

Gesamt- und Einzeljahresabrechnung vom 01.01.2011 - 31.12.2011

Objekt: Musterstr. 35 in 45678 Beispielstadt

			EG	1. OG	2. OG	3. OG	DG
Lage im Haus			1	2	3	4	5
Wohnung Nr.:			Schmidt	Westphal	Meier	Schultze	Zimmermann
Eigentümer:			250	200	200	200	150
MEA:	1000		1	1	1	1	1
Einheiten:	5		70	73	73	73	61
Wohnfläche:	350		1	1	3	1	1
Anz. Personen:	7						
Abrechnungszeitraum:	1.01.20011 - 31.12.2011		Tage:	365			
Ihr Abrechnungszeitraum:	01.01.2011 - 31.12.2011		Tage:	365			

1. Ausgaben	Gesamtbetrag		Verteilung				
Gebäude Versicherung	524,95 €	MEA	131,24 €	104,99 €	104,99 €	104,99 €	78,74 €
Haftpflicht Versicherung	61,12 €	MEA	15,28 €	12,22 €	12,22 €	12,22 €	9,17 €
Gehwegreinigung	197,54 €	Einheiten	39,51 €	39,51 €	39,51 €	39,51 €	39,51 €
Müllabfuhr	- €						
Schornsteinfeger	- €						
Wartung Heizung	- €						
Brunata	- €						
Erdgas	- €						
Wasser/Abwasser	1.566,01 €	Personen	223,72 €	223,72 €	671,15 €	223,72 €	223,72 €
Wasser/Abwasser Nachz.	41,34 €	Personen	5,91 €	5,91 €	17,72 €	5,91 €	5,91 €
Allgemeinstrom	90,02 €	Personen	12,86 €	12,86 €	38,58 €	12,86 €	12,86 €
Treppenhausreinigung	- €						
Gärtner	- €						
Aufzug	- €						
Mahnkosten	- €						
Verwalter Honorar	1.139,00 €	Einheiten	227,80 €	227,80 €	227,80 €	227,80 €	227,80 €
Bankgebühren	119,33 €	Einheiten	23,87 €	23,87 €	23,87 €	23,87 €	23,87 €

Instandhaltung	431,15 €	MEA	107,79 €	86,23 €	86,23 €	86,23 €	64,67 €
sonst. Betriebskosten	- €						
KEST	25,12 €	MEA	6,29 €	5,02 €	5,02 €	5,02 €	3,77 €
Soli. Zuschlag	1,17 €	MEA	0,30 €	0,23 €	0,23 €	0,23 €	0,18 €
Zinsen	- €						
Summe Ausgaben:	4.196,75 €		794,55 €	742,35 €	1.227,31 €	742,35 €	690,19 €
2. Einnahmen							
Gesamtbetrag							
Hausgeld	6.638,00 €		1.212,00 €	1.296,00 €	1.780,00 €	1.150,00 €	1.200,00 €
Zinsen Girokonto	- €		- €	- €	- €	- €	- €
Zinsen Rücklagen	86,27 €	Wohnfläche	17,26 €	17,99 €	17,99 €	17,99 €	15,04 €
Strom	4,44 €	Personen	0,63 €	0,63 €	1,90 €	0,63 €	0,63 €
Summe Einnahmen:	6.728,71 €		1.229,89 €	1.314,62 €	1.799,89 €	1.168,62 €	1.215,67 €
3. Neutrale Positionen							
Gesamtbetrag		Verteilung		Einkommensteuerneutrale Positionen (keine Ausgaben)			
Zug. Rückl. Lt. WP	2.500,00 €	Wohnfläche	500,00 €	521,43 €	521,43 €	521,43 €	435,71 €
Rückstände Rücklagen	- €	Wohnfläche	- €	- €	- €	- €	- €
Zug. Kapitalerträge	59,98 €	Wohnfläche	11,99 €	12,51 €	12,51 €	12,51 €	10,46 €
Abgang Rücklagen	- €	Wohnfläche	- €	- €	- €	- €	- €
Summe: neutr. Positionen	2.559,98 €		511,99 €	533,94 €	533,94 €	533,94 €	446,17 €
4. Gesamtzusammenfassung							
Summe							
Ausgaben		4.196,75 €	794,55 €	742,35 €	1.227,31 €	742,35 €	690,19 €
Einnahmen		6.728,71 €	1.229,89 €	1.314,62 €	1.799,89 €	1.168,62 €	1.215,67 €
neutrale Positionen		2.559,98 €	511,99 €	533,94 €	533,94 €	533,94 €	446,17 €
Zwischenergebnis		- 28,02 €	- 76,65 €	38,34 €	38,64 €	- 107,66 €	79,31 €
Salden der ET per 31.12.2010:							
Guthaben			- €	- €	- €	28,30 €	72,85 €
Nachzahlung			- 6,00 €	- 76,00 €	- 143,00 €	- €	- €

Abrechnungsergebnis: Guthaben/Nachzahlung - 76,65 € 38,34 € 38,64 € - 107,66 € 79,31 € fällig laut Bechluß der ETV							
Entwicklung der Instandhaltungsrücklage Summe							
Bestand 01.01.2011		17.253,48 €	4.313,37 €	3.450,70 €	3.450,70 €	3.450,70 €	2.588,02 €
Soll Zugang 2011 lt. WP		2.500,00 €	625,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	375,00 €
Rückstand der Ist-Rücklage		- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zugang aus Kapitalertr. 2011		59,98 €	11,99 €	12,51 €	12,51 €	12,51 €	10,46 €
Abgang 2011		- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamt		19.813,46 €	4.950,36 €	3.963,21 €	3.963,21 €	3.963,21 €	2.973,48 €
Haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. Handwerkerleistungen gem. § 35a EKStG							
Die nachfolgenden Positionen beinhalten nur Lohnkosten und Fahrtkosten, wurden unbar bezahlt und können als "haushaltsnahe Dienstleistungen" oder "Handwerkerleistungen" gem. § 35a EKStG von selbstnutzenden Eigentümern steuerlich abgesetzt werden. Bitte fragen Sie dazu Ihren Steuerberater.							
Gesamtbetrag							
Gehwegreinigung	197,54 €		49,39 €	39,51 €	39,51 €	39,51 €	29,63 €
Treppenhausreinigung							
Handwerker	382,49 €		95,62 €	76,50 €	76,50 €	76,50 €	57,37 €
Gärtner							
Aufzug							
Gesamt	580,03 €		145,01 €	116,01 €	116,01 €	116,01 €	87,00 €
Nachweis der Bankkontostände:							
Kontoinhaber	BLZ	Kto. Nr.	Kontoart	Datum:	Stand:	Datum:	Stand:
WEG Musterstr. 35	29029099	1234567890	Giro	01.01.2011	4.919,91 €	31.12.2011	7.577,72 €
WEG Musterstr. 35	29029099	1234567891	Rücklagen	01.01.2011	17.253,48 €	31.12.2011	19.813,46 €
Summe der Konten:							27.391,18 €
Die Originalunterlagen, auf denen diese Jahresabrechnung beruht, können nach Terminabsprache innerhalb der							

kommenden 4 Wochen beim Verwalter eingesehen werden!