



UNTERNEHMENSORGANISATION
WOHNUNGSWIRTSCHAFT

**Riedweg 17
74206 Bad Wimpfen**

**Telefon: 07063 / 934 13 77
Telefax: 07063 / 934 13 78
email: info@bpt-baer.de**

Datum: 05. Januar 2017
Sachb.: Reinhard Baer

bpt baer GmbH, Riedweg 17, 74206 Bad Wimpfen

Horst Meier
Marliese Meier
Akazienstrasse 19
99999 Testort

Jahresabrechnung

WEG WEG Teststrasse 12-16 in 99999 Testort Objekt 12-16

Einheit: 0201/0001/0

Sehr geehrte Frau Meier,
sehr geehrter Herr Meier,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Einzel- und Gesamtabrechnung
- Anlage: haushaltnahem Dienstleistungsnachweis
- Anlage: Gesamtstatus und Kontenstatistik
- Anlage: Beitragsleistungen Abrechnungsspitzen
- Anlage: Rücklagen Ist/Soll Statistik

Aus Ihrer Abrechnung kommt nachfolgendes Ergebnis zum Tragen:

Forderung Betriebskosten	€ 2.455,00
Forderung RL Instandhaltung	€ 600,00
<hr/>	
Gesamtsumme Bewirtschaftung + Rücklagen	€ 3.055,00
abzüglich Ihrer Vorauszahlung	€ - 2.800,00
Rest Fehlbetrag Wirtschaftsjahr	€ 255,00
<hr/>	

Weitere Einzelheiten wie u. a. die abzurechnenden Kosten und jeweiligen Rücklagen entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Anlagen.

Mit freundlichem Gruß

bpt baer GmbH
Unternehmensorganisation
Wohnungswirtschaft

Hausgeldabrechnung 2016
Einzelabrechnung

Datum: 05.01.2017

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
Mahngebühr *	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					
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

Hausgeldabrechnung 2016

Einzelabrechnung

Datum: 05.01.2017

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	
€ 5.000,00	600,00		Rücklagenzuführung lt. W-Plan	
€ 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	
€ 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

Bankverbindung: Testbank VB BLZ: 600 501 01 Konto: 7470010411

Hausgeldabrechnung 2016
Gesamtabrechnung

Datum: 05.01.2017

Seite: 3

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

Ausgaben - Einnahmen

	<u>Abr.-Beträge</u>	<u>Zahlungen</u>	<u>Abr.-Diff.</u>	<u>lt. W.-Plan</u>	<u>Abr.-Spitze</u>
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:

	<u>Anfangsbest.</u>	<u>Zugang</u>	<u>Ausgang</u>	<u>Endbestand</u>
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

<u>Anlage</u>	<u>Anf.-Bestand.</u>	<u>Zinsen</u>	<u>Abschlag</u>	<u>KeSt.</u>	<u>Zugang</u>	<u>Ausgang</u>	<u>End-Best.</u>
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

Bankverbindung: Testbank VB BLZ: 600 501 01 Konto: 7470010411

Hausgeldabrechnung 2016
Gesamtabrechnung

Datum: 05.01.2017

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

R Ü C K L A G E N E N T W I C K L U N G

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 Gesamt- abrechnung noch die Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (Rücklagenentwicklung). Dort sind die Vermögenswerte aus der Vermögensübersicht aufgeführt, die zur ausschließlichen Verwendung als Instand- haltungsrückstellung (Ist-Rücklage) dienen.

=== Heiz- und Warmwasserkosten ===

In die Jahresgesamtabrechnung sind alle im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen aufgenommen, 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 verbrauchten Brennstoff 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.

Bankverbindung: Testbank VB BLZ: 600 501 01 Konto: 7470010411

Konto	Bezeichnung	----- Lfd. Giro Buchungen -----			Um- Buchungen	Direkt Whg-Buchung	J-Vortrag Objekt	J-Vortrag Wohnung	Verteilungs- beträge
		Ausgang	Eingang	Saldo					
41100	Gebäudebrandvers.	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
42601	Frischwasser	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00
43100	Instandhaltung (laufend)	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
43103	Rep. Versicherungschaden	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
43200	Rep. Dach aus Rücklage	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
44300	Gartenpflege	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
46103	Zinsen	150,00	0,00	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00
46104	Abgeltungssteuer/Soli	50,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00
46150	Mahngebühr	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
48100	Verwaltergebühr	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
49500	Überzahlung Gasversorger	900,00	0,00	900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00
49599	Durchlaufender Posten	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
49800	Gesamte Heizkosten	6.400,00	0,00	6.400,00	100,00	0,00	0,00	0,00	6.500,00
	Ausgaben	32.200,00	0,00	32.200,00	100,00	0,00	0,00	0,00	32.300,00
47180	Mieteinnahme Gemeinschaft	0,00	- 100,00	- 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- 100,00
47190	Zinsertrag Termingeld	0,00	0,00	0,00	- 200,00	0,00	0,00	0,00	- 200,00
	Einnahmen	0,00	- 100,00	- 100,00	- 200,00	0,00	0,00	0,00	- 300,00
43209	Ausgleich aus Rücklage	0,00	0,00	0,00	- 10.000,00	0,00	0,00	0,00	- 10.000,00
	Rücklagenentnahme lt. Beschluss (nachrichtlich)	0,00	0,00	0,00	- 10.000,00	0,00	0,00	0,00	- 10.000,00
45100	Instandhaltung lfd W-Plan	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
		0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
	Zusammenfassung								
	Ausgaben	32.200,00	0,00	32.200,00	100,00	0,00	0,00	0,00	32.300,00
	Einnahmen	0,00	- 100,00	- 100,00	- 200,00	0,00	0,00	0,00	- 300,00
	Rücklagenentnahme lt. Beschluss (nachrichtlich)	0,00	0,00	0,00	- 10.000,00	0,00	0,00	0,00	- 10.000,00
		0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
	Abrechnung-Gesamtsumme	32.200,00	- 100,00	32.100,00	- 5.100,00	0,00	0,00	0,00	27.000,00
81002	Rüchl. Instandh. Zhlg.	0,00	- 4.899,90	- 4.899,90	0,00	- 4.899,90	0,00	0,00	- 4.899,90
88600	Ausgl.Jah.-Abrechg Altjahre	250,00	- 1.000,00	- 750,00	0,00	- 750,00	0,00	0,00	- 750,00
89100	Wohngeld Zahlg.	0,00	- 19.800,10	- 19.800,10	0,00	- 19.800,10	0,00	0,00	- 19.800,10
	Erlösgruppe	250,00	- 25.700,00	- 25.450,00	0,00	- 25.450,00	0,00	0,00	- 24.700,00

WEG Teststrasse 12-16
99999 Testort Objekt 12-16

Status aller Konten
01.01.16 - 31.12.16

Konto	Bezeichnung	----- Lfd. Giro Buchungen -----			Um- Buchungen	Direkt Whg-Buchung	J-Vortrag Objekt	J-Vortrag Wohnung	Verteilungs- beträge
		Ausgang	Eingang	Saldo					
10400	Geldtransit / Rücklage	0,00	- 7.350,00	- 7.350,00	0,00				
10700	Altjahr Durchl. Post.	0,00	0,00	0,00	200,00				
10900	Durchlf. Posten Neutral	500,00	- 500,00	0,00	0,00				
	Sonstige/Bankeinzug	500,00	- 7.850,00	- 7.350,00	200,00				
Kontrollsummen					- 4.900,00			2.300,00	

Girostatus	Ausgang	Eingang	Saldo
Ausgaben	32200,00	0,00	32200,00
Einnahmen	0,00	-100,00	-100,00
Rücklagenentnahme lt. Beschluss (nachrichtlich)	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Erlösgruppe	250,00	-25700,00	-25450,00
Sonstige/Bankeinzug	500,00	-7850,00	-7350,00
Giroveränderungen	32950,00	-33650,00	-700,00
Anfangssaldo			-2500,00
Girostand Jahresende			-3200,00
Kasse			-300,00
Termingeld 2222			-25000,00
Anlagen			-25300,00
Gesamtvermögen inkl. Giro			-28500,00