

Frau
 Elke Engelsberg
 Ludwig-Thoma-Str. 111
 80340 Unterhaching

Hochheim, den 12.10.2018

Haus 999, Schloßallee 21, 80100 München Wohnung 8 4. OG Rechts

Engelsberg,

in der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2016 366 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2016 366 Tage

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

Kosten

Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten

Instandhaltung Heizung	Eigentumsanteil	1.000,000	90,000	MEA	0,00 €	0,00 €
Verwaltervergütung	Einheiten	12,000	1,000	Einh.	0,00 €	0,00 €
Aufzugswartung	Eigentumsanteil	1.000,000	90,000	MEA	2.112,20 €	190,10 €
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	1.000,000	90,000	MEA	410,00 €	36,90 €
Verwaltervergütung	Einheiten	12,000	1,000	Einh.	1.812,00 €	151,00 €
Großreparaturen	Eigentumsanteil	1.000,000	90,000	MEA	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					4.334,20 €	378,00 €

Zur Umlage auf Bewohner Kneißl Konrad (01.01.2016 bis 31.12.2016) bestimmte Kosten

Hausmeister-Vergütung	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	2.509,20 €	225,83 €
Hausreinigung	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	0,00 €	0,00 €
Gartenarbeiten	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	485,33 €	40,44 €
Verwaltervergütung	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	1.161,60 €	96,80 €
Winterdienst	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	350,00 €	29,17 €
Schornsteinfeger	m² Heizfläche	787,000	71,000	m²	220,00 €	19,85 €
Heizungs-Wartung	m² Heizfläche	787,000	71,000	m²	180,00 €	16,24 €
Heizungs-Reparatur	m² Heizfläche	787,000	71,000	m²	676,43 €	61,02 €
Wasser (Gew.)	Wasser (Gew.)	339,000	0,000	cbm	305,60 €	0,00 €
Kanal-Gebühren	Personen x Tage	12.444,000	1.098,000	PxT	480,00 €	42,35 €
Wasser (nicht Gew.)	Kaltw. Zähler	656,000	15,000	cbm	463,40 €	10,60 €
Allgemeinstrom	Personen x Tage	12.444,000	1.098,000	PxT	145,70 €	12,86 €
Kabelgebühren	Kabelfernseher	10,000	1,000	TV	320,00 €	32,00 €
Müllbeseitigung	Personen x Tage	12.444,000	1.098,000	PxT	375,00 €	33,09 €
Straßenreinigung	Personen x Tage	12.444,000	1.098,000	PxT	200,00 €	17,65 €
Aufzugsstrom	Aufzug	39,000	4,000	ET	134,30 €	13,77 €
Grundsteuer	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	0,00 €	0,00 €
Versicherung Gebäude	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	0,00 €	0,00 €
Versicherung Brand	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	188,00 €	16,92 €
Versicherung Haftpflicht	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	220,00 €	19,80 €
Versich. Leitungswasser	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	160,00 €	14,40 €
Versicherung Glasbruch	Wohnfläche	800,000	72,000	qm	120,00 €	10,80 €
Material Kleinreparaturen	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	44,60 €	3,72 €
Rechts-/Beratungskosten	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	560,00 €	46,67 €

Nebenkosten Geldverkehr	Wohneinheit	12,000	1,000	Einh.	177,50 €	14,79 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					9.476,66 €	778,77 €
Erträge						
Zinsertrag	Eigentumsanteil	1.000,000	90,000	MEA	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme Erträge:					0,00 €	0,00 €
Kosten abzgl. Erträge					13.810,86 €	1.156,77 €
<u>Instandhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen)</u>						
Zuführung lt. Wirtschaftsplan					4.986,36 €	448,80 €
Zwischensumme Instandhaltungsrücklage:					4.986,36 €	448,80 €
Abrechnungssumme:					18.797,22 €	1.605,57 €
abzgl. Soll-Hausgeld lt. Wirtschaftsplan					25.716,00 €	2.268,00 €
abzgl. Sonderumlage					0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsguthaben:					6.918,78 €	
Abrechnungsguthaben:					Ihr Guthaben	662,43 €
Nachrichtlich:		Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:				189,00 €
		Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:				473,43 €

Gutschriften überweisen wir Ihnen innerhalb von 14 Tagen nach der Eigentümerversammlung auf Ihr Konto.

2. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Rücklagen	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	20.000,00	1.800,00	20.000,00	1.800,00
Nachz. aus Vj.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuführung	4.986,36	448,80	4.799,37	411,40
Entnahme	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen	250,00	22,50	250,00	22,50
Zinsabschlagsteuer	-40,00	-3,60	-40,00	-3,60
Solidaritätszuschlag	-15,00	-1,35	-15,00	-1,35
Kapitalertragssteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
Endstand	25.181,36	2.266,35	24.994,37	2.228,95

3. Ausweis der offenen Rücklagen-Rückstände

Engelsberg, Elke 4. OG Rechts	37,40 €
Summe:	37,40 €

4. Ihre Vorauszahlungen

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	1.819,20 €	448,80 €	2.268,00 €
Bezahlt			
08.01.2016 Hausgeld 01.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
08.02.2016 Hausgeld 02.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
03.03.2016 Hausgeld 03.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
08.04.2016 Hausgeld 04.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
04.05.2016 Hausgeld 05.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
09.06.2016 Hausgeld 06.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
08.07.2016 Hausgeld 07.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
08.08.2016 Hausgeld 08.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
03.09.2016 Hausgeld 09.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €

03.10.2016 Hausgeld 10.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
03.11.2016 Hausgeld 11.16 Engelsberg Elke, 4. OG Rechts	151,60 €	37,40 €	189,00 €
Summe Bezahlt	1.667,60 €	411,40 €	2.079,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	151,60 €	37,40 €	189,00 €