

Frau
 Anja Muster
 Musterweg 20
 76227 Karlsruhe

Objekt: 105 Musterweg 20

Einheit: HS A EG + TG 10

Kennung: E0001001

Datum: 04.05.2020

Sachbearbeiter für Rückfragen: Ralph Bany
 Telefon bei Rückfragen: 0721-46449478

Einzelabrechnung: 01.01.2019 - 31.12.2019

Abrechnungstage: 365, Nutzung: 365 Tage, 01.01.2019 bis 31.12.2019

Alle Beträge in Euro

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bewirtschaftungskosten		umlagefähige Kosten				
Heizkostenabrechnung Teha		Heizkosten	16.900,6200	1.073,6400	16.900,62	1.073,64
Gemeinschaftsstrom		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	2.176,66	165,43
Müll		Personentage	8.130,0000	730,0000	1.681,00	150,94
Aufzug		Verteilung Aufzugskosten	1,0000	0,0500	2.222,00	111,10
Wartung Dach		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	446,25	33,92
Außenanlage		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	53,85	4,09
Winterdienst incl. Streugut		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	386,75	29,39
Hausreinigung		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	2.386,00	181,34
Sach-/ Haftpflichtversicherung		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	2.751,24	209,09
Haftpflichtversicherung		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	113,05	8,59
Gebühren Kabelfernsehen		Anzahl Wohnungseinheiten	11,0000	1,0000	1.801,80	163,80
		Zwischensumme umlagefähig BK:			30.919,22	2.131,33
		nicht umlagefähige Kosten				
Vermögensschaden-Vers. Beirat		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	70,51	5,36
Hausverwaltung		Anzahl Wohnungseinheiten	11,0000	1,0000	2.670,36	242,76
Instandhaltung		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	832,76	63,29
Legionellenprüfung		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	362,95	27,58
Sonstige Kosten		Anzahl Wohnungseinheiten	11,0000	1,0000	261,77	23,80
sonstige Kosten		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	778,18	59,14
		Zwischensumme nicht umlagefähig BK:			4.976,53	421,93
Summe Bewirtschaftungskosten:					35.895,75	2.553,26
Erhaltungsrücklage						
Zuführung Erhaltungsrücklage		MEA WN + TG	1.000,0000	76,0000	3.000,00	228,00
		Gesamte Zuführung zur Erhaltungsrücklage:			3.000,00	228,00

Zusammenfassung der Abrechnung	Einzeldarstellung				Gesamtobjekt		
	Kosten aus Bewirtschaftung	Erhaltungsrücklage	Gesamt		Kosten aus Bewirtschaftung	Erhaltungsrücklage	Gesamt
Vorschüsse gemäß Wirtschaftsplan für die Abrechnungsperiode angeforderte Vorschüsse gemäß Wirtschaftsplan	2.838,00	234,00	3.072,00	A	39.840,00	3.000,00	42.840,00
abzurechnende Positionen Beträge aus der Einzelabrechnung für den Abrechnungszeitraum	2.553,26	228,00	2.781,26	B	35.895,75	3.000,00	38.895,75
tatsächlich geleistete Vorschüsse für den Abrechnungszeitraum tatsächlich geleistete Vorschüsse	2.838,00	234,00	3.072,00	C	39.840,00	3.000,00	42.840,00
Differenz aus Abrechnung Differenz aus Abrechnungsbeträgen und tatsächlich geleisteten Vorschüssen	-284,74	-6,00	-290,74	B - C	-3.944,25		-3.944,25
unbezahlte Vorschüsse gem. Wirtschaftsplan im Kontoauszug enthaltene offene Positionen aus nicht bezahlten Vorschüssen				A - C			
Abrechnungsspitze Abrechnungsergebnis abzgl. Vorschüsse	-284,74		-290,74	B - A	-3.944,25		-3.944,25

Kontoinformation

offener Saldo gemäß Kontoauszug	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zu Bewirtschaftungskosten	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Vorschüsse zur Erhaltungsrücklage	0,00
darin enthalten sonstige Außenstände	0,00

persönliche Zusammenfassung

Zahllast aus Abrechnung	2.553,26
tatsächlich bezahlte Vorschüsse zu Bewirtschaftungskosten	-2.838,00
	-284,74
Abrechnung der Erhaltungsrücklage	228,00
tatsächlich bezahlte Vorschüsse zur Erhaltungsrücklage	-234,00
	-6,00

Zwischensumme Wirtschaftsjahr **-290,74**

direkt zugeordnete Beträge	0,00
sonstige Außenstände gemäß Kontoauszug	0,00

positiver Endbetrag / Überdeckung **-290,74**

Hinweis: Ein negativer Betrag bedeutet ein rechnerisches Guthaben.

Bitte teilen Sie uns Ihre Bankverbindung mit, damit wir Ihnen das Guthaben aus der Abrechnung überweisen können.

Allgemeine Informationen und Hinweise

Bei Eigentümern, die der Verwaltung ein SEPA Lastschriftmandat erteilt haben, erfolgt die Zahlung bzw. Abbuchung automatisch.

Hinweis zu den Heizkosten gem. BGH, Urt. v. 17.2.2012 - V ZR 251/10:

In der Einzelabrechnung erfolgt eine Durchbrechung des Zufluss-/Abflussprinzips bei den nach der Heizkostenverordnung umzulegenden Kosten. Während in der Gesamtabrechnung alle im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen für den Bezug von Energie/Wasser ausgewiesen werden, erfolgt die Verteilung dieser Kosten in den Einzelabrechnungen unter der Position "Heizung/Wasser" nach tatsächlichem Verbrauch

Zusatzinformationen zu Zahlungspositionen

Zahlungsposition	Objektwerte			Einzelwerte			Saldo	
	Soll- stellungen	Zahlungen	Differenz	Soll- stellungen	Zahlungen	Differenz	vor Periode	nach Periode
001 Betriebskosten	39.840,00	39.840,00		2.838,00	2.838,00			
002 Sonderumlage								
003 Mahngebühren								
004 Rücklastschriftgebühren								
005 Abrechnungsergebnis	-6,19	-6,19		-59,92	-59,92			
010 Rücklagen Wohnungen	3.000,00	3.000,00		234,00	234,00			