

**WEG Jahresabrechnung 2010****Objekt:** Muster-WEG**Einheit:** WHG 1**Verwaltungs-Nr.:** 0119.000100**Abrechn.-Zeitraum :** 01.01.2010 bis 31.12.2010**Eigentümer:** Herrn Max Zufrieden, Hauptstr. 11, 81818 München

Kauf / Übernahme: 01.01.2005 Verkauf / Übergabe:

**Abrechnung in EUR****1. Ausgaben**

	Gesamtbetrag		Verteilung	A n t e i l s b e r e c h n u n g			Ihr Anteil
	für 365 Tage			Anteilsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	
<b>umlegbare Betriebskosten nach Betriebskostenverordnung</b>							
Heizungs-/Wasserkosten	5.232,00 -	Festbetrag	Heizkostenabrechn.				893,01 -
Stromkosten Gemeinschaft	166,23 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		28,28 -
Versicherungen	364,12 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		61,94 -
Straßenreinigung	45,23 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		7,69 -
Müllentsorgung	384,56 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		65,42 -
Hausreinig./Gartenpflege	1.256,55 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		213,75 -
Niederschlagswasser	156,78 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		26,67 -
<b>Summe umlegbarer Betriebskosten</b>							<b>1.296,76 -</b>
<b>nicht umlegbare Positionen</b>							
Bankspesen	0,00	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		
Verwaltervergütung	3.006,72 -	anteilige Verteilung	Anzahl Wohnungen	12,0000	1,0000		250,56 -
sonstige Betriebskosten	95,58 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		16,26 -
Instandhaltung	186,37 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		31,70 -
KapErtrSteuer	146,63 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		24,94 -
SoliZuschlag	8,07 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		1,37 -
<b>Summe nicht umlegbarer Positionen</b>							<b>324,83 -</b>
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>11.048,84 -</b>						<b>1.621,59 -</b>

**2. Einnahmen**

	Gesamtbetrag		Verteilung	A n t e i l s b e r e c h n u n g			Ihr Anteil
	für 365 Tage			Anteilsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	
<b>Einnahmen einschl. Vorauszahlungen</b>							
Hausgeldvorauszahlungen	11.502,00	Zahlungen d.Einheit	IST-Vorauszahlung				2.172,00
Zinserträge Girokonto	6,53	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		1,11
Zinserträge Rücklagen	488,78	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		83,15
<b>Summe Einnahmen einschl. Vorauszahlungen</b>							<b>2.256,26</b>
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>11.997,31</b>						<b>2.256,26</b>

**3. Neutrale Positionen (Mittelverwendung)**

	Gesamtbetrag		Verteilung	A n t e i l s b e r e c h n u n g			Ihr Anteil
	für 365 Tage			Anteilsschlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	
<b>einkommenssteuerneutrale Positionen (keine Ausgaben)</b>							
Zugang Rücklage lt. WP	1.500,00 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		255,17 -
Rückstände bei I-Rücklage	0,00	Festbetrag	Berechn.einzeln ET				
Zug. RL aus Kap.-Erträgen	340,65 -	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		57,95 -
Abgang Rücklage	0,00	anteilige Verteilung	MEA	1000,0000	170,1100		
<b>Summe der einkommenssteuerneutralen Positionen</b>							<b>313,12 -</b>
<b>Summe neutrale Positione</b>	<b>1.840,65 -</b>						<b>313,12 -</b>

<b>4. Gesamtzusammenfassung</b>		
	Gesamtbetrag für 365 Tage	Ihr Anteil
Ausgaben	11.048,84 -	1.621,59 -
Einnahmen	11.997,31	2.256,26
neutrale Positionen	1.840,65 -	313,12 -
Zwischenergebnis ohne Berücksichtigung ET-Salden	892,18 -	321,55
Saldo auf den ET-Konten zum 31.12.2010 (+ Rückstand, - Überzahlung)	0,00	0,00
<b>Ergebnis (Abrechnungsspitze)</b>	<b>892,18 -</b>	<b>321,55</b>

**Als Abrechnungsergebnis ergibt sich eine Gutschrift fällig lt. Beschluss der ETV 321,55 GH**

<b>Entwicklung der Instandhaltungsrücklage</b>					
Posten	Gesamtbetrag	Anteilsschlüssel	<b>A n t e i l s b e r e c h n u n g</b>		
			Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil
Bestand zum 01.01.2010	18.756,23	MEA	1.000,0000	170,1100	3.190,62
Soll-Zugang 2013 lt. Wirtschaftsplan	1.500,00	MEA	1.000,0000	170,1100	255,17
Rückstände bei Einzahlung der I-Rücklage	0,00	MEA	1.000,0000	170,1100	0,00
Zugang aus Kapitalerträgen 2010	340,65	MEA	1.000,0000	170,1100	57,95
Abgang 2010	0,00	MEA	1.000,0000	170,1100	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>20.596,88</b>				<b>3.503,74</b>

<b>Haushaltnahe DL/HL gem.§35a EStG</b>					
Die nachfolgenden Positionen beinhalten nur Lohnkosten und Fahrtkosten, wurden unbar bezahlt und können als "haushaltnahe Dienstleistungen" oder "Handwerkerleistungen" gemäß §35a EStG von Mietern und selbst nutzenden Eigentümern steuerlich absetzt werden. Bitte fragen Sie dazu Ihren Steuerberater.					
Posten	Gesamtbetrag	Anteilsschlüssel	<b>A n t e i l s b e r e c h n u n g</b>		
			Gesamt	Ihr Anteil	Ihr Anteil
Fa. Hausmeister (Hausreinig./Gartenpfl.)	1.256,55	MEA	1.000,0000	170,1100	213,75
Fa. Baumeister (Instandhaltungen)	186,37	MEA	1.000,0000	170,1100	31,70
<b>Gesamt</b>	<b>1.442,92</b>				<b>245,46</b>

<b>Nachweis der Bankkontostände</b>					
BLZ	Konto-Nr.	Inhaber	Kontoart	01.01.2010	31.12.2010
11223344	123456	WEG 111 Girokonto	Bankkonto	987,56	1513,53
11223344	456789	WEG 111 Rücklagen	Bankkonto	18756,23	20596,88
<b>Summe der Konten</b>				<b>19743,79</b>	<b>22110,41</b>

vom: 01.01.2010 bis 31.12.2010  
 Objekt: Muster-WEG  
 Einheit: WHG 1  
 Name: Max Zufrieden  
 Kauf: 01.01.2005

Abrechnung in EUR

Datum	Buchungstext	S O L L S T E L L U N G				Zahlung	Lfd.Saldo
		Hausgeld.brechnungen		.brechnungen	gesamt		
<b>Saldovortrag per 01.01.2010</b>							<b>0,00</b>
01.01.2010	Soll 01.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.01.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.02.2010	Soll 02.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.02.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.03.2010	Soll 03.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.03.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.04.2010	Soll 04.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.04.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.05.2010	Soll 05.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.05.2010	Zahlung					157,00	0,00
13.05.2010	Jahresabr. 2009			23,67	23,67		23,67
13.05.2010	Guthaben Jahresabr. 2009					23,67 -	0,00
01.06.2010	Soll 06.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.06.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.07.2010	Soll 07.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.07.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.08.2010	Soll 08.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.08.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.09.2010	Soll 09.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.09.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.10.2010	Soll 10.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.10.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.11.2010	Soll 11.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.11.2010	Zahlung					157,00	0,00
01.12.2010	Soll 12.2010	157,00 -				157,00 -	157,00 -
03.12.2010	Zahlung					157,00	0,00
Summe der Sollstellungen		1884,00 -	0,00	0,00	23,67	1860,33 -	
Summe der Zahlungen						1860,33	
Saldo im Zeitraum							0,00
<b>Saldovortrag per 01.01.2010</b>							<b>0,00</b>
<b>Saldo im Zeitraum</b>							<b>0,00</b>
<b>Saldo per 31.12.2010</b>							<b>0,00</b>