

Max Mustermann  
 Musterstraße 5  
 12345 Musterstadt

Dietmannsried, 05.02.2024

**Haus 15, Musterstraße 5, 12345 Musterstadt Wohnung 2 EG Mitte**

Grüß Gott Herr Mustermann,

nachstehend erhalten Sie die Abrechnung für Ihre Eigentumswohnung,  
 die noch der Beschlussfassung der Eigentümerversammlung bedarf.

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 365 Tage

|   |                 | Umlageschlüssel |            |       | Beträge            |                   |
|---|-----------------|-----------------|------------|-------|--------------------|-------------------|
| Abrechnungsposition   | Verteilt nach   | Gesamt          | Ihr Anteil | Einh. | Gesamt             | Ihr Anteil        |
| <b><u>Kosten</u></b>  |                 |                 |            |       |                    |                   |
| <b>Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>               |                 |                 |            |       |                    |                   |
| Kontoführung  | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 107,28 EUR         | 7,83 EUR          |
| Instandhaltung  | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 1.939,81 EUR       | 141,61 EUR        |
| Verwaltung  | Wohneinheiten   | 8,000           | 1,000      | WEH   | 2.167,80 EUR       | 270,98 EUR        |
| Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:                                  |                 |                 |            |       | 4.214,89 €         | 420,42 €          |
| <b>Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>                     |                 |                 |            |       |                    |                   |
| Heizkosten/Wärmedienst  | Ext. Heizkosten | 4.559,530       | 403,230    | EUR   | 4.559,53 EUR       | 403,23 EUR        |
| Wartung   | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 203,25 EUR         | 14,84 EUR         |
| Müllabfuhr  | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 788,51 EUR         | 57,56 EUR         |
| Wasser/Kanal  | Ext. Wasser-Abr | 2.307,060       | 227,110    | EUR   | 2.307,06 EUR       | 227,11 EUR        |
| Allgemeinstrom  | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 158,64 EUR         | 11,58 EUR         |
| Hausmeister/Gartenpflege  | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 2.060,80 EUR       | 150,44 EUR        |
| Hausreinigung   | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 1.600,54 EUR       | 116,84 EUR        |
| Versicherungen  | Eigentumsanteil | 500,000         | 36,500     | MEA   | 1.541,49 EUR       | 112,53 EUR        |
| Kabelfernsehen  | Einheiten       | 8,000           | 1,000      | Einh. | 1.032,44 EUR       | 129,06 EUR        |
| Zwischensumme umlagefähige Kosten:  |                 |                 |            |       | 14.252,26 €        | 1.223,19 €        |
| <b>Summe Kosten</b>   |                 |                 |            |       | <b>18.467,15 €</b> | <b>1.643,61 €</b> |
| <b><u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u></b> |                 |                 |            |       |                    |                   |
| Zuführung lt. Wirtschaftsplan   |                 |                 |            |       | 7.000,00 EUR       | 511,00 EUR        |
| Entnahmen   |                 |                 |            |       | -1.500,00 EUR      | -109,50 EUR       |
| Zwischensumme Erhaltungsrücklage:   |                 |                 |            |       | 5.500,00 €         | 401,50 €          |
| <b>Abrechnungssumme:</b>  |                 |                 |            |       | <b>23.967,15 €</b> | <b>2.045,11 €</b> |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| abzgl. Hausgeldvorschuss  | <b>26.700,00 €</b>                                  | <b>2.385,00 €</b> |
| abzgl. Sonderumlage   | <b>0,00 €</b>                                       | <b>0,00 €</b>     |
| <b>Gesamt-Abrechnungsguthaben:</b>  | <b>2.732,85 €</b>                                   |                   |
| <b>Abrechnungsguthaben:</b>   | <b>Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben)</b> | <b>339,89 €</b>   |
| Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben) auf die Kosten und Lasten:           |   | 339,89 €          |
| Ihr Nachschuss (Nachzahlung) auf die Erhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung): |   | 0,00 €            |

Guthaben werden auf Ihr Konto überwiesen.

## 2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

| Rücklagen                                 | Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR) |            | Bezahlt (EUR) |            |
|---|--------------------------------|------------|---------------|------------|
|   | Gesamt                         | Ihr Anteil | Gesamt        | Ihr Anteil |
| Anfangsstand                              | 32.000,13                      | 2.336,01   | 32.000,13     | 2.336,01   |
| Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan | 7.000,00                       | 511,00     | 7.000,00      | 511,00     |
| Entnahme                                  | -1.500,00                      | -109,50    | -1.500,00     | -109,50    |
| Zinsen                                    | 162,02                         | 11,83      | 162,02        | 11,83      |
| Kapitalertragssteuer                      | -40,51                         | -2,96      | -40,51        | -2,96      |
| Solidaritätszuschlag                      | -2,22                          | -0,16      | -2,22         | -0,16      |
| Endstand                                  | 37.619,42                      | 2.746,22   | 37.619,42     | 2.746,22   |