

Abstimmung Abrechnung 2008

		A	B	C	D	E	
		Kontobewegung Für 2007	Abgrenzung 2008	bezahlt in 2008 für 2007	Geldfluß 2008	Ausgaben 2008	Einnahmen 2008
Pos.1	Wasser	-16,68 €	436,47 €	-18,53 €	438,32 €	455,00 €	16,68 €
	Abwasser	-24,60 €	515,20 €	-25,20 €	515,80 €	540,40 €	24,60 €
	Summe Abwasserzweckverband	-41,28 €	951,67 €	-43,73 €	954,12 €	995,40 €	41,28 €
Pos.2	Heizung (Mitgas)	752,19 €	2.795,88 €	-567,12 €	4.115,19 €	4.115,19 €	0,00 €
Pos.3	Heizungswartung	0,00 €	85,18 €	0,00 €	85,18 €	85,18 €	0,00 €
Pos.4	Abgasmessung	0,00 €	56,66 €	0,00 €	56,66 €	56,66 €	0,00 €
Pos.5	Wartung Warmwasser	0,00 €	48,68 €	0,00 €	48,68 €	48,68 €	0,00 €
Pos.6	Wartung Kaltwasser	0,00 €	48,68 €	0,00 €	48,68 €	48,68 €	0,00 €
Pos.7	Abrechnung Zähler(Fa. Mesa)	601,54 €	638,17 €	549,15 €	690,56 €	690,56 €	0,00 €
Pos.8	Straßenreinigung	0,00 €	19,60 €	0,00 €	19,60 €	19,60 €	0,00 €
Pos.09	Hausreinigung	78,81 €	989,64 €	82,47 €	985,98 €	985,98 €	0,00 €
Pos.10	Gartenpflege	8,52 €	168,44 €	8,91 €	168,05 €	168,05 €	0,00 €
Pos.11	Winterdienst	29,58 €	100,59 €	13,92 €	116,25 €	116,25 €	0,00 €
Pos.12	Allgemeinstrom	88,76 €	323,21 €	15,21 €	396,76 €	396,76 €	0,00 €
Pos.13	Sach- und Haftpflichtversicherung	0,00 €	384,68 €	0,00 €	384,68 €	384,68 €	0,00 €
Pos.14	Wartung Elektroanlage	0,00 €	237,34 €	0,00 €	237,34 €	237,34 €	0,00 €
	Kontrollsumme (1)	1.518,12 €	6.848,42 €	58,81 €	8.307,73 €	8.349,01 €	41,28 €
Pos.15	Verwaltervergütung	140,34 €	1.761,84 €	146,82 €	1.755,36 €	1.755,36 €	0,00 €
Pos.16	Kapitalertragsteuer	0,00 €	92,18 €	0,00 €	92,18 €	92,18 €	0,00 €
Pos.17	Solizuschlag	0,00 €	5,07 €	0,00 €	5,07 €	5,07 €	0,00 €
	Kontrollsumme (2)	140,34 €	1.859,09 €	146,82 €	1.852,61 €	1.852,61 €	0,00 €
Pos.18	bauliche Instandhaltung	0,00 €	311,70 €	0,00 €	311,70 €	311,70 €	0,00 €
Pos.19	sonstige Instandhaltung	47,33 €	987,42 €	49,53 €	985,22 €	985,22 €	0,00 €
	Summe Instandhaltung	47,33 €	1.299,12 €	49,53 €	1.296,92 €	1.296,92 €	0,00 €
	Kontrollsumme (3)	47,33 €	1.299,12 €	49,53 €	1.296,92 €	1.296,92 €	0,00 €

Gesamtkontrolle:	Kontrollsumme (1)	6.848,42 €
	Kontrollsumme (2)	1.859,09 €
	Kontrollsumme (3)	1.299,12 €
Summen (Abgrenzung)		10.006,63 € = Übereinstimmung mit Gesamtabrechnung

Gesamtabrechnung der Wohnungseigentümergeinschaft Musterstrasse 23

Zeitraum: 01.01.2008 bis 31.12.2008 (12 Monate)

1. Ausgaben		Wirtschaftsplan	Ist-Werte
1.1 Betriebskosten		Euro	Euro
	Verteilung		
Kaltwasser	Verbrauch		-436,47
Abwasser	Verbrauch		-515,20
Gesamtsumme Wasser	Verbrauch	-1.200,00	-951,67
Heizkosten			
Gasverbrauch	Verbrauch	-2.800,00	-2.795,88
Heizungswartung	Verbrauch	-85,00	-85,18
Abgasmessung	Verbrauch	-55,00	-56,66
Abrechn./Zähler(Fa. Mesa)	Verbrauch	-600,00	-638,17
Straßenreinigung	Miteig.anteil	-30,00	-19,60
Hausreinigung	Miteig.anteil	-2.000,00	-989,64
Gartenpflege	Miteig.anteil		-168,44
Winterdienst	Miteig.anteil		-100,59
Allgemeinstrom	Miteig.anteil	-260,00	-323,21
Sach - und Haftpflichtversich.	Miteig.anteil	-380,00	-384,68
Wartung Warmwasseranlage	Miteig.anteil	-48,00	-48,68
Wartung Kaltwasseranlage	Miteig.anteil	-48,00	-48,68
Wartung Elektroanlage	Miteig.anteil		-237,34
Ausgaben Betriebskosten	Kontrollsumme (1)	-7.506,00	-6.848,42
Einnahmen Betriebskosten			7.747,44
Guthaben			899,02
1.2 Verwaltungskosten			
Verwaltervergütung	Festbetrag	-1.690,00	-1.761,84
Kapitalertragssteuer	Miteig.anteil	-50,00	-92,18
Solizuschlag	Miteig.anteil	-40,00	-5,07
Ausgaben Verwaltungskosten	Kontrollsumme (2)	-1.780	-1.859,09
Einnahmen Verwaltungskosten			1.761,84
Fehlbetrag			-97,25
1.3 Instandhaltungskosten			
bauliche Instandhaltung		-700,00	-311,70
sonstige Instandhaltung		-300,00	-987,42
Summe Instandhaltung	Kontrollsumme (3)	-1.000,00	-1.299,12
Ausgaben Instandhaltung			-1.299,12
Einnahmen Verwaltungskosten			1.033,08
Fehlbetrag			-266,04
Gesamtguthaben			535,73

Einnahmen- / Ausgabenrechnung 2008

Objekt:		Musterstraße 23 in 08150 Musterhause		Zeitraum:		01.01.2008 bis 31.12.2008	
Konto	Bezeichnung					Saldo/Kontostand	
8150815	WEG-Konto	Deutsche Kreditbank AG		Kontostand per 01.	01.2007	1.087,48 €	
8150816	Festgeld	Deutsche Kreditbank AG		Kontostand per 01.	01.2007	10.180,16 €	
1. Hausgeldzahlungen (Verwaltergebühr)							
			Soll	Ist	Differenz		
Mustermann 1	WE	1	293,64 €	293,64 €	0,00 €		
Mustermann 2	WE	2	293,64 €	293,64 €	0,00 €		
Mustermann 3	WE	3	293,64 €	293,64 €	0,00 €		
Mustermann 4	WE	4	293,64 €	293,64 €	0,00 €		
Mustermann 5	WE	5	293,64 €	293,64 €	0,00 €		
Mustermann 6	WE	6	293,64 €	293,64 €	0,00 €		
			1.761,84 €	1.761,84 €	0,00 €	Saldo 2008	1.761,84 €
2. Hausgeldzahlungen (Betriebskostenvorauszahlung)							
			Soll	Ist	Differenz		
Mustermann 1	WE	1	1.570,08 €	1.570,08 €	0,00 €		
Mustermann 2	WE	2	884,04 €	884,04 €	0,00 €		
Mustermann 3	WE	3	1.285,44 €	1.285,44 €	0,00 €		
Mustermann 4	WE	4	881,52 €	881,52 €	0,00 €		
Mustermann 5	WE	5	1.272,84 €	1.272,84 €	0,00 €		
Mustermann 6	WE	6	1.853,52 €	1.853,52 €	0,00 €		
			7.747,44 €	7.747,44 €	0,00 €	Saldo 2008	7.747,44 €
3. Hausgeldzahlungen (Instandhaltung)							
			Soll	Ist	Differenz		
Mustermann 1	WE	1	516,36 €	516,36 €	0,00 €		
Mustermann 2	WE	2	290,76 €	290,76 €	0,00 €		
Mustermann 3	WE	3	422,76 €	422,76 €	0,00 €		
Mustermann 4	WE	4	289,92 €	289,92 €	0,00 €		
Mustermann 5	WE	5	418,56 €	418,56 €	0,00 €		
Mustermann 6	WE	6	609,60 €	609,60 €	0,00 €		
			2.547,96 €	2.547,96 €	0,00 €	Saldo 2008	2.547,96 €
4. Hausgeldzahlungen (Instandsetzung)							
			Soll	Ist	Differenz		
Mustermann 1	WE	1	209,40 €	209,40 €	0,00 €		
Mustermann 2	WE	2	117,84 €	117,84 €	0,00 €		
Mustermann 3	WE	3	171,36 €	171,36 €	0,00 €		

Mustermann 4	WE	4	117,60 €	117,60 €	0,00 €	
Mustermann 5	WE	5	169,68 €	169,68 €	0,00 €	
Mustermann 6	WE	6	247,20 €	247,20 €	0,00 €	
			1.033,08 €	1.033,08 €	0,00 €	Saldo 2008
5. Hausgeldzahlungen (Nachzahlungen)						
Mustermann 1	WE	1	- €			
Mustermann 2	WE	2	1.088,07 €	Abrechnung Vorjahre		
Mustermann 3	WE	3	32,72 €	ET-Abrechnung 2006		
Mustermann 4	WE	4	410,00 €	Ratenzahlung Abrechnung		
Mustermann 5	WE	5	43,07 €	ET-Abrechnung 2006		
Mustermann 6	WE	6	629,60 €	ET-Abrechnung 2005 + 2006		
			2.203,46 €			2.203,46 €
6. sonstige Einnahmen (Gutschrift Versorger)						
Forderungen aus LL			1.034,20 €	Versicherungsschaden		
Forderungen ET			47,10 €	Rechnung Wegner 0815123 / Mustermann 1		
Abwasserzweckverband			41,28 €			
Zuführung Rücklage			1.000,00 €			
			2.122,58 €			2.122,58 €
6. Zinseinnahmen						
						317,21 €
Gesamteinnahmen 2008						17.733,57 €
Summe aus Gesamteinnahmen 2008 zuzüglich Anfangsbestand vom 01.01.2008						29.001,21 €
Ausgaben 2008						
Ausgaben Betriebskosten				Anlage (Abstimmung Abrechnung)		8.349,01 €
Ausgaben Verwaltung				Anlage (Abstimmung Abrechnung)		1.852,61 €
Ausgaben Instandhaltung				Anlage (Abstimmung Abrechnung)		1.296,92 €
Forderung aus LL				Versicherungsschaden		1.034,20 €
Guthaben ET-Abrechnung 2006				Wohnung Nr. 01 / Mustermann 1		257,11 €
Forderung ET /				Rechnung Wegner 0815234 / Mustermann 4		48,31 €
Forderung Wegener GmbH				Rechnung Wegner 0815345 / Wartung Elektro		146,02 €
Zuführung Rücklage						1.000,00 €
Gesamtausgaben 2008						13.984,18 €
8150815	WEG-Konto	Kontostand zum 31.12.2008	3.626,86 €			Einnahmen
8150816	Festgeld	Kontostand zum 31.12.2008	11.390,17 €			Ausgaben
			15.017,03 €			Differenz
						= Kontostand 31.12.2008

Wirtschaftsplan der Musterstrasse 23

Zeitraum: 01.01.2009 bis 31.12.2009

1. Ausgaben		Ist-Werte	Wirtschaftsplan
		2008	(geschätzt)
		Euro	Euro
1.1 Betriebskosten			
	Verteilung		
Kaltwasser	MEA	-397,18	-400
Abwasser	MEA	-407,00	-400
Niederschlagswasser	MEA	-50,49	-52
Heizkosten			
Gasverbrauch	MEA	-3.217,95	-3.500
Heizungswartung	MEA	-82,62	-85
Abgasmessung	MEA	-41,59	-45
Abrechnung Zähler	MEA	-54,03	-350
Miete Zähler	MEA	-169,99	-190
Straßenreinigung	MEA	-16,91	-17
Hausreinigung	MEA	-2.094,62	-2.100
Gartenpflege	MEA	-148,26	-160
Winterdienst	MEA	-58,66	-200
Beleuchtung	MEA	-331,15	-330
Haftpflicht- u. Gebäudeversicherung	MEA	-513,76	-520
Wartung Warmwasseranlage	MEA	-47,22	-48
Wartung Kaltwasseranlage	MEA	-47,22	-48
Wartung Elektroanlage	MEA	-141,64	0
Wartung Elektroanlage WE	MEA	-191,85	0
Wartung Regenwasseranlage	MEA	-106,24	-107
Summe		-8.118,38	-8.552
		entspricht	entspricht
		-2,36 je m ²	-2,48 je m ²
1.2 Instandhaltung			
bauliche Instandhaltung	MEA	0,00	-300
sonstige Instandhaltung	MEA	-2.277,99	-700
Zuführung Rücklage	MEA	-2.547,96	-2.548
Summe		-2.277,99	-3.548
1.3 Verwaltungskosten			
Verwaltervergütung	Festbetrag	-1.833,84	-1.833,84
(Berechnung laut Verwaltervertrag mit 25,47 € monatlich je WE)			
(= 25,47 X 6 WE = 152,82 € x 12 Monate = 1833,84 €)			
Kosten WEG-Versammlung	MEA	0,00	0
Kosten Anwalt	MEA	-37,84	0
sächl. Verwaltungsaufwand	MEA	-168,51	0
Vermögensschadenhaftpflichtvers.	MEA	-192,78	-200
Kapitalertragsteuer	MEA	-34,42	-40
Solizuschlag	MEA	-1,84	-5
Summe		-2.269,23	-2.079
Ausgaben insgesamt		-12.665,60	-14.179
2. Einnahmen			
2.1 Hausgeld			
	Berechnung		Wirtschaftsplan
	monatlich		Euro
Betriebskosten	0,72 € je MEA 1000 MEA		8.640
Instandhaltung Rücklage	0,74 € je m ² 286,94 m ²		2.548
Verwaltung	Festbetrag		1.834
Instandhaltung Reparaturen	0,1 € je MEA 1000 MEA		1.200
Summe			14.222
2.2 Zinsen (werden der Rücklage zugeführt)			300
Einnahmen gesamt ohne Zinsen			14.222
3. Überschuß (Erstattung)			43

Hausgeldzahlungen 2009 / Anlage zum Wirtschaftsplan 2009

WEG Musterstrasse 23 in Musterhausen

	WE	Wohnfläche	MEA	BKVZ		Instandhaltung		Verwaltergebühr		Instandsetzung		Gesamtsumme	
				monatlich	12 Monate	monatlich	12 Monate	monatlich	12 Monate	monatlich	12 Monate	monatlich	12 Monate
Mustermann 1	1	58,15	202,65	145,90 €	1.750,80 €	43,03 €	516,36 €	25,47 €	305,64 €	20,26 €	243,12 €	234,66 €	2.815,92 €
Mustermann 2	2	32,74	114,10	82,15 €	985,80 €	24,23 €	290,76 €	25,47 €	305,64 €	11,41 €	136,92 €	143,26 €	1.719,12 €
Mustermann 3	3	47,61	165,92	119,46 €	1.433,52 €	35,23 €	422,76 €	25,47 €	305,64 €	16,59 €	199,08 €	196,75 €	2.361,00 €
Mustermann 4	4	32,65	113,78	81,92 €	983,04 €	24,16 €	289,92 €	25,47 €	305,64 €	11,38 €	136,56 €	142,93 €	1.715,16 €
Mustermann 5	5	47,14	164,28	118,28 €	1.419,36 €	34,88 €	418,56 €	25,47 €	305,64 €	16,43 €	197,16 €	195,06 €	2.340,72 €
Mustermann 6	6	68,65	239,27	172,27 €	2.067,24 €	50,80 €	609,60 €	25,47 €	305,64 €	23,93 €	287,16 €	272,47 €	3.269,64 €
monatlich		286,94	1000	719,98 €		212,33 €		152,82 €		100,00 €		1.185,13 €	
jährlich				8.639,76 €	8.639,76 €	2.547,96 €	2.547,96 €	1.833,84 €	1.833,84 €	1.200,00 €	1.200,00 €	14.221,56 €	14221,56

Betriebskosten je MEA	0,72 €
Instandhaltung je m ² Wohnfläche	0,74 €
Instandsetzung je MEA	0,10 €
Verwaltergebühr je WE	25,47 €

Berechnung: (Als Beispiel für die WE-Nr. 01 für die Position Betriebskosten)

Betriebskosten je MEA 0,72 € x MEA der WE-Nr. 01 (202,65 MEA)

0,72 €	x	202,65 MEA	=	145,90 €	monatlich
---------------	----------	-------------------	----------	-----------------	------------------

Abrechnung BKA 2008 Mieter Musterstarsse 23

WE-Nr.		1		2	3	4		5	6			
ET	Kostenart	Mustermann 1		Mustermann 2	Mustermann 3	Mustermann 4		Mustermann 5	Mustermann 6			
Mieter		Müller	Leerstand	Seifert	Heinrich	Jakob	Koch	Leonhardt		Meier		
Wohnfläche in m ²		58,15	58,15	32,74	47,61	32,65	32,65	47,14	68,65	68,65	286,94	
Zeitraum in Tagen		273	92	365	365	104	261	365	304	61		
	Grundsteuer	76,47 €	25,77 €		81,80 €	15,73 €	39,47 €	81,80 €	98,78 €	19,82 €		439,64 €
	Straßenreinigung	2,97 €	1,00 €	2,24 €	3,25 €	0,64 €	1,59 €	3,22 €	3,91 €	0,78 €	19,60 €	19,60 €
	Hausreinigung	150,00 €	50,55 €	112,92 €	164,20 €	32,09 €	80,52 €	162,58 €	197,20 €	39,57 €	989,64 €	989,64 €
	Gartenpflege	25,53 €	8,60 €	19,22 €	27,95 €	5,46 €	13,71 €	27,67 €	33,56 €	6,73 €	168,44 €	168,44 €
	Winterdienst	15,25 €	5,14 €	11,48 €	16,69 €	3,26 €	8,18 €	16,53 €	20,04 €	4,02 €	100,59 €	100,59 €
	Bel. Gemeinschaft	48,99 €	16,51 €	36,88 €	53,63 €	10,48 €	26,30 €	53,10 €	64,40 €	12,92 €	323,21 €	323,21 €
	Versicherung	58,31 €	19,65 €	43,89 €	63,83 €	12,47 €	31,30 €	63,20 €	76,65 €	15,38 €	384,68 €	384,68 €
	Wartung WW	7,38 €	2,49 €	5,55 €	8,08 €	1,58 €	3,96 €	8,00 €	9,70 €	1,95 €	48,68 €	48,68 €
	Wartung KW	7,38 €	2,49 €	5,55 €	8,08 €	1,58 €	3,96 €	8,00 €	9,70 €	1,95 €	48,68 €	48,68 €
	Wartung Elektroanlage	35,97 €	12,12 €	27,08 €	39,38 €	7,69 €	19,31 €	38,99 €	47,29 €	9,49 €	237,34 €	237,34 €