

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 |
| <u>Kosten</u> | | | | | | |
| Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten | | | | | | |
| 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 € |
| Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten | | | | | | |
| 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 € |
| Summe Kosten | | | | | 18.467,15 € | 1.643,61 € |
| <u>Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)</u> | | | | | | |
| 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 € |
| Abrechnungssumme: | | | | | 23.967,15 € | 2.045,11 € |

| | | |
|---|---|-----------------|
| abzgl. Hausgeldvorschuss | 26.700,00 € | 2.385,00 € |
| abzgl. Sonderumlage | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamt-Abrechnungsguthaben: | 2.732,85 € | |
| Abrechnungsguthaben: | Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben) | 339,89 € |
| 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 |