,00 EUR	-1.479,72 EUR	-1.479,72 EUR
1300.000	Versicherungen	-900,00 EUR	-914,57 EUR	-914,57 EUR
1420.000	Kaminkehrer (§35a)	-500,00 EUR	-438,69 EUR	-438,69 EUR
1445.000	Wartung Feuerlöscher (§35a)	-100,00 EUR	-104,22 EUR	-104,22 EUR
1470.000	Heizkosten	-6.500,00 EUR	-6.736,00 EUR	-6.736,00 EUR
Zwischensumme			-13.910,00 EUR	-16.789,03 EUR
nicht umlagefähige Beiträge				
	Guthaben aus der Abrechnung VJ		-415,34 EUR	
1450.000	Verbrauchsmaterial		-10,96 EUR	-10,96 EUR
1500.000	Verwaltergebühren	-2.837,40 EUR	-2.837,40 EUR	-2.837,40 EUR
1510.000	Außerordentl. Verwaltungskoste		-298,33 EUR	-298,33 EUR
1520.000	Porto, Kopier-, Telefonkosten	-75,00 EUR	-75,00 EUR	-75,00 EUR
1530.000	Kosten des Geldverkehrs	-90,00 EUR	-84,90 EUR	-84,90 EUR

Eheleute
 Andreas und Andrea Adressant
 Neuestraße 1
 65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	18.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Gesamtabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Konto	Bezeichnung	Wirtschaftsplan	Einnahmen- / Ausgaben- Rechnung	verteilungs- relevante Beiträge
1630.000	Lfd. Reparaturen (§35a)	-1.500,00 EUR	-1.000,00 EUR	-1.000,00 EUR
1650.000	Reparatur Decke DG links		-2.329,66 EUR	-2.329,66 EUR
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz		-2,63 EUR	-2,63 EUR
6000.000	Entnahme für Dachsanierung		-25.000,00 EUR	-25.000,00 EUR
Zwischensumme		-4.502,40 EUR	-32.054,22 EUR	-31.638,88 EUR
Abgrenzung / Sollstellungen				
4020.000	Ausgaben lfd. für Vorjahr		-200,47 EUR	
4080.000	Ausgaben FolgeJ. f. lfd.J		336,00 EUR	
Zwischensumme			135,53 EUR	
Zuweisung und Entnahme aus der Rücklage				
1710.000	Plan IHR Wohnungen	-6.500,00 EUR		-6.500,00 EUR
1715.000	Plan IHR Garagen	-500,00 EUR		-500,00 EUR
1850.000	Zinserträge a. Rücklage			-8,00 EUR
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz			2,63 EUR
6000.000	Entnahme für Dachsanierung			25.000,00 EUR
Wirtschaftsplansumme / Abrechnungssumme		-25.262,40 EUR		-30.275,28 EUR
Berechnung ABR-Spitze durch Vergleich ABR-Summe mit SOLL gem. WPL				25.780,00 EUR
Abrechnungsspitze				4.495,28 EUR
Geldkonten Endbestand gesamt			12.748,99 EUR	
Kontrolle Endbestände				
1800.000	Lauf-Bank-Konto WEG		5.691,24 EUR	
1805.000	Kasse		46,94 EUR	
1810.000	GMK 514446285		7.010,81 EUR	
Kontrollsumme			12.748,99 EUR	

Eheleute
 Andreas und Andrea Adressant
 Neuestraße 1
 65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	13.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Jahresabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

Ausgaben gem. Einzelabrechnung	4.238,61 EUR
Entnahmen aus der Rücklage	-2.166,23 EUR
Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.072,38 EUR
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	563,16 EUR
Abrechnungssumme	2.635,54 EUR

Konto	Bezeichnung	Saldo	Verteiler	Gesamt-Anteil	Ihr Anteil	Ihre Kosten
1850.000	Zinserträge a. Rücklage	8,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	104,025	0,69 EUR
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz	-2,63 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	104,025	-0,23 EUR
1871.000	haushalts.Dienstleistung §35a	-4.304,88 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	104,025	-372,97 EUR
1873.000	Handwerkerleistg. lt. §35a	-2.080,57 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	104,025	-180,26 EUR
1874.000	§35a Test	511,99 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	104,025	44,36 EUR
6000.000	Entnahme für Dachsanierung	-25.000,00 EUR	WHG-Tausendstel	1000,000	104,025	-2.166,00 EUR

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2017

Datum	Buchungstext	Zahlungseingang
02.01.2017	HG 01/2017 Adressant	175,00 EUR
03.02.2017	HG 02/2017 Adressant	175,00 EUR
03.03.2017	HG 03/2017 Adressant	175,00 EUR
01.04.2017	HG 04/2017 Adressant	175,00 EUR
22.04.2017	HG Guth. HG-Differenz	-20,00 EUR
02.05.2017	HG 05/2017 Adressant	170,00 EUR
05.05.2017	Sollstellung Guth. Abr. 2016	37,24 EUR
06.05.2017	Guth. Abrechnung 2016	-37,24 EUR
02.06.2017	HG 06/2017 Adressant	170,00 EUR
01.07.2017	HG 07/2017 Adressant	170,00 EUR
01.08.2017	HG 08/2017 Adressant	170,00 EUR
01.09.2017	HG 09/2017 Adressant	170,00 EUR
01.10.2017	HG 10/2017 Adressant	170,00 EUR

Die Hausverwaltung teilt die Aufwendungen für die haushaltsnahen Lohnleistungen mit. Eine Annerkennung muss durch das zuständige Finanzamt unter Berücksichtigung Ihrer steuerlichen Situation erfolgen. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen.

Eheleute
Andreas und Andrea Adressant
Neustraße 1
65478 Adressendorf

Jahresabrechnung 2017	
Nummer	a0101201700093112
erstellt am	13.06.2018
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage
<hr/>	
Einheit	
Abrechnung ab	01.01.2017
Abrechnung bis	31.12.2017
Zeitraum	365 Tage

WEG Mustergasse 2 in 12345 Testhausen
Jahresabrechnung 2017 für die Wohnung 0009 2.OG rechts

03.11.2017	HG 11/2017 Adressant	170,00	EUR
01.12.2017	HG 12/2017 Adressant	170,00	EUR
Zahlungseingang gesamt		2040,00	EUR

Die Hausverwaltung teilt die Aufwendungen für die haushaltsnahen Lohnleistungen mit. Eine Anerkennung muss durch das zuständige Finanzamt unter Berücksichtigung Ihrer steuerlichen Situation erfolgen. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen.

Gesamtkosten der Jahresabrechnung 2017 für Eigentümer**Objekt 0101 - Mustergasse 2, 12345 Mustergasse 2**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konto	Bezeichnung	Kosten €	MwSt in €Verteiler	Anteil x Tage	Anteil
Einnahmen					
1605.000	Miete für Zigarettenautomat	150,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1850.000	Zinserträge a. Rücklage	8,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
Zwischensumme		158,000			
Ausgaben					
umlagefähige Beiträge					
1000.000	Strassenreinigung	-102,120	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1010.000	Müllabfuhr	-590,400	WHG-Tausendstel	332.019,330	909,642
1020.000	Müllgrundgebühr	-396,000	Einheiten	4.015,000	11,000
1030.000	Wasserversorgung	-684,000	Wasser Kubik	206.515,540	565,796
1040.000	Kanalgebühren	-936,000	Wasser Kubik	206.515,540	565,796
1100.000	Allgemeinstrom	-77,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1120.000	Winterdienst eig. Grund. (§35a)	-390,300	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1125.000	Winterdienst öff. Gelände	-948,290	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1130.000	Treppenhausreinigung (§35a)	-2.249,720	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1133.000	Lohnnebenkosten (§35a)	-742,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1180.000	Kabelgebühren	-1.479,720	Einheiten	4.015,000	11,000
1300.000	Versicherungen	-914,570	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1420.000	Kaminkehrer (§35a)	-438,690	Einheiten	3.285,000	9,000
1445.000	Wartung Feuerlöscher (§35a)	-104,220	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1470.000	Heizkosten	-6.736,000	Heizkosten ISTA	2.458.640,000	6.736,000
Zwischensumme		-16.789,030			
nicht umlagefähige Beiträge					
1450.000	Verbrauchsmaterial	-10,960	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1500.000	Verwaltergebühren	-2.837,400	Einheiten	4.015,000	11,000
1510.000	Außerordentl. Verwaltungskoste	-298,330	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1520.000	Porto, Kopier-, Telefonkosten	-75,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1530.000	Kosten des Geldverkehrs	-84,900	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1630.000	Lfd. Reparaturen (§35a)	-1.000,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1650.000	Reparatur Decke DG links	-2.329,660	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz	-2,630	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
6000.000	Entnahme für Dachsanierung	-25.000,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
Zwischensumme		-31.638,880			
1710.000	Plan IHR Wohnungen	-6.500,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1715.000	Plan IHR Garagen	-500,000	Gar-Tausendstel	21.900,000	60,000
1850.000	Zinserträge a. Rücklage	-8,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz	2,630	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
6000.000	Entnahme für Dachsanierung	25.000,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
Zwischensumme		17.994,630			
Abrechnungssumme		-30.275,280			
	Vorschussverpflichtung gem. WPL	25.780,000			
Abrechnungsspitze (Guthaben)		-4.495,280			
Mitteilungskonten					
1850.000	Zinserträge a. Rücklage	8,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1860.000	Kapitalertragssteuer+Solz	-2,630	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1871.000	haushalts.Dienstleistung §35a	-4.304,880	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1873.000	Handwerkerleistg. lt. §35a	-2.080,570	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
1874.000	§35a Test	511,990	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000
6000.000	Entnahme für Dachsanierung	-25.000,000	WHG-Tausendstel	365.000,000	1.000,000

Guthaben / Nachzahlungen der Jahresabrechnung 2017 für Eigentümer
 Objekt 0101 - Mustergasse 2, 12345 Testhausen
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Einheit	Etage / Lage	Name / Ort	Aufwand		Zahlungen		HG-Soll laut WPL	--- Abrechnungsspitze ---			--- Abrechnungssaldo ---		per	
			IHR	Bewirtschaftung	IHR	Bewirtschaftung		Nachzahlung für IHR	Guthaben für BEW.	Altschulden aus Vorjahr	Hausgeld Über / Unterzahlung	Nachzahlung		Guthaben
1 EG links		Gisela Meckerziege / Testhausen	578,62 €	1.765,55 €		3.000,00 €	2.500,00 €		155,83 €	50,00 €	500,00 €		605,83 €	ÜW
1 EG links		Kathrin Riedl / Kempten	116,10 €	962,96 €			360,00 €	719,06 €		50,00 €	-360,00 €	1.129,06 €		LS
2 EG mitte		Bernd und Berta Blabla / Musterhausen	617,12 €	1.759,75 €	617,11 €	1.302,89 €	1.920,00 €	456,87 €				456,87 €		LS
3 EG rechts		Frau Henriette und Heinrich Haus / Dorfstadt	688,16 €	2.331,38 €	688,16 €	1.651,84 €	2.340,00 €	679,54 €		150,00 €		829,54 €		??
4 1.OG links		Andreas und Andrea Adressant / Adressendorf	694,73 €	2.193,60 €	505,00 €		2.040,00 €	848,33 €			-1.535,00 €	2.383,33 €		LS
5 1.OG mitte		Andreas und Andrea Adressant / Adressendorf	409,87 €	1.477,20 €		1.890,00 €	1.650,00 €	237,07 €			240,00 €		2,93 €	ÜW
5 1.OG mitte		Silvio Wolf / Kempten	82,24 €	845,21 €			330,00 €	597,45 €			-330,00 €	927,45 €		??
6 1.OG rechts		Dörte Reihenhau / Testhausen	563,16 €	1.862,76 €	563,16 €	2.436,84 €	3.000,00 €		574,08 €				574,08 €	ÜW
7 2.OG links		Anders Bursche / Testhausen	569,73 €	1.980,19 €	569,73 €	1.530,27 €	2.100,00 €	449,92 €				449,92 €		LS
8 2.OG mitte		Siegfried Spezial / Testerhausen	492,12 €	1.854,59 €	492,11 €	1.307,89 €	1.800,00 €	546,71 €				546,71 €		??
9 2.OG rechts		Andreas und Andrea Adressant / Adressendorf	563,16 €	2.072,38 €	563,16 €	1.476,84 €	2.100,00 €	535,54 €			-60,00 €	595,54 €		LS
10 DG links		Erika und Egon Eigentümer / Paradies	749,26 €	1.984,96 €	749,26 €	1.950,74 €	2.700,00 €	34,22 €				34,22 €		LS
11 DG rechts		Gerhard Abc / Testerhausen	875,75 €	2.184,86 €	875,74 €	2.064,26 €	2.940,00 €	120,61 €				120,61 €		LS
Summen:			7.000,02 €	23.275,39 €	5.623,43 €	18.611,57 €	25.780,00 €	0,00 €	5.225,32 €	729,91 €	250,00 €	-1.545,00 €	7.473,25 €	1.182,84 €

Objekt0101 - WJ 2017 - Mustergasse 2, 12345 Testhausen
Jahresabrechnung für 2017
erstellt am 13.06.2018 durch HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten

Einheit	Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpflichtung zu IHR	Abrechnungssummen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftplan	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlungen (IST)	Rückstand / Überzahlg. ggü. Wirtschaftsplan	davon Rückstand auf Beitragsv. zu IHR	davon Rückstand auf Bewirtschaftungskosten	nachrichtlich: Abrechnungssaldo
0001 / Gisela Meckerziege	1.765,55 €	578,62 €	2.344,17 €	2.500,00 €	-155,83 €	3.000,00 €	-500,00 €	0,00 €	0,00 €	655,83 €
0001 / Kathrin Riedl	962,96 €	116,10 €	1.079,06 €	360,00 €	719,06 €	0,00 €	360,00 €	116,10 €	243,90 €	-1.079,06 €
0002 / Bernd und Berta Blabla	1.759,75 €	617,12 €	2.376,87 €	1.920,00 €	456,87 €	1.920,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-456,87 €
0003 / Frau Henriette und Heinrich H.	2.331,38 €	688,16 €	3.019,54 €	2.340,00 €	679,54 €	2.340,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-679,54 €
0004 / Andreas und Andrea Adressan	2.193,60 €	694,73 €	2.888,33 €	2.040,00 €	848,33 €	505,00 €	1.535,00 €	189,73 €	1.345,27 €	-2.383,33 €
0005 / Andreas und Andrea Adressan	1.477,20 €	409,87 €	1.887,07 €	1.650,00 €	237,07 €	1.890,00 €	-240,00 €	0,00 €	0,00 €	2,93 €
0005 / Silvio Wolf	845,21 €	82,24 €	927,45 €	330,00 €	597,45 €	0,00 €	330,00 €	82,24 €	247,76 €	-927,45 €
0006 / Dörte Reihenhau	1.862,76 €	563,16 €	2.425,92 €	3.000,00 €	-574,08 €	3.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	574,08 €
0007 / Anders Bursche	1.980,19 €	569,73 €	2.549,92 €	2.100,00 €	449,92 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-449,92 €
0008 / Siegfried Spezial	1.854,59 €	492,12 €	2.346,71 €	1.800,00 €	546,71 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-546,71 €
0009 / Andreas und Andrea Adressan	2.072,38 €	563,16 €	2.635,54 €	2.100,00 €	535,54 €	2.040,00 €	60,00 €	0,00 €	60,00 €	-595,54 €
0010 / Erika und Egon Eigentümer	1.984,96 €	749,26 €	2.734,22 €	2.700,00 €	34,22 €	2.700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-34,22 €
0011 / Gerhard Abc	2.184,86 €	875,75 €	3.060,61 €	2.940,00 €	120,61 €	2.940,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-120,61 €
Summe	23.275,39 €	7.000,02 €	30.275,41 €	25.780,00 €	4.495,41 €	24.235,00 €	1.545,00 €	388,07 €	1.896,93 €	- 6.040,41 €

17.871,57 € IST-Zahlungen auf Bewirtschaftungskosten

740,00 € Überzahlung Hausgeld

5.623,43 € Ist-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung

24.235,00 € Kontrollsumme Hausgeldzahlungen

Objekt 0101 - WJ 2017 - Mustergasse 2, 12345 Testhausen

Vermögensstand zum 31.12.2017

erstellt am 14.06.2018 durch HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten

Liquide Mittel aus Bankkonten und Kasse

Lauf-Bank-Konto WEG	5.691,24 €
Kasse	46,94 €
GMK 514446285	7.010,81 €
	<u>12.748,99 €</u>

Guth. und Nachzahlg. aus Abrechnung incl. Altschulden

Guthaben aus Abr.	-1.182,84 €
Nachzahlungen aus Abr.	7.473,25 €
	<u>6.290,41 €</u>

Zu- und Abflüsse aus Jahresabgrenzung

Einnahm. lfd. f. FolgeJa.	0,00 €
Ausgaben lfd. f. FolgeJa.	0,00 €
Einnahm. FolgeJ. f. lfd.J	0,00 €
Ausgaben FolgeJ. f. lfd.J	-336,00 €
	<u>-336,00 €</u>

Verbindlichkeiten zum Jahresende

	0,00 €
	<u>0,00 €</u>

Vermögensstand zum 31.12.2017	18.703,40 €
--------------------------------------	--------------------

Objekt 0101 - WJ 2017 - Mustergasse 2, 12345 Testhausen

Entwicklung der Bankkonten vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

erstellt am 14.06.2018 durch HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten

GMK 514446285

01.01.2017	autom. Saldo-Übernahme aus Vorjahr	25.005,44 €
01.06.2017	Entnahme für Dachsanierung	-25.000,00 €
21.12.2017	Instandhaltungsrücklage 2017	6.500,00 €
21.12.2017	Zuführung Rücklage Garagen 2017	500,00 €
31.12.2017	Zinsen für 514446285	8,00 €
31.12.2017	Kapitalertragssteuer für 514446285	-2,51 €
31.12.2017	Soli für 514446285	-0,12 €
31.12.2017	Stand Instandhaltungsrückstellung (zweckgebundene Mittel)	7.010,81 €

31.12.2017	Summe aller Instandhaltungsrückstellungen (zweckgebundene Mittel)	7.010,81 €
-------------------	--	-------------------

Lauf-Bank-Konto WEG

01.01.2017	Stand zum Jahresbeginn	11.978,34 €
	Zugänge Hausgeld und Sonderumlage	24.475,00 €
	Abgänge Hausgeld	-240,00 €
	Zugänge für Nachzahlung aus Abrechnung Vorjahr	32,99 €
	Auszahlung der Guthaben aus Abrechnung Vorjahr	-415,34 €
	Zugänge aus Bewirtschaftung	20,00 €
	Abgänge für Bewirtschaftung	-23.109,28 €
	Zugänge aus sonst. Einnahmen	150,00 €
	Zugänge aus Rücklagekonten	25.000,00 €
	Abgänge für Rücklagekonten	-7.000,00 €
	Ausgaben lfd. für Vorjahr	-200,47 €
	Dachsanierung aus Entnahme IHR	-25.000,00 €
31.12.2017	Stand am Jahresende	5.691,24 €

Kasse

01.01.2017	Stand zum Jahresbeginn	46,94 €
31.12.2017	Stand am Jahresende	46,94 €