

Frau und Herrn  
Sabine und Michael Mustermann  
Musterstraße 9  
99999 Musterstadt

**Rechnung Nr. A.21.2015.000001**

## Jahresabrechnung

21.03.2019 - Seite 1

99-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2016 - 31.12.2016

99.120010 / 101-EG links, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 1. Ausgaben/Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben/Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (umlagefähig, falls im Mietvertr. vereinb.)</b>					
Wasser/Abw. Personen				2.070,93	0,00
Wasser/Abw.cbm	Kaltwasser m³	483,000	161,000	2.072,07	690,69
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteil	1.000,000	50,000	302,91	15,15
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	50,000	192,27	9,61
Müll	Personen	24,000	2,000	1.192,20	99,35
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	50,000	268,17	13,41
Leitungswasservers.	Miteigentumsanteil	1.000,000	50,000	720,85	36,04
Kaminfeger, Kehrgebühren	Einheiten	11,000	1,000	230,05	20,91
Hausreinigung	Einheiten	11,000	1,000	3.322,70	302,06
Schnee-und Eisbeseit.	Einheiten	11,000	1,000	350,00	31,82
			Zwischensumme:	10.722,15	1.219,04
<b>2) Sonstige Kosten</b>					
Reparaturen	Miteigentumsanteil	1.000,000	50,000	908,84	45,44
Sonstiges	Miteigentumsanteil	1.000,000	50,000	889,59	44,48
Verwaltergeb,19%MWST	Einheiten	11,000	1,000	2.906,04	264,19
			Zwischensumme:	4.704,47	354,11
Ausgaben - Einnahmen Gesamt				15.426,62	<b>1.573,15</b>

### 2. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld Wohnung			
Geforderte Beträge	1.600,00		
01.02.2015 Lastschrift 02.15		392,50	
01.05.2015 Lastschrift 05.15		402,50	
01.08.2015 Lastschrift 08.15		402,50	
01.11.2015 Lastschrift 11.15		402,50	
	1.600,00	1.600,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.600,00</b>	<b>1.600,00</b>	<b>0,00</b>

# Jahresabrechnung

01.04.2016 - Seite 2

99-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2016 - 31.12.2016

Frau und Herrn Sabine und Michael Mustermann  
99.120010 / 101-EG links, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

## 3. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto		Saldo:	Gesamt
Kaminfeger			
29.12.2015	Kaminkehrer		-56,75
31.12.2015	Ausbuchung einer Forderung aus 2015		56,75
			-56,75
<b>Gesamt</b>			<b>-56,75</b>

## 4. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben - Einnahmen Gesamt	1.573,15
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld Wohnung gefordert	-1.600,00
Abrechnungsspitze (Guthaben)	-26,85
Überzahlung gegenüber Hausgeld Wohnung gefordert	0,00
Abrechnungsergebnis nach IST Vorauszahlung	-26,85
zzgl. direkt zugeordnete Posten Gesamt	56,75
<b>Ihre Nachzahlung aus Ausgaben/Einnahmen</b>	<b>29,90</b>

Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag

## 5. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Zuf. Rückl. Whg./Gew.			
Geforderte Beträge	250,00		
01.02.2015 Lastschrift 02.15		62,50	
01.05.2015 Lastschrift 05.15		62,50	
01.08.2015 Lastschrift 08.15		62,50	
01.11.2015 Lastschrift 11.15		62,50	
	<b>250,00</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>

## 6. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage Wohng.	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	52.953,08	0,00	0,00		1.809,73
Zugang zur Rücklage		60.753,64	0,00		2.076,32
Zinszugang		356,06	0,00		12,17
Instandhaltungsaufwand		0,00	78.546,49		-2.684,41
Zinsabschlagsteuer		0,00	89,02		-3,04
Solidaritätszuschlag		0,00	4,89		-0,17
Summe Instandhaltungsrücklage Wohng.	52.953,08	61.109,70	78.640,40	35.422,38	1.210,60

## 7. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage Wohng.  
keine offenen Salden vorhanden

# Jahresabrechnung

99-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2016 - 31.12.2016

01.04.2016 - Seite 3

Frau und Herr Sabine und Michael Mustermann  
99.120010 / 101-EG links, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

## 8. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklage und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	-29,90
<b>Ihre Gesamtnachzahlung</b>	<b>29,90</b>

## 9. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
Festgeld	57.155,77	58.356,06	74.093,91	41.417,92
Girokonto	5.384,21	219.878,32	220.411,99	4.850,54
	62.539,98	278.234,38	294.505,90	46.268,46

# Anlage zur Jahresabrechnung

01.04.2016 - Seite 1

99-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2016 - 31.12.2016

01.01.2016 - 31.12.2016, Dienstleistungen nach § 35a EStG

Frau und Herrn Sabine und Michael Mustermann  
99.120010 / 101-EG links, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto	
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>				
<b>Instandhaltungsaufwand</b>				
08.10.2015	Arbeiten	2.707,63	2.089,05	
12.10.2015	Sanierungsarbeiten	2.651,43	2.651,43	
14.10.2015	Sanierungsmaßnahmen	5.533,36	5.533,36	
28.10.2015	Sanierungsmaßnahmen	1.453,55	566,94	
23.12.2015	Sanierungsmaßnahmen	512,19	512,19	
23.12.2015	Sanierungsmaßnahmen	2.408,66	2.408,66	
		15.266,82	13.761,63	688,08
<b>1) Betriebskosten (umlagefähig, falls im Mietvertr. vereinb.)</b>				
<b>Kaminfeger, Kehrgebühren</b>				
29.12.2015	Kaminkehrer, Feuerstättenschau	-63,74	-63,74	
29.12.2015	Kaminkehrer, Feuerstättenschau	142,32	142,32	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-31,02	-31,02	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-39,53	-39,53	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-39,53	-39,53	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-39,53	-39,53	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-35,47	-35,47	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-81,81	-81,81	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-64,93	-64,93	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	-39,53	-39,53	
29.12.2015	Kaminkehrer, Abgaswegeuntersuchung	579,57	579,57	
29.12.2015	Kaminkehrer, Wartung/Kontrolle RWM	-56,75	-56,75	
		230,05	230,05	20,91
		3.285,00	3.285,00	298,63
<b>Schnee-und Eisbeseit.</b>				
05.01.2015	Fa., Winterdienst	70,00	70,00	
04.02.2015	Fa., Winterdienst	70,00	70,00	
05.03.2015	Fa., Winterdienst	70,00	70,00	
07.12.2015	Fa., Winterdienst	70,00	70,00	
16.12.2015	Fa., Winterdienst	70,00	70,00	
		350,00	350,00	31,82
		<b>3.865,05</b>	<b>3.865,05</b>	<b>351,36</b>

# Anlage zur Jahresabrechnung

01.04.2016 - Seite 2

99-WEG Musterstraße 9 / 01.01.2016 - 31.12.2016

01.01.2016 - 31.12.2016, Dienstleistungen nach § 35a EStG

Frau und Herrn Sabine und Michael Mustermann  
99.120010 / 101-EG links, Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
<b>2) Sonstige Kosten</b>			
<b>Reparaturen</b>			
08.01.2015	Beleuchtung rep.	65,51	65,51
11.02.2015	Kaminkehrerbeanstandung	273,05	273,05
05.11.2015	Kondensatpumpe	570,28	376,52
		908,84	715,08
			35,75
<b>Direkt zugeordnete Posten</b>			
29.12.2015	Kaminkehrer, Wartung/Kontrolle RWM	56,75	56,75
			56,75
<hr/>			
	<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>20.097,46</b>	<b>18.398,51</b>
			<b>1.131,94</b>

Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.