

Hausverwaltung Seifert - Neue Str. 5 - 30900 Wedemark

Herrn
Immo Schröder
Giebelkamp 1
30966 Hemmingen

Objekt-Nr.: 1021-0004 / PK 100403
Ansprechp.: Peggy Glausch
Durchwahl : 05130-9784-25

E-Mail: p.glausch@hausverwaltung-seifert.de
Wedemark, den 19.06.2017

Kostenabrechnung 2016 (01.01.16 - 31.12.16)

Objekt Gretchenstr. 1, DE-30161 Hannover
Einheit I. OG rechts

Ihr Zeitraum: 01.01.16 - 31.12.16 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrter Herr Schröder,

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten getrennt nach Abrechnungsarten (Betriebskosten / Rücklage / Sondermaßnahmen, etc.). Sofern Sie Vorauszahlungen auf die jeweilige Abrechnungsart geleistet haben, werden diese dann nachfolgend abgezogen.

Insgesamt sind Bewirtschaftungskosten in Höhe von 1.044,67 Euro und Beiträge zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 553,82 Euro angefallen, was mit den sonstigen Positionen in Höhe von 0,00 Euro, einen Gesamtbetrag im gesamten Abrechnungsjahr 1.598,49 Euro an Kosten ergibt. Unter Berücksichtigung Ihrer Zahlungen in Höhe von 1.644,00 ergibt sich folgendes Ergebnis

45,51 Euro Guthaben. Hier nochmals eine Zusammenfassung aller Zahlen:

Zusammenfassung der Ergebnisse der Jahresabrechnung für ihre Wohnung

Bewirtschaftungskosten lt. Einzelabrechnung	1.044,67
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	553,82
Abrechnungssumme	1.598,49

abzüglich Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan 1.644,00

Abrechnungsspitze Guthaben 45,51
(Differenzbetrag zwischen Einzelabrechnung und Wirtschaftsplan)

sonstige Abrechnungspositionen

Nachrichtliche Darstellung des Abrechnungssaldos

abzgl. geleistete Zahlungen gesamt	1.644,00
Abrechnungssaldo	Guthaben 45,51

Objekt-Nr. 1021-0004
 Objekt Gretchenstr. 1, DE-30161 Hannover
 Einheit I. OG rechts

Ihr Zeitraum: 01.01.16 - 31.12.16 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Aus den Anlagen, die der Abrechnung beigeheftet sind, können Sie die Heizkosten und die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage entnehmen. Weiter sind ab dem Jahr 2007 evtl. Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35a EStG ausgewiesen. Bitte kontaktieren Sie hierzu auch Ihren Steuerberater. Diese Angaben erteilen wir ohne Gewähr, ob diese Seitens Ihres Finanzamtes anerkannt werden.

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

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

1. Hausgeld

Nachfolgend ersehen Sie die Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft im oben genannten Abrechnungsjahr. 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 Bauteiles oder Hauseinganges.

Die Aufteilung der Kosten auf umlagefähige und nicht umlagefähige Betriebskosten erfolgt mit Rücksicht auf die II BV des sozialen Wohnungsbaus bzw. nach der neuen Betriebskostenverordnung. Ob die Kostentragung durch Ihren Mieter vereinbart ist, entnehmen Sie bitte dem Mietvertrag.

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	1.535,08	158,11
Gehwegreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	346,72	35,71
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	178,50	18,39
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	137,08	14,12
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	941,10	96,93
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	59,50	6,13
Müllgebühren GG	Einheiten Wohnunger	10,000	1,000	607,20	60,72
Müllgebühren -Leerungskosten	Personen x Tage	4.470,000	732,000	1.365,60	223,63
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	202,80	20,89
Wasser / Entwässerung	Personen x Tage	4.470,000	732,000	57,46	9,41
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	105,40	10,86
Wartung/Miete Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	83,55	8,61
Schornsteinfeger	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	361,38	37,22
Schornsteinfeger Direktkosten	lt. Rechnung	252,420	34,700	252,42	34,70
Umlagefähige Kosten				6.233,79	735,43
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	105,68	10,89
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	16,40	1,69
sonstige Verwaltungskosten	Einheiten Wohnunger	10,000	1,000	267,75	26,78
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Wohnunger	10,000	1,000	2.698,80	269,88
Nicht umlagefähige Kosten				3.088,63	309,24
Summe Ausgaben				9.322,42	1.044,67
<u>Einnahmen</u>					
Hausgelder WEG				9.670,15	
Abrechnung Vorjahr				676,37	
Summe Einnahmen				10.346,52	
Saldo Ausgaben - Einnahmen				-1.024,10	1.044,67

Objekt-Nr. 1021-0004
 Objekt Gretchenstr. 1, DE-30161 Hannover
 Einheit I. OG rechts
 Ihr Zeitraum: 01.01.16 - 31.12.16 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

04.01.16	Hausgeld 01/16 SCHRÖDER IMMO	125,00
01.02.16	Hausgeld 02/16 SCHRÖDER IMMO	125,00
01.03.16	Hausgeld 03/16 SCHRÖDER IMMO	125,00
01.04.16	Hausgeld 04/16 SCHRÖDER IMMO	125,00
02.05.16	Hausgeld 05/16 SCHRÖDER IMMO	125,00
01.06.16	Hausgeld 06/16 SCHRÖDER IMMO	125,00
01.07.16	Hausgeld 07/16 SCHRÖDER IMMO	209,00
01.08.16	Hausgeld 08/16 SCHRÖDER IMMO	137,00
01.09.16	Hausgeld 09/16 SCHRÖDER IMMO	137,00
01.10.16	Hausgeld 10/16 SCHRÖDER IMMO	137,00
01.11.16	Hausgeld 11/16 SCHRÖDER IMMO	137,00
01.12.16	Hausgeld 12/16 SCHRÖDER IMMO	137,00
31.12.16	Umbuchung Hausgeld - IR 2016	-553,82
	Summe Ihrer Zahlungen:	1.090,18

Ergebnis	Hausgeld	Guthaben	45,51
-----------------	-----------------	-----------------	--------------

2. Rücklage 1

Zuführung lt. Wirtschaftsplan	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	3.789,99	390,37
Zuführung zur Inst. Rückl. Gebäu	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	5.376,85	553,82
Entnahme Inst. Rückl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	103,000	-3.789,99	-390,37
Nicht umlagefähige Kosten				5.376,85	553,82
Summe				5.376,85	553,82
<u>Einnahmen</u>					
Rücklage 1				5.376,85	
Summe				5.376,85	
Saldo				0,00	553,82

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

31.12.16	Umbuchung Hausgeld - IR 2016	553,82
	Summe Ihrer Zahlungen:	553,82

Ergebnis	Rücklage 1	ausgeglichen
-----------------	-------------------	---------------------

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Hausgeld	Guthaben	45,51
Gesamtergebnis der Abrechnung	Guthaben	45,51

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis wird nach Beschluss der Eigentümerversammlung zur Zahlung fällig. Voraussichtlich wird dieses am 15.08.2017 sein.

Objekt-Nr. 1021-0004
Objekt Gretchenstr. 1, DE-30161 Hannover
Einheit I. OG rechts
Ihr Zeitraum: 01.01.16 - 31.12.16 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab.-
Guthaben überweisen wir auf das uns bekannte Konto. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf folgendes Konto:

IBAN: DE83251900010005268013 BIC: VOHADE2HXXX

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

Mit freundlichen Grüßen

Haus- und Grundbesitz-
verwaltung Seifert GmbH

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

Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):

Nr.	Bezeichnung		Gesamtanteil		Einzelanteil
250	Einheiten Wohnungen		10,000		1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt		1.000,000		103,000
500	Personen x Tage		4.470,000		732,000
	Datum	Info	Anzahl Personen x Tage	Anzahl Tage	
	01.01.16		2	366	= 732,000
S1	lt. Rechnung		252,420		34,700