

**Hausverwaltung Strandhaus GmbH**  
**Beispielhausverwaltung**

Heinrich-Heine-Allee 24  
10119 Berlin

Zentrale 030-78451244  
Telefax 030-78451245  
E-Mail info@hv-strandhaus-berlin.de

Hausverwaltung Strandhaus GmbH Beispielhausverwaltung  
D 10119 Berlin Heinrich-Heine-Allee 24

\*  
HausPerfekt  
GmbH & Co. KG  
Campus Fichtenhain 71  
47807 Krefeld

Objekt-Nr.: 100-0002 / PK 100201  
Ansprechp.: Supervisor  
Durchwahl : 02151-1234-56  
beispiel @supervisor.de

Berlin, den 20.05.2011

**Kostenabrechnung 2010 (01.01.10 - 31.12.10)**

Objekt Heinrich-Heine-Str. 9-11, 10179 Berlin  
Einheit EG mitte 9-11 9  
Name GASTMANN, HEIDRUN  
Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erhalten Sie die Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für ihre Wohnung**

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	2.726,03
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	600,00
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>3.326,03</b>
abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	3.372,00
<b>Abrechnungsspitze</b>	<b>45,97</b>
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)	
sonstige Abrechnungspositionen	5,43

**Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos**

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	3.096,43
------------------------------------	----------

---

<b>Abrechnungssaldo</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>235,03</b>
-------------------------	--------------------	---------------

Die Details der Abrechnung entnehmen Sie bitte der auf Seite 2 beginnenden Abrechnung.

Beinhaltet der ausgewiesene Abrechnungssaldo für Sie eine Nachzahlung, bitten wir Sie diese bis zum 19.06.2011 auf das Konto Konto-Nr.: 99887766554 LBB GZ - BERLINER SPARKASSE (BLZ: 100 500 00)

Kontoinhaber: WEG HEINE STR 9

zu überweisen. Bei Teilnahme am Lastschriftverfahren müssen Sie nichts unternehmen.

Guthaben werden wir Ihnen bei Vorliegen einer Bankverbindung zum o.g. Fälligkeitsdatum überweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Hausverwaltung Strandhaus GmbH  
Beispielhausverwaltung

i.A. Supervisor

- Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner eigenhändigen Unterschrift -

Objekt-Nr. 100-0002 / PK 100201 GASTMANN, HEIDRUN  
 Objekt Heinrich-Heine-Str. 9-11, 10179 Berlin  
 Einheit EG mitte 9-11 9  
 Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

**1. Bewirtschaftungskosten**

Nachfolgend ersehen Sie die Bewirtschaftungskosten der Wohnungseigentümergeinschaft im Abrechnungszeitraum. Aufgeführt ist jede abzurechnende Kostenposition, auch dann, wenn Ihre Einheit nicht an diesen Kosten beteiligt ist. Ihr Anteil an den Gesamt-Bewirtschaftungskosten ist mit "Summe Ausgaben - abrechnungsrelevant" bezeichnet.

Die von Ihnen geleisteten Hausgeldzahlungen werden von der Gesamtsumme der Bewirtschaftungskosten in Abzug gebracht.

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<b>Umlagefähige Kosten gem. BetrKV</b>					
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	3.000,00	360,00
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	3.000,00	360,00
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	1.850,00	222,00
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	1.020,00	122,40
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	423,12	50,77
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	301,12	36,13
Gewässerschadenhaftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	521,45	62,57
Grundsteuer	Grundsteuer	1.536,660	152,230	1.536,66	152,23
Müllgebühren	Personenanzahl	5.502,000	730,000	2.208,00	292,96
Abwassergebühren	Wasser speziell	500,000		500,00	
Wasser allgemein	Wasserverbrauch	67,618	8,124	2.218,00	266,48
Kabel- / Sat-Anschluß	Einheiten Objekt	8,000	1,000	660,00	82,50
Fernwärme	Heizungsabrechnung	3.962,540	348,000	3.962,54	348,00
				<b>21.200,89</b>	<b>2.356,04</b>
<b>Umlagefähige Kosten gem. BetrKV</b>					
<b>Nicht umlagefähige Kosten gem. BetrKV</b>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	1.553,01	186,36
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	30,24	3,63
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	8,000	1,000	2.400,00	300,00
Kapitalertragssteuer (ISTR)				56,26	
Solidaritätszuschlag (ISTR)				3,38	
				<b>4.042,89</b>	<b>489,99</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten gem. BetrKV</b>					
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>25.243,78</b>	<b>2.846,03</b>
<b>Einnahmen</b>					
Hausgeld WEG				23.422,99	
Abrechnung Vorjahr				197,39	
Abr.-erg. IHR Vorjahr				160,00	
Zinserträge (ISTR)				225,04	
Mahnggebühren				15,00	
Einnahmen aus Waschmarken	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	1.000,00	120,00
<b>Summe Einnahmen</b>				<b>25.020,42</b>	<b>120,00</b>
<b>Saldo Ausgaben - Einnahmen</b>				<b>223,36</b>	<b>2.726,03</b>

**Zahlungen**

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

15.02.10	Zahlung Januar + Februar 2010  GAST	490,00
02.04.10	Zahlung April und alle Offenen Post	634,00
13.05.10	Zahlung Mai  GASTMANN, HEIDRUN	281,00

Objekt-Nr. 100-0002 / PK 100201 GASTMANN, HEIDRUN  
 Objekt Heinrich-Heine-Str. 9-11, 10179 Berlin  
 Einheit EG mitte 9-11 9  
 Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

29.06.10	Zahlung Juni  GASTMANN, HEIDRUN	281,00
10.07.10	Zahlung Juli  GASTMANN, HEIDRUN	281,00
11.08.10	Zahlung August  GASTMANN, HEIDRUN	281,00
07.09.10	Zahlung September  GASTMANN, HEIDRU	281,00
02.10.10	Zahlung Oktober  GASTMANN, HEIDRUN	281,00
10.11.10	Zahlung November  GASTMANN, HEIDRUN	281,00
31.12.10	Umbuchung Hausgeld - IHR 2010	-550,01
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>		<b>2.540,99</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>Bewirtschaftungskosten</b>	<b>Nachzahlung 185,04</b>

**2. Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung**

lt. Wirtschaftsplan	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Inst. Rückl. Gebäu	Miteigentumsanteile	1.000,000	120,000	5.000,00	600,00
Entnahme wg Liquiditätsürobleme				-1.000,00	
<b>Summe</b>				<b>4.000,00</b>	<b>600,00</b>
<b>tatsächliche Zahlungen</b>					
<hr/>					
Zuführung IHR				4.950,01	
<b>Summe</b>				<b>4.950,01</b>	
<b>Saldo</b>				<b>-950,01</b>	<b>600,00</b>

**Zahlungen**

**Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:**

31.12.10	Umbuchung Hausgeld - IHR 2010	550,01
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>		<b>550,01</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung</b>	<b>Nachzahlung 49,99</b>

Objekt-Nr. 100-0002 / PK 100201 GASTMANN, HEIDRUN  
 Objekt Heinrich-Heine-Str. 9-11, 10179 Berlin  
 Einheit EG mitte 9-11 9  
 Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

**3. Abrechnungsergebnis Vorjahr**

**Sollstellungen**

15.03.10	Abrechng-Erg. 2009  GASTMANN, HEIDR	5,43
	<b>Summe unserer Forderungen</b>	<b>5,43</b>

**Zahlungen**

02.04.10	Zahlung April und alle Offenen Post	5,43
	<b>Summe Ihrer Zahlungen</b>	<b>5,43</b>

**Ergebnis Abrechnungsergebnis Vorjahr ausgeglichen**

**4. Sonderkosten der Wohnung**

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Vorauslagte Sonderkosten	Sonderkosten	170,000		170,00	
	<b>Summe Ausgaben</b>			<b>170,00</b>	

**Ergebnis Sonderkosten der Wohnung ausgeglichen**

**Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für ihre Wohnung**

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	2.726,03
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	600,00
Abrechnungssumme	3.326,03
abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	3.372,00
Abrechnungsspitze	-45,97
<small>(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)</small>	
sonstige Abrechnungspositionen	

**ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN**

Bewirtschaftungskosten	Nachzahlung	185,04
Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung	Nachzahlung	49,99
<b>Gesamtergebnis der Abrechnung</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>235,03</b>

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungsabrechnung lt. techem	3.962,540	348,000
090	Sonderkosten	170,000	0,000
200	Einheiten Objekt	8,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	120,000
500	Personenanzahl	5.502,000	730,000
	Datum Änderung Info	Anzahl Personenanzahl	Anzahl Tage
	01.01.09	2	365 = 730,000
550	Wasserverbrauch	67,618	8,124
	Geräte-Nr Bezeichnung	Datum der Ablesung	Zählerstand alt neu

Objekt-Nr. 100-0002 / PK 100201 GASTMANN, HEIDRUN  
 Objekt Heinrich-Heine-Str. 9-11, 10179 Berlin  
 Einheit EG mitte 9-11 9  
 Ihr Zeitraum: 01.01.10 - 31.12.10 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

---

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

Nr.	Bezeichnung		Datum der Ablesung	Zählerstand		Einzelanteil
	Geräte-Nr	Bezeichnung		alt	neu	
	2	Bad	00.00.00	11,450	19,574 =	8,124
551	Wasser speziell			500,000		0,000
620	Grundsteuer			1.536,660		152,230