

Dipl. Kfm. Ulrich Grützmacher GmbH
D 50939 Köln Petersbergstraße 44

Frau und Herrn
Dr. Marianne Mustermax
Michael Mustermax
Musterstraße 200
50000 Musterhausen

Objekt-Nr.: 9999-0001 / PK 10101
Ansprechp.: Herr André Plaire

Köln, den 10.03.2015

Anschreiben zur Abrechnung

Kostenabrechnung 2014 (01.01.14 - 31.12.14)

Objekt Musterstraße, DE-12345 Berlin
Einheit Musterhaus Hinterhof

Ihr Zeitraum: 01.01.14 - 31.12.14 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrte Frau Mustermax,
Sehr geehrter Herr Mustermax,

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten getrennt nach Abrechnungsarten (Hausgeld/Rücklage/Abrechnung des Vorjahres/Sondermaßnahmen, etc.). Sofern Sie Vorauszahlungen auf die jeweilige Abrechnungsart geleistet haben, werden diese nachfolgend abgerechnet. Bitte überprüfen Sie die Summe Ihrer Vorauszahlungen. Die ergibt sich aus der jeweiligen Abrechnungsart. - "Summe Ihrer Zahlungen" -

Sie ersehen aus der

1. Spalte - die Kostenbezeichnung (Kostenart)
2. Spalte - den Verteilerschlüssel (s. Tabelle)
3. Spalte - den Gesamtanteil des Verteilerschlüssel
4. Spalte - Ihren Anteil am Verteilerschlüssel
5. Spalte - die Jahressumme der Kostenart
6. Spalte - leer (wird nur für Zeitanteilige Abrechnungen benötigt)
7. Spalte - die Summe Ihres Wohnungs-Anteils (365/365-stel oder zeitanteilig)

Sofern Sie nicht während des gesamten Abrechnungszeitraums Eigentümer der Wohnung waren, können wir gerne auf Ihren Wunsch eine zeitanteilige Kostentrennung gegen gesonderte Berechnung im Rahmen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen erstellen. In diesem Fall bitten wir um einen schriftlichen Auftrag, unter Mitteilung des gewünschten Datums der Kostentrennung und um genaue Weisung, welche Kosten wie getrennt werden sollen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte verlangen Sie gleich den oben genannten zuständigen Sachbearbeiter.

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

Objekt-Nr. 9999-0001
 Objekt Musterstraße, DE-12345 Berlin
 Einheit Musterhaus Hinterhof
 Ihr Zeitraum: 01.01.14 - 31.12.14 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

1. Hausgeld

Nachfolgend ersehen Sie die Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft im oben genannten Abrechnungszeitraum. Sie sehen jede abzurechnende Position auch dann, wenn Ihre Wohnung nicht an dieser Position beteiligt ist. Ihr Anteil ist in diesem Fall mit Leerstellen gekennzeichnet. Es handelt sich dann um eine Abrechnungsposition eines anderen Bauabschnittes der Liegenschaft (z.B. Haus A oder Haus B) oder um eine Bruchteilgemeinschaft gem. Ihrer Teilungserklärung. Es besteht z.B. auch die Möglichkeit, dass Ihre Einheit bei der Kostenverteilung nicht berücksichtigt wird (z.B. eigene Heizung oder keinen Stellplatz etc.)

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten					
Hausmeister	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	550,00	132,00
Treppenhausreinigung	Einheiten Objekt	5,000	1,000	620,00	124,00
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	300,00	72,00
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	800,00	192,00
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	50,00	12,00
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	600,00	144,00
Abwasser/beb.Fläche	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	120,00	28,80
Nicht umlagefähige Kosten					
Reparaturen Wohnungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	200,00	48,00
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	5,000	1,000	600,00	120,00
Kapitalertragssteuer (ISTR)				0,90	
Solidaritätszuschlag (ISTR)				0,02	
Summe Ausgaben				3.840,92	872,80

Summe der abrechnungsrelevanten Kosten Ihrer Wohnung

Einnahmen					
Hausgeld WEG					
Zinserträge (ISTR)				7,50	
Summe Einnahmen				6.779,50	
Saldo Ausgaben - Einnahmen				-2.938,58	872,80
Summe Ihrer Zahlungen:					1.324,00
Ergebnis Hausgeld				Guthaben	451,20

Summe 1

Die Summen Ihrer Zahlungen aus 1. Hausgeld und 2. Rücklage ergibt die von Ihnen geleisteten Hausgeldzahlungen

2. Rücklage

Beiträge	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Rücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000	2.400,00	576,00
Summe Beiträge				2.400,00	576,00

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.14	Umbuchung zur Rücklage				576,00
	Summe Ihrer Zahlungen:				576,00
Ergebnis Rücklage				ausgeglichen	

Summe 2

Objekt-Nr. 9999-0001
Objekt Musterstraße, DE-12345 Berlin
Einheit Musterhaus Hinterhof
Ihr Zeitraum: 01.01.14 - 31.12.14 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Guthaben	451,20	
Gesamtergebnis der Abrechnung		Guthaben	451,20

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist nach positiver Beschlussfassung zum 09.04.2015 zur Zahlung fällig.

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab. Haben Sie uns ein SEPA-Mandat erteilt, so erstatten wir Guthaben auf die damit verbundene Kontoverbindung. Sollten Sie die Hausgeldzahlungen per Dauerauftrag auf das WEG-Konto leisten, benötigen wir eine schriftliche Mitteilung über die aktuelle Bankverbindung. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf

IBAN: BIC:

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben. Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag nach dem Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Kfm.
Ulrich Grützmaker GmbH

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
200	Einheiten Objekt	5,000	1,000
300	Miteigentumsanteile	1.000,000	240,000