

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 1)

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Herrn
Reinhard Hofele
Badweg 1
73119 Zell

Velbert, 04.11.2019

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell Abrechnung für die Einheit 1 vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Sehr geehrter Herr Hofele, sehr geehrter Herr Hofele,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Abrechnung, bestehend aus :

- * Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- * Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben
- * Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- * Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung
- * Aufstellung § 35a EStG

Vorab stellen wir zusammenfassend das Ergebnis der Abrechnung 2019 für Ihre Einheit dar :

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.486,51 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	820,00 €
Abrechnungssumme	4.306,51 €
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen)	4.200,00 €

Abrechnungsspitze (Nachzahlung/Guthaben)	106,51 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	(Negativbeträge sind Guthaben)

Weiterhin stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Eigentümergeinschaft zum 31.12.2019 für Ihre Einheit dar :

Gemäß Einzelaufstellung der folgenden Seite besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2019 ein Hausgeldrückstand in Höhe von	0,00 €
Abrechnungssaldo (Nachzahlung/Guthaben) zum 31.12.2019	106,51 €
Nachzahlung/Guthaben aus Vorjahr(en)	0,00 €

Zahlbetrag gesamt	106,51 €
	(Negativbeträge sind Guthaben)

Die Abrechnung wurde nach den Empfehlungen des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter e.V. erstellt (DDIV)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 2)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Nach Genehmigung der Abrechnung, werden wir den Fehlbetrag in den nächsten Tagen von Ihrem Konto abbuchen
Kreissparkasse Göppingen IBAN :

Die Abbuchung erfolgt mit folgenden SEPA Informationen :
SEPA Mandat erteilt am : 11.01.2019
Gläubiger ID : DE15ZZZ00000828153 Mandatsreferenz : Obj1WE1E21

Bitte teilen Sie uns Änderungen an Ihren Bankdaten umgehend mit.

Ihre Zahlungen im Abrechnungszeitraum (01.01.2019 - 31.12.2019) :

Datum	Zahlungseingang	verbucht auf Bewirtschaftung	verbucht auf Instandhaltungsrückstellung	verbucht auf Sonderumlage	verbucht auf Sonstiges
11.01.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.02.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.03.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.04.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.05.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.06.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.07.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.08.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.09.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.10.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.11.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.12.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungseingang	4.200,00 €	3.380,04 €	819,96 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeld Soll (incl. Sonderumlagen) - Zahlungseingang = Hausgeldrückstand

4.200,00 € - 4.200,00 € = 0,00 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Saldo aus Abrechnung(en) der Vorjahr(e) :

Abrechnungsergebnis Vorjahr(e) - Zahlungseingang = Saldo Vorjahr(e)

375,50 € - 375,50 € = 0,00 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 3)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Herrn
Reinhard Hofele
Badweg 1
73119 Zell

Velbert, 04.11.2019

Abrechnung

für die Zeit vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

999 Badweg 1

Badweg 1 73119 Zell

Ihre Einheiten	Anteile	m ²	m ² Heiz.
1 - EG	400,0000	100,00	90,00
5 - TG	10,0000		
	410,0000	100,00	90,00

Ausgaben

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bankspesen - Porto - Kopien	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	160,00	65,60
Allgemeinstrom	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	225,00	92,25
Wasser-Abwasser	M Verbrauch	1.600,0000	675,0000	1.600,00	675,00
Heizung mit Brennstoffzukauf	M Direkte Zuordnung	4.250,0000	1.365,0000	4.250,00	1.365,00
Gebäudeversicherung	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	475,50	194,96
Verwaltergebühr	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	900,00	369,00
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	1.080,00	442,80
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	687,56	281,90
Summe Ausgaben				9.378,06	3.486,51

Instandhaltungsrückstellung

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklagenzuführung	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	2.000,00	820,00
Summe Instandhaltungsrückstellung				2.000,00	820,00

Abrechnungssumme:

11.378,06 **4.306,51**

abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen):

10.440,00 4.200,00

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 4)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Abrechnungsspitze	Nachzahlung/Guthaben:	938,06	106,51
			(Negativbeträge sind Guthaben)
<u>Nachrichtlich:</u>			
Ihre Sonderumlagen- Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan (01.01.2019 - 31.12.2019)			0,00
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes			106,51
			(Negativbeträge sind Guthaben)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 5)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben/Überträge aller Objektkonten					
	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
Anfangsbestand per 01.01.2019	0,00	0,00		0,00	
I.) Einnahmen					
1.) Einnahmen im Abrechnungszeitraum					
Hausgeld Bewirtschaftung	8.294,97				verteilungsrelevante Beträge
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	<u>1.969,92</u>	10.264,89	0,00	0,00	
Sonderumlage	0,00	0,00	0,00		
2.) Einnahmen Vor- und Folgejahre					
Nachzahlung aus Abrechnung Vorjahr	375,50	0,00	0,00		
Summe Einnahmen	10.640,39	0,00	0,00	10.640,39	
II.) Ausgaben					
1.) Ausgaben im Abrechnungszeitraum					
Bankspesen - Porto - Kopien	160,00	0,00	0,00	*	160,00
Allgemeinstrom	225,00	0,00	0,00	*	225,00
Wasser-Abwasser	1.600,00	0,00	0,00	*	1.600,00
Brennstoffbestand / Veränderung :					
Vorrat per 01.01.2019	2.500,00				
Zukauf Brennstoff	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00	
Bestand per 31.12.2019	1.750,00				
Brennstoffverbrauch	4.250,00				4.250,00
Heizung mit Brennstoffzukauf	0,00	0,00	0,00	*	0,00
Gebäudeversicherung	475,50	0,00	0,00	*	475,50
Verwaltergebühr	900,00	0,00	0,00	*	900,00
Hausmeister	1.080,00	0,00	0,00	*	1.080,00
Reparaturen	687,56	0,00	0,00	*	687,56
2.) Ausgaben Vor- und Folgejahre					
Auszahlung Guthaben aus Abrechnung Vorjahr	557,52	0,00	0,00		
Summe Ausgaben (mit 2.000,00 + 0,00 Inst.Rücklage)	11.185,58	0,00		11.185,58	
Endbestand per 31.12.2019	-545,19	0,00	0,00	-545,19	
Konto 1: 1111111111 (Blz. 111 111 11)	Verteilungsrelevant				9.378,06
Konto 2: 1111111111 (Blz. 111 111 11)	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung				2.000,00
Konto 3:	Summe der zu verteilenden Beträge				11.378,06

* verteilungsrelevante Beträge, Bestandteil der Einzelabrechnung

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 6)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt
---------	---------	---------	--------

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 7)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

	1	2	3	4	5	6	7	8
Legende			Spalte 1 + 2		Spalte 4 - 3		Spalte 6 - 4	Spalte 5 + 7
Einheit	Bewirtschaftungs-kosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Abrechnungssummen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. Sonderumlage)	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung (IST) (incl. Sonderumlage)	Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	nachrichtlich : Abrechnungssaldo
Whg. 1	3.486,51	820,00	4.306,51	4.200,00	-106,51	4.200,00	0,00	106,51
Whg. 2	3.399,51	820,00	4.219,51	4.200,00	-19,51	4.200,00	0,00	19,51
Whg. 3	2.492,05	360,00	2.852,05	2.040,00	-812,05	1.864,89	175,11	987,16
	9.378,07	2.000,00	11.378,07	10.440,00	-938,07	10.264,89	175,11	1.113,18
						8.294,97	IST-Zahlung auf Bewirtschaftung	
						<u>1.969,92</u>	IST-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung	
						10.264,89	Kontrollsumme Hausgeldzahlung	

Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldrückstände Abrechnungszeitraum

	9	10	11
Legende			
Einheit	Rückstand Hausgeld (Diff. Hausgeld SOLL und tats. Zahlung)	Davon Rückstand auf Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Davon Rückstand auf Bewirtschaftungskosten
Whg. 3	175,11	30	145,11
	175,11	30,00	145,11

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (IST)

(Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

Anfangsbestand Instandhaltungsrückstellung (IST) per 01.01.2019	0,00 €
Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung	2.000,00 €
Zinsen (netto)	0,12 €
Endbestand Instandhaltungsrückstellung (IST) per 31.12.2019	2.000,12 €

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (SOLL)

(Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen)

Anfangsbestand Instandhaltungsrückstellung (SOLL) per 01.01.2019	0,00 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	2.000,00 €
Zinsen (netto)	0,12 €
Endbestand Instandhaltungsrückstellung (SOLL) per 31.12.2019	2.000,12 €

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 8)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 9)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Rücklagenblatt für das Objekt **999 Badweg 1**
für die Zeit vom: Badweg 1 73119 Zell
01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage
Ihre Abrechnung vom:
01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage **Einheit: 1**

Sparkonto				
Konto 222222222 Testbank		Anfangsbestand:	0,00	Umlage nach: ideeller Anteil
01.09.2019	Einzahlung		2.000,00	
31.12.2019	Zinsertrag		0,15	
31.12.2019	Zinsabschlagsteuer		-0,03	
		Endbestand:	2.000,12	Miteigentumsanteile 820,05

Summen aller Rücklagekonten:	Endbestand:	2.000,12	ideeller Gesamtanteil:	820,05
	Einzahlungen:	2.000,00		820,00
	Sonstige Zuführung:	0,00		0,00
	Ausgleich Vorjahre:	0,00		0,00
	Auszahlungen:	0,00		0,00
	Zinserträge:	0,15		0,06
	Zinssteuern:	-0,03		-0,01
	Solidaritätszuschläge:	0,00		0,00
	Abgeltungssteuer:	0,00		0,00

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Hofele - 1 | Einheit: 1 | 10)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Herrn
Reinhard Hofele
Badweg 1
73119 Zell

Zusammenstellung von Leistungen gemäß § 35a EStG

für die Zeit vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

999 Badweg 1

Badweg 1 73119 Zell

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

Ihre Einheiten	Anteile	m ²	m ² Heiz.
1 - EG	400,0000	100,00	90,00
5 - TG	10,0000		
	410,0000	100,00	90,00

Im oben genannten Zeitraum sind nachstehend aufgeführte Tätigkeiten / Arbeiten angefallen:

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Gesamt	Betrag Ihr Anteil
		Gesamt	Ihr Anteil		
§ 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)					
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	918,00	376,38
Summe zu § 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)					376,38
§35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)					
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	285,60	117,10
Summe zu §35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)					117,10

Die Originalbelege (Rechnungen) liegen beim Verwalter zur Einsicht vor. Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich ausschließlich um unbar bezahlte Leistungen. Für die Richtigkeit der Beträge und ihre Zuordnung kann keine Haftung übernommen werden.

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 11)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Herrn
Stephan Kraft
Dorfweg
39012 Meran
Italien

Velbert, 04.11.2019

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell Abrechnung für die Einheit 2 vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Sehr geehrter Herr Kraft,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Abrechnung, bestehend aus :

- * Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- * Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben
- * Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- * Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung
- * Aufstellung § 35a EStG

Vorab stellen wir zusammenfassend das Ergebnis der Abrechnung 2019 für Ihre Einheit dar :

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.399,51 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	820,00 €
Abrechnungssumme	4.219,51 €
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen)	4.200,00 €

Abrechnungsspitze (Nachzahlung/Guthaben) **19,51 €**
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan) (Negativbeträge sind Guthaben)

Weiterhin stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Eigentümergeinschaft zum 31.12.2019 für Ihre Einheit dar :

Gemäß Einzelaufstellung der folgenden Seite besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2019 ein Hausgeldrückstand in Höhe von	0,00 €
Abrechnungssaldo (Nachzahlung/Guthaben) zum 31.12.2019	19,51 €
Nachzahlung/Guthaben aus Vorjahr(en)	0,00 €
Zahlbetrag gesamt	19,51 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Die Abrechnung wurde nach den Empfehlungen des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter e.V. erstellt (DDIV)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 12)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Nach Genehmigung der Abrechnung, werden wir den Fehlbetrag in den nächsten Tagen von Ihrem Konto abbuchen
Musterbank IBAN :

Die Abbuchung erfolgt mit folgenden SEPA Informationen :
SEPA Mandat erteilt am : 17.09.2019
Gläubiger ID : DE15ZZZ00000828153 Mandatsreferenz : Obj1WE2E22

Bitte teilen Sie uns Änderungen an Ihren Bankdaten umgehend mit.

Ihre Zahlungen im Abrechnungszeitraum (01.01.2019 - 31.12.2019) :

Datum	Zahlungseingang	verbucht auf Bewirtschaftung	verbucht auf Instandhaltungsrück- stellung	verbucht auf Sonderumlage	verbucht auf Sonstiges
11.01.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.02.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.03.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.04.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.05.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.06.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.07.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.08.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.09.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.10.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.11.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
01.12.2019	350,00 €	281,67 €	68,33 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungseingang	4.200,00 €	3.380,04 €	819,96 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeld Soll (incl. Sonderumlagen) - Zahlungseingang = Hausgeldrückstand

4.200,00 € - 4.200,00 € = 0,00 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Saldo aus Abrechnung(en) der Vorjahr(e) :

Abrechnungsergebnis Vorjahr(e) - Zahlungseingang = Saldo Vorjahr(e)

-245,30 € - -245,30 € = 0,00 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 13)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Herrn
Stephan Kraft
Dorfweg
39012 Meran

Velbert, 04.11.2019

Abrechnung

für die Zeit vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

999 Badweg 1

Badweg 1 73119 Zell

Ihre Einheiten	Anteile	m ²	m ² Heiz.
2 - OG	400,0000	100,00	90,00
6 - TG	10,0000		
	410,0000	100,00	90,00

Ausgaben

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bankspesen - Porto - Kopien	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	160,00	65,60
Allgemeinstrom	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	225,00	92,25
Wasser-Abwasser	M Verbrauch	1.600,0000	520,0000	1.600,00	520,00
Heizung mit Brennstoffzukauf	M Direkte Zuordnung	4.250,0000	1.433,0000	4.250,00	1.433,00
Gebäudeversicherung	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	475,50	194,96
Verwaltergebühr	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	900,00	369,00
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	1.080,00	442,80
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	687,56	281,90
Summe Ausgaben				9.378,06	3.399,51

Instandhaltungsrückstellung

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklagenzuführung	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	2.000,00	820,00
Summe Instandhaltungsrückstellung				2.000,00	820,00

Abrechnungssumme:

11.378,06 4.219,51

abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen):

10.440,00 4.200,00

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 14)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Abrechnungsspitze	Nachzahlung/Guthaben:	938,06	19,51
			(Negativbeträge sind Guthaben)
<u>Nachrichtlich:</u>			
Ihre Sonderumlagen- Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan (01.01.2019 - 31.12.2019)			0,00
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes			19,51
			(Negativbeträge sind Guthaben)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 15)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben/Überträge aller Objektkonten					
	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
Anfangsbestand per 01.01.2019	0,00	0,00		0,00	
I.) Einnahmen					
					verteilungsrelevante Beträge
1.) Einnahmen im Abrechnungszeitraum					
Hausgeld Bewirtschaftung	8.294,97				
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	<u>1.969,92</u>	10.264,89	0,00	0,00	
Sonderumlage	0,00	0,00	0,00		
2.) Einnahmen Vor- und Folgejahre					
Nachzahlung aus Abrechnung Vorjahr	375,50	0,00	0,00		
Summe Einnahmen	10.640,39	0,00	0,00	10.640,39	
II.) Ausgaben					
1.) Ausgaben im Abrechnungszeitraum					
Bankspesen - Porto - Kopien	160,00	0,00	0,00	*	160,00
Allgemeinstrom	225,00	0,00	0,00	*	225,00
Wasser-Abwasser	1.600,00	0,00	0,00	*	1.600,00
Brennstoffbestand / Veränderung :					
Vorrat per 01.01.2019	2.500,00				
Zukauf Brennstoff	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00	
Bestand per 31.12.2019	1.750,00				
Brennstoffverbrauch	4.250,00				4.250,00
Heizung mit Brennstoffzukauf	0,00	0,00	0,00	*	0,00
Gebäudeversicherung	475,50	0,00	0,00	*	475,50
Verwaltergebühr	900,00	0,00	0,00	*	900,00
Hausmeister	1.080,00	0,00	0,00	*	1.080,00
Reparaturen	687,56	0,00	0,00	*	687,56
2.) Ausgaben Vor- und Folgejahre					
Auszahlung Guthaben aus Abrechnung Vorjahr	557,52	0,00	0,00		
Summe Ausgaben (mit 2.000,00 + 0,00 Inst.Rücklage)	11.185,58	0,00		11.185,58	
Endbestand per 31.12.2019	-545,19	0,00	0,00	-545,19	
Konto 1: 1111111111 (Blz. 111 111 11)	Verteilungsrelevant				9.378,06
Konto 2: 1111111111 (Blz. 111 111 11)	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung				2.000,00
Konto 3:	Summe der zu verteilenden Beträge				11.378,06

* verteilungsrelevante Beträge, Bestandteil der Einzelabrechnung

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 16)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt
---------	---------	---------	--------

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 17)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

	1	2	3	4	5	6	7	8
Legende			Spalte 1 + 2		Spalte 4 - 3		Spalte 6 - 4	Spalte 5 + 7
Einheit	Bewirtschaftungs-kosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Abrechnungssummen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. Sonderumlage)	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung (IST) (incl. Sonderumlage)	Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	nachrichtlich : Abrechnungssaldo
Whg. 1	3.486,51	820,00	4.306,51	4.200,00	-106,51	4.200,00	0,00	106,51
Whg. 2	3.399,51	820,00	4.219,51	4.200,00	-19,51	4.200,00	0,00	19,51
Whg. 3	2.492,05	360,00	2.852,05	2.040,00	-812,05	1.864,89	175,11	987,16
	9.378,07	2.000,00	11.378,07	10.440,00	-938,07	10.264,89	175,11	1.113,18
						8.294,97	IST-Zahlung auf Bewirtschaftung	
						<u>1.969,92</u>	IST-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung	
						10.264,89	Kontrollsumme Hausgeldzahlung	

Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldrückstände Abrechnungszeitraum

	9	10	11
Legende			
Einheit	Rückstand Hausgeld (Diff. Hausgeld SOLL und tats. Zahlung)	Davon Rückstand auf Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Davon Rückstand auf Bewirtschaftungskosten
Whg. 3	175,11	30	145,11
	175,11	30,00	145,11

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (IST)

(Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

Anfangsbestand Instandhaltungsrückstellung (IST) per 01.01.2019	0,00 €
Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung	2.000,00 €
Zinsen (netto)	0,12 €
Endbestand Instandhaltungsrückstellung (IST) per 31.12.2019	2.000,12 €

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (SOLL)

(Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen)

Anfangsbestand Instandhaltungsrückstellung (SOLL) per 01.01.2019	0,00 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	2.000,00 €
Zinsen (netto)	0,12 €
Endbestand Instandhaltungsrückstellung (SOLL) per 31.12.2019	2.000,12 €

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 18)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 19)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Rücklagenblatt für das Objekt **999 Badweg 1**
für die Zeit vom: Badweg 1 73119 Zell
01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage
Ihre Abrechnung vom:
01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage **Einheit: 2**

Sparkonto				
Konto 222222222 Testbank		Anfangsbestand:	0,00	Umlage nach: ideeller Anteil
01.09.2019	Einzahlung		2.000,00	
31.12.2019	Zinsertrag		0,15	
31.12.2019	Zinsabschlagsteuer		-0,03	
		Endbestand:	2.000,12	Miteigentumsanteile 820,05

Summen aller Rücklagekonten:	Endbestand:	2.000,12	ideeller Gesamtanteil:	820,05
-------------------------------------	--------------------	-----------------	-------------------------------	---------------

Einzahlungen:	2.000,00	820,00
Sonstige Zuführung:	0,00	0,00
Ausgleich Vorjahre:	0,00	0,00
Auszahlungen:	0,00	0,00
Zinserträge:	0,15	0,06
Zinssteuern:	-0,03	-0,01
Solidaritätszuschläge:	0,00	0,00
Abgeltungssteuer:	0,00	0,00

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Kraft - 1 | Einheit: 2 | 20)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Herrn
Stephan Kraft
Dorfweg
39012 Meran

Zusammenstellung von Leistungen gemäß § 35a EStG

für die Zeit vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

999 Badweg 1

Badweg 1 73119 Zell

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

Ihre Einheiten	Anteile	m ²	m ² Heiz.
2 - OG	400,0000	100,00	90,00
6 - TG	10,0000		
	410,0000	100,00	90,00

Im oben genannten Zeitraum sind nachstehend aufgeführte Tätigkeiten / Arbeiten angefallen:

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Gesamt	Betrag Ihr Anteil
		Gesamt	Ihr Anteil		
§ 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)					
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	918,00	376,38
Summe zu § 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)					376,38
§35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)					
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	410,0000	285,60	117,10
Summe zu §35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)					117,10

Die Originalbelege (Rechnungen) liegen beim Verwalter zur Einsicht vor. Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich ausschließlich um unbar bezahlte Leistungen. Für die Richtigkeit der Beträge und ihre Zuordnung kann keine Haftung übernommen werden.

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 21)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Frau
Eva Mayer
Badweg 1
73119 Zell

Velbert, 04.11.2019

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell Abrechnung für die Einheit 3 vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Sehr geehrte Frau Mayer,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Abrechnung, bestehend aus :

- * Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- * Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben
- * Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- * Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung
- * Aufstellung § 35a EStG

Vorab stellen wir zusammenfassend das Ergebnis der Abrechnung 2019 für Ihre Einheit dar :

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.492,05 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	360,00 €
Abrechnungssumme	2.852,05 €
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen)	2.040,00 €

Abrechnungsspitze (Nachzahlung/Guthaben) 812,05 €
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan) (Negativbeträge sind Guthaben)

Weiterhin stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Eigentümergeinschaft zum 31.12.2019 für Ihre Einheit dar :

Gemäß Einzelaufstellung der folgenden Seite besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2019 ein Hausgeldrückstand in Höhe von	175,11 €
Abrechnungssaldo (Nachzahlung/Guthaben) zum 31.12.2019	987,16 €
Nachzahlung/Guthaben aus Vorjahr(en)	0,00 €

Zahlbetrag gesamt 987,16 €
(Negativbeträge sind Guthaben)

Die Abrechnung wurde nach den Empfehlungen des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter e.V. erstellt (DDIV)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 22)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Nach Genehmigung der Abrechnung, werden wir den Fehlbetrag in den nächsten Tagen von Ihrem Konto abbuchen
Musterbank IBAN :

Die Abbuchung erfolgt mit folgenden SEPA Informationen :
SEPA Mandat erteilt am : 17.12.2018
Gläubiger ID : DE15ZZZ00000828153 Mandatsreferenz : Obj1WE3E23

Bitte teilen Sie uns Änderungen an Ihren Bankdaten umgehend mit.

Ihre Zahlungen im Abrechnungszeitraum (01.01.2019 - 31.12.2019) :

Datum	Zahlungseingang	verbucht auf Bewirtschaftung	verbucht auf Instandhaltungsrück- stellung	verbucht auf Sonderumlage	verbucht auf Sonstiges
11.01.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.02.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.03.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.04.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.05.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.06.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.07.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.08.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.09.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.10.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.11.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
01.12.2019	170,00 €	140,00 €	30,00 €	0,00 €	0,00 €
02.12.2019	-175,11 €	-145,11 €	-30,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungseingang	1.864,89 €	1.534,89 €	330,00 €	0,00 €	0,00 €

Hausgeld Soll (incl. Sonderumlagen) - Zahlungseingang = Hausgeldrückstand

2.040,00 € - 1.864,89 € = 175,11 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Saldo aus Abrechnung(en) der Vorjahr(e) :

Abrechnungsergebnis Vorjahr(e) - Zahlungseingang = Saldo Vorjahr(e)

-312,22 € - -312,22 € = 0,00 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 23)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Frau
Eva Mayer
Badweg 1
73119 Zell

Velbert, 04.11.2019

Abrechnung

für die Zeit vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

999 Badweg 1

Badweg 1 73119 Zell

Ihre Einheiten	Anteile	m ²	m ² Heiz.
3 - DG	170,0000	75,00	400,00
7 - TG	10,0000		
	180,0000	75,00	400,00

Ausgaben

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bankspesen - Porto - Kopien	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	160,00	28,80
Allgemeinstrom	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	225,00	40,50
Wasser-Abwasser	M Verbrauch	1.600,0000	405,0000	1.600,00	405,00
Heizung mit Brennstoffzukauf	M Direkte Zuordnung	4.250,0000	1.452,0000	4.250,00	1.452,00
Gebäudeversicherung	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	475,50	85,59
Verwaltergebühr	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	900,00	162,00
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	1.080,00	194,40
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	687,56	123,76
Summe Ausgaben				9.378,06	2.492,05

Instandhaltungsrückstellung

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklagenzuführung	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	2.000,00	360,00
Summe Instandhaltungsrückstellung				2.000,00	360,00

Abrechnungssumme:

11.378,06 **2.852,05**

abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen):

10.440,00 2.040,00

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 24)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Abrechnungsspitze	Nachzahlung/Guthaben:	938,06	812,05
			(Negativbeträge sind Guthaben)
<u>Nachrichtlich:</u>			
Ihre Sonderumlagen- Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan (01.01.2019 - 31.12.2019)			175,11
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes			987,16
			(Negativbeträge sind Guthaben)

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 25)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben/Überträge aller Objektkonten					
	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
Anfangsbestand per 01.01.2019	0,00	0,00		0,00	
I.) Einnahmen					
					verteilungsrelevante Beträge
1.) Einnahmen im Abrechnungszeitraum					
Hausgeld Bewirtschaftung	8.294,97				
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	<u>1.969,92</u>	10.264,89	0,00	0,00	
Sonderumlage	0,00	0,00	0,00		
2.) Einnahmen Vor- und Folgejahre					
Nachzahlung aus Abrechnung Vorjahr	375,50	0,00	0,00		
Summe Einnahmen	10.640,39	0,00	0,00	10.640,39	
II.) Ausgaben					
1.) Ausgaben im Abrechnungszeitraum					
Bankspesen - Porto - Kopien	160,00	0,00	0,00	*	160,00
Allgemeinstrom	225,00	0,00	0,00	*	225,00
Wasser-Abwasser	1.600,00	0,00	0,00	*	1.600,00
Brennstoffbestand / Veränderung :					
Vorrat per 01.01.2019	2.500,00				
Zukauf Brennstoff	3.500,00	3.500,00	0,00	0,00	
Bestand per 31.12.2019	1.750,00				
Brennstoffverbrauch	4.250,00				4.250,00
Heizung mit Brennstoffzukauf	0,00	0,00	0,00	*	0,00
Gebäudeversicherung	475,50	0,00	0,00	*	475,50
Verwaltergebühr	900,00	0,00	0,00	*	900,00
Hausmeister	1.080,00	0,00	0,00	*	1.080,00
Reparaturen	687,56	0,00	0,00	*	687,56
2.) Ausgaben Vor- und Folgejahre					
Auszahlung Guthaben aus Abrechnung Vorjahr	557,52	0,00	0,00		
Summe Ausgaben (mit 2.000,00 + 0,00 Inst.Rücklage)	11.185,58	0,00		11.185,58	
Endbestand per 31.12.2019	-545,19	0,00	0,00	-545,19	
Konto 1: 1111111111 (Blz. 111 111 11)	Verteilungsrelevant				9.378,06
Konto 2: 1111111111 (Blz. 111 111 11)	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung				2.000,00
Konto 3:	Summe der zu verteilenden Beträge				11.378,06

* verteilungsrelevante Beträge, Bestandteil der Einzelabrechnung

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 26)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt
---------	---------	---------	--------

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 27)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

	1	2	3	4	5	6	7	8
Legende			Spalte 1 + 2		Spalte 4 - 3		Spalte 6 - 4	Spalte 5 + 7
Einheit	Bewirtschaftungs-kosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Abrechnungssummen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. Sonderumlage)	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung (IST) (incl. Sonderumlage)	Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplän	nachrichtlich : Abrechnungssaldo
Whg. 1	3.486,51	820,00	4.306,51	4.200,00	-106,51	4.200,00	0,00	106,51
Whg. 2	3.399,51	820,00	4.219,51	4.200,00	-19,51	4.200,00	0,00	19,51
Whg. 3	2.492,05	360,00	2.852,05	2.040,00	-812,05	1.864,89	175,11	987,16
	9.378,07	2.000,00	11.378,07	10.440,00	-938,07	10.264,89	175,11	1.113,18
						8.294,97	IST-Zahlung auf Bewirtschaftung	
						<u>1.969,92</u>	IST-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung	
						10.264,89	Kontrollsumme Hausgeldzahlung	

Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldrückstände Abrechnungszeitraum

	9	10	11
Legende			
Einheit	Rückstand Hausgeld (Diff. Hausgeld SOLL und tats. Zahlung)	Davon Rückstand auf Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Davon Rückstand auf Bewirtschaftungskosten
Whg. 3	175,11	30	145,11
	175,11	30,00	145,11

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (IST)

(Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

Anfangsbestand Instandhaltungsrückstellung (IST) per 01.01.2019	0,00 €
Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung	2.000,00 €
Zinsen (netto)	0,12 €
Endbestand Instandhaltungsrückstellung (IST) per 31.12.2019	2.000,12 €

Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung (SOLL)

(Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen)

Anfangsbestand Instandhaltungsrückstellung (SOLL) per 01.01.2019	0,00 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	2.000,00 €
Zinsen (netto)	0,12 €
Endbestand Instandhaltungsrückstellung (SOLL) per 31.12.2019	2.000,12 €

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 28)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 29)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Rücklagenblatt für das Objekt **999 Badweg 1**
für die Zeit vom: Badweg 1 73119 Zell
01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage
Ihre Abrechnung vom:
01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage **Einheit: 3**

Sparkonto				
Konto 222222222 Testbank		Anfangsbestand:	0,00	Umlage nach: ideeller Anteil
01.09.2019	Einzahlung		2.000,00	
31.12.2019	Zinsertrag		0,15	
31.12.2019	Zinsabschlagsteuer		-0,03	
		Endbestand:	2.000,12	Miteigentumsanteile 360,02

Summen aller Rücklagekonten:	Endbestand:	2.000,12	ideeller Gesamtanteil:	360,02
-------------------------------------	--------------------	-----------------	-------------------------------	---------------

Einzahlungen:	2.000,00	360,00
Sonstige Zuführung:	0,00	0,00
Ausgleich Vorjahre:	0,00	0,00
Auszahlungen:	0,00	0,00
Zinserträge:	0,15	0,03
Zinssteuern:	-0,03	-0,01
Solidaritätszuschläge:	0,00	0,00
Abgeltungssteuer:	0,00	0,00

Oliver Sturm - Verwaltung Mehr

Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert, Telefon: 02052-928080 - Telefax: 02052-928081

Eigentümergeinschaft Badweg 1 in 73119 Zell

(Mayer - 1 | Einheit: 3 | 30)

Abrechnung vom 01.01.2019 - 31.12.2019

Oliver Sturm - Verwaltung u. Mehr, Wallmichrather Str. 26, 42555 Velbert

Frau
Eva Mayer
Badweg 1
73119 Zell

Zusammenstellung von Leistungen gemäß § 35a EStG

für die Zeit vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

999 Badweg 1

Badweg 1 73119 Zell

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2019 – 31.12.2019 = 365 Tage

Ihre Einheiten	Anteile	m ²	m ² Heiz.
3 - DG	170,0000	75,00	400,00
7 - TG	10,0000		
	180,0000	75,00	400,00

Im oben genannten Zeitraum sind nachstehend aufgeführte Tätigkeiten / Arbeiten angefallen:

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Gesamt	Betrag Ihr Anteil
		Gesamt	Ihr Anteil		
§ 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)					
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	918,00	165,24
Summe zu § 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)					165,24
§35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)					
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	180,0000	285,60	51,41
Summe zu §35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)					51,41

Die Originalbelege (Rechnungen) liegen beim Verwalter zur Einsicht vor. Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich ausschließlich um unbar bezahlte Leistungen. Für die Richtigkeit der Beträge und ihre Zuordnung kann keine Haftung übernommen werden.