

Herr  
 Manuel Mustermann  
 Musterstraße 1  
 75175 Pforzheim

Pforzheim, den 26.02.2019

**Mehrfamilienhaus 1005, Musterstraße 1, 75175 Pforzheim, Wohnung 1**

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei übersenden wir Ihnen die Hausgeldabrechnung für den untenstehenden Zeitraum. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen beim Verwalter eingesehen werden oder im Kundenportal online.

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 365 Tage  
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 365 Tage

	Umlageschlüssel			Beträge	
Abrechnungsposition	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil Einh.	Gesamt	Ihr Anteil

**Kosten**

**Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten**

Heizung/Wasser (Minol)	Ext. Heizkosten	37.388,130	764,200 EUR	37.388,13 €	764,20 €
Müllabfuhr	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	6.643,70 €	243,82 €
Versicherungen	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	7.006,19 €	257,13 €
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	1.364,23 €	50,07 €
Aufzug	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	4.372,44 €	160,47 €
Hausmeister Winterdienst	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	4.798,08 €	176,09 €
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	1.874,58 €	68,80 €
Reinigung	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	3.765,20€	138,18 €
Hausmeister Gartenpflege	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	5.454,56 €	200,18 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten:				72.667,11 €	2.058,94 €

**Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten**

Verwaltergebühr	Einheiten Wohnu	52,000	1,000 EUR	14.851,20€	285,60 €
Nichtteilnahme SEPA	nT SEPA	321,300	64,260 EUR	321,30€	64,26 €
Instandhaltungen	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	12.717,74€	466,74 €
Rechts und Beratungsgebühren	Eigentumsanteil	1.000,000	36,700 MEA	1.523,74€	55,92 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:				29.413,98 €	872,52 €

**Summe Kosten** **102.081,09 €** **2.931,46 €**

**Instandhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen)**

Zuführung lt. Wirtschaftsplan		10.000,00 €	365,04 €
Zwischensumme Instandhaltungsrücklage:		10.000,00 €	365,04 €

**Abrechnungssumme:** **112.081,09 €** **3.296,50 €**

abzgl. Soll-Hausgeld lt. Wirtschaftsplan **115.430,00 €** **3.420,00 €**  
 abzgl. Sonderumlage **0,00 €** **0,00 €**

**Gesamt-Abrechnungsspitze:** **-3.348,91 €**  
**Abrechnungsspitze:** **Ihr Guthaben** **123,50 €**

Nachrichtlich: Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan: 0,00 €  
 Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes: 123,50 €

Das Guthaben überweisen wir Ihnen nach Beschlussfassung in der ordentlichen Eigentümerversammlung.

## 2. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	65.400,10 €		65.400,10 €	
Zuführung	10.000,00 €	365,04 €	10.000,00 €	365,04
Entnahme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00
Zinsen	8,35 €	0,31 €	8,35 €	0,31
Kapitalertragssteuer	-1,20 €	-0,04 €	-1,20 €	- 0,04
Endstand	75.407,25 €	365,31 €	75.407,25 €	365,31

## 3. Ihre Vorauszahlungen

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	3.054,96 €	365,04 €	3.420,00 €
Summe Bezahlt	3.054,96 €	365,04 €	3.420,00 €
<b>Bezahlt</b>			
02.01.2018 Hausgeld 01.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
02.02.2018 Hausgeld 02.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
02.03.2018 Hausgeld 03.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
05.04.2018 Hausgeld 04.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
02.05.2018 Hausgeld 05.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
01.06.2018 Hausgeld 06.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
02.07.2018 Hausgeld 07.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
01.08.2018 Hausgeld 08.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
04.09.2018 Hausgeld 09.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
07.10.2018 Hausgeld 10.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
03.11.2018 Hausgeld 11.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
05.12.2018 Hausgeld 12.18 Mustermann Manuel, WE 1	254,58 €	30,42 €	285,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## 4. Entwicklung der Geldkonten

Deutsche Kreditbank Berlin, BIC BYLADEM1001, IBAN DE53 1203 0000 1038 XXXX XX	Saldo am 01.01.2018:	10.281,44 €
	<b>Saldo am 31.12.2018:</b>	<b>18.465,08 €</b>
RL Musterstraße 1, BIC BYLADEM1001, IBAN DE81 1203 0000 1039 XXXXXX	Saldo am 01.01.2018:	71.322,62 €
	<b>Saldo am 31.12.2018:</b>	<b>82.360,42 €</b>