



Richard Walter
- Rund ums Haus -

Rund ums Haus
Richard Walter
Lutherischer Schulgang 11, 26789 Leer
Tel: 0491 / 2761 Fax: 0491 / 2761
eMail: fachwirt@ewetel.net
Internet: www.richard-walter.de

Rund ums Haus - Lutherischer Schulgang 11 - 26789 Leer

Herr
Fritz Mustermann
Musterstraße 10
33991 Musterstadt

Zahlungsaufteilung

Währung: EURO 12.08.2016

Ermittlung der zu verteilenden Eigentümerzahlungen:

Ihre tatsächlichen Zahlungen abzüglich etwaiger Auszahlungen im Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015: 2.280,00
zzgl. Vorjahresguthaben (ohne Rücklagendifferenzen): 190,00

Ergibt: 2.470,00

Der ermittelte Wert verteilt sich in der anschließenden Abrechnung wie folgt:

Geleistete Vorauszahlung auf Betriebskosten: 2.170,00
Effektive Rücklagenzuführung zum Konto 71.00000 einschließlich Vorjahresdifferenz: 300,00

Summe: 2.470,00

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten

ReNr.: 100B01.001001215

Objekt: 100: Musterstraße 10, 33991 Musterstadt
Grundbuch-Nr.:
Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Wohnung 1, EG links Seite 1
Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Ausgaben

Konto	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	Anteil
Frischwasser	312,45	Wasserverbr. (Kalt)	52/207	78,49
Grundsteuer	467,21	Miteigentumsanteile	200/1.000	93,44
Kabelgebühren	1.208,32	Einheit	1/6	201,39
Kanal-Gebühren	481,68	Wasserverbr. (Kalt)	52/207	121,00
Müllbeseitigung	561,60	Einheit	1/6	93,60
Straßenreinigung	112,50	Miteigentumsanteile	200/1.000	22,50
Versicherung Gebäude	988,76	Miteigentumsanteile	200/1.000	197,75
Versicherung Glasbruch	436,46	Miteigentumsanteile	200/1.000	87,29
Versicherung Haftpflicht	491,78	Miteigentumsanteile	200/1.000	98,36
Summe umlagefähige Konten	5.060,76			993,82
Nebenkosten d. Geldverkehrs	64,23	Miteigentumsanteile	200/1.000	12,85

Objekt: 100: Musterstraße 10, 33991 Musterstadt

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Wohnung 1, EG links

Seite 2

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Konto	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	Anteil
Reparaturen	543,23	Miteigentumsanteile	200/1.000	108,65
Verwalter-Vergütung	1.285,20	Einheit	1/6	214,20
Zuführung Rücklage	1.800,00	Einheit	1/6	300,00
Summe nicht umlagef. Konten	3.692,66			635,70
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	8.753,42			1.629,52
Instandhaltungsrücklage (einzelabrechnungsneutral, da Entnahme aus der Rücklage)				
Entnahme Rücklage	5.904,31			984,05
Summe einzelabrechnungs neutraler Ausgaben	5.904,31			984,05
Summe	14.657,73			

Einnahmen

Konto	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	Anteil
Geleistete Betriebskostenvorausz.	2.170,00	tatsächlich gezahlt		2.170,00
Summe Vorauszahlungen	2.170,00			2.170,00
Instandhaltungsrücklage (einzelabrechnungsneutral, da Zuführung zur Rücklage)				
Ist-Zuführung zum Konto Eingezahlte Rücklagen Bestand	1.750,00			300,00
Bank Rücklagenkonto	16,78			2,80
Summe einzelabrechnungs neutraler Einnahmen	1.766,78			302,80
Summe	3.936,78			

Ermittlung der Abrechnungsspitze

Vereinbarte Betriebskostenvorauszahlung	995,00
Ausgaben	1.629,52
Einnahmen (ohne Vorauszahlungen)	0,00
Abrechnungsspitze (Sollzahlung - Anteil BK)	-634,52

Objekt: 100: Musterstraße 10, 33991 Musterstadt
 Grundbuch-Nr.:
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Wohnung 1, EG links
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Seite 3

Ergebnisermittlung

	Gesamt	Ihr Anteil
Einnahmen	3.936,78	2.170,00
Ausgaben	14.657,73	1.629,52
Jahresgesamtergebnis	-10.720,95	
Ihre Überzahlung		540,48
darin enthaltene einzel- abrechnungsneutrale Positionen	4.137,53	
Jahresgesamtnachzahlung	6.583,42	

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Konto-Nr.: 71.00000	Eingezahlte Rücklagen Bestand		Einheit 1/6,0000	
	Ist		Soll	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsbestand zum 01.01.2015	5.400,00	900,00		
Zuführung	1.750,00	300,00	1.800,00	300,00
Bank Rücklagenkonto	16,78	2,80	16,78	2,80
Gesamtzuführungen	1.766,78	302,80		
Entnahme Rücklage	5.904,31	984,05	5.904,31	984,05
Gesamtentnahmen	5.904,31	984,05		
Endbestand zum 31.12.2015	1.262,47	210,41	(Verteilt nach Einheit)	
Fehlbetrag gesamt	50,00			
Ihr Nachzahlungsbetrag		0,00		

Rücklagenkonto Einzelaufstellung

Konto-Nr.: 71.00000	Kontobezeichnung: Eingezahlte Rücklagen Bestand		
Rücklagenart	Umlageart	Gesamtbetrag	Anteil in EURO
Zinsen (Brutto)	Einheit	23,45	3,91
Kapitalertragssteuer	Einheit	4,53	0,76
Solidaritätszuschlag	Einheit	2,14	0,36
Rücklagenentnahme	Einheit	5.904,31	984,05
anteilig Rücklagenentnahme Material	Einheit	4.145,88	690,98
anteilig Rücklagenentnahme Arbeitskosten	Einheit	1.758,43	293,07
Vorsteuer	Einheit	0,00	0,00
Sonstige Einnahmen	Einheit	0,00	0,00

Objekt: 100: Musterstraße 10, 33991 Musterstadt

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Wohnung 1, EG links

Seite 4

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Ergebniszusammenstellung

Ihr Überzahlungsbetrag, auf die Beiträge zu den Kosten und Lasten

540,48

Ihr Nachzahlungsbetrag auf die Instandhaltungsrücklage

0,00

Ihr Gesamtüberzahlungsbetrag

Guthaben 540,48

Objekt: 100: Musterstraße 10, 33991 Musterstadt
 Grundbuch-Nr.:
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Wohnung 1, EG links
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Seite 6

Kontoauszug für Debitorenkonto

Konto-Nr.: 01.00100 Kontobezeichnung: Mustermann Fritz

Datum	Buchungstext	Beleg-Nr.	Gegenkonto	Soll-Saldo	Haben-Saldo
03.01.2015	Soll HK Mustermann	12008	61.00100	80,00	
03.01.2015	Soll RL Mustermann	12008	91.00100	25,00	
03.01.2015	Soll BK Mustermann	12008	91.00100	85,00	
04.01.2015	Hausgeld(er) 01.2015	2	12.00000		190,00
03.02.2015	Hausgeld(er) 02.2015	6	12.00000		190,00
03.02.2015	Soll RL Mustermann	22008	91.00100	25,00	
03.02.2015	Soll HK Mustermann	22008	61.00100	80,00	
03.02.2015	Soll BK Mustermann	22008	91.00100	85,00	
03.03.2015	Soll HK Mustermann	32008	61.00100	80,00	
03.03.2015	Soll BK Mustermann	32008	91.00100	85,00	
03.03.2015	Soll RL Mustermann	32008	91.00100	25,00	
05.03.2015	Hausgeld(er) 03.2015	9	12.00000		190,00
03.04.2015	Soll HK Mustermann	42008	61.00100	80,00	
03.04.2015	Soll BK Mustermann	42008	91.00100	85,00	
03.04.2015	Hausgeld(er) 04.2015	13	12.00000		190,00
03.04.2015	Soll RL Mustermann	42008	91.00100	25,00	
03.05.2015	Soll HK Mustermann	52008	61.00100	80,00	
03.05.2015	Soll BK Mustermann	52008	91.00100	85,00	
03.05.2015	Soll RL Mustermann	52008	91.00100	25,00	
04.05.2015	Hausgeld(er) 05.2015	16	12.00000		190,00
03.06.2015	Soll HK Mustermann	62008	61.00100	80,00	
03.06.2015	Soll BK Mustermann	62008	91.00100	85,00	
03.06.2015	Soll RL Mustermann	62008	91.00100	25,00	
04.06.2015	Hausgeld(er) 06.2015	21	12.00000		190,00
02.07.2015	Hausgeld(er) 07.2015	27	12.00000		190,00
03.07.2015	Soll RL Mustermann	72008	91.00100	25,00	
03.07.2015	Soll HK Mustermann	72008	61.00100	80,00	
03.07.2015	Soll BK Mustermann	72008	91.00100	85,00	
03.08.2015	Soll RL Mustermann	82008	91.00100	25,00	
03.08.2015	Soll BK Mustermann	82008	91.00100	85,00	
03.08.2015	Soll HK Mustermann	82008	61.00100	80,00	
04.08.2015	Hausgeld(er) 08.2015	31	12.00000		190,00
03.09.2015	Soll RL Mustermann	92015	91.00100	25,00	
03.09.2015	Soll BK Mustermann	92008	91.00100	85,00	
03.09.2015	Soll HK Mustermann	92008	61.00100	80,00	
03.09.2015	Hausgeld(er) 09.2015	35	12.00000		190,00
03.10.2015	Soll HK Mustermann	102008	61.00100	80,00	
03.10.2015	Soll BK Mustermann	102008	91.00100	85,00	
03.10.2015	Soll RL Mustermann	102008	91.00100	25,00	
03.10.2015	Hausgeld(er) 10.2015	41	12.00000		190,00

Objekt: 100: Musterstraße 10, 33991 Musterstadt

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Wohnung 1, EG links

Seite 7

Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015 (365 Tage)

03.11.2015	Soll HK Mustermann	112008	61.00100	80,00	
03.11.2015	Soll BK Mustermann	112008	91.00100	85,00	
03.11.2015	Soll RL Mustermann	112008	91.00100	25,00	
05.11.2015	Hausgeld(er) 11.2015	46	12.00000		190,00
03.12.2015	Soll BK Mustermann	122008	91.00100	85,00	
03.12.2015	Soll RL Mustermann	122008	91.00100	25,00	
03.12.2015	Soll HK Mustermann	122008	61.00100	80,00	
04.12.2015	Hausgeld(er) 12.2015	51	12.00000		190,00
Umsatz				2.280,00	2.280,00
Saldo am: 01.01.2015				0,00	
Saldo am: 31.12.2015				0,00	