

Musterverwaltung
Musterstraße 77815 Bühl

Musterverwaltung Musterstraße 77815 Bühl

Herrn
Manfred Mustermann
Hauptstr. 1
77815 Bühl

17.03.2010

Wirtschaftsplan 2009

Wohnung Nr. 1 Musterabrechnung BGH

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Heizung Verbrauch	2.000,00	2000	Ext.Energiekosten	1000	1.000,00	*
Verwalter-Vergütung	1.000,00	2	Wohneinheit	1	500,00	
Hausmeister-Vergütg.	800,00	270	Wohnfläche	70	207,41	*
Summe:	3.800,00			Ihr Anteil:	1.707,41	
Rücklagen-Zuführung						
Zuführung zur Rücklage	500,00	1000	Miteig.Anteil	150	75,00	
Summe incl.Zuführung z.Rückl.	4.300,00			Ihr Anteil:	1.782,41	
Ihre neue Monats-Vorauszahlung auf volle EUR gerundet					<u>149,00</u>	
Davon Mieter-Anteil (*) EUR	1.207,41	Monats-Ant. auf volle EUR gerundet		101,00		
Davon Eigentümer-Anteil EUR	575,00	Monats-Ant. auf volle EUR gerundet		48,00		

Musterverwaltung
Musterstraße 77815 Bühl

Musterverwaltung Musterstraße 77815 Bühl

Herrn
Manfred Mustermann
Hauptstr. 1
77815 Bühl

17.03.2010

Abrechnung

Wohnung Nr. 1 Musterabrechnung BGH
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2009 bis 31.12.2009 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Heizung Verbrauch	2.100,00	2100	Ext.Energiekosten	1000	1.000,00	*
Verwalter-Vergütung	1.000,00	2	Wohneinheit	1	500,00	
Hausmeister-Vergütg.	1.100,00	270	Wohnfläche	70	285,19	*
Abrechnungs-Gesamtsumme:	4.200,00			Ihr Anteil:	1.785,19	
Angeforderte Vorauszahlungen				1.788,00		
abzüglich sep.verrechnete Zuführung zu Rücklagen				75,00	1.713,00	
Ihre Nachzahlung					<u>72,19</u>	
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit auf Konto Nr.11 BLZ: 11111111 Sparkasse Irgendwo						
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.285,19 EUR					
Summe nicht umlagefähige Anteile	500,00 EUR					

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Musterabrechnung BGH

**Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00100 Mustermann,
Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2009 bis 31.12.2009**

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu Datum	SollUms. EUR	HabenUms. EUR
Zahlg. Mustermann	13	12,00000	01.01.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	14	12,00000	01.02.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	15	12,00000	01.03.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	16	12,00000	01.04.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	17	12,00000	01.05.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	18	12,00000	01.06.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	19	12,00000	01.07.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	20	12,00000	01.08.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	21	12,00000	01.09.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	22	12,00000	01.10.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	23	12,00000	01.11.2009		149,00
Zahlg. Mustermann	24	12,00000	01.12.2009		149,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum (ohne Sollstellungen)				0,00	1.788,00
Sollstellungen für Vorauszahlungen insgesamt				1.788,00	
Kontostand 1,00100 am 31.12.2009 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					1.788,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					1.788,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Wohnfläche	Umlage-Betrag / 270 * 70
Wohneinheit	Umlage-Betrag / 2 * 1
Ext.HeizkAbr.	Ihr Umlageanteil ist auf der beiliegenden Heizkosten-Abrechnung dargestellt

Bank-Saldo am 01.01.2009 Guthaben EUR	0,00
Bank-Saldo am 31.12.2009 Guthaben EUR	8,00

Abrechnung über die Zuführung zu Rücklagen insgesamt im Abr. Jahr

	EUR		EUR
Soll-Rücklagen-Zuführung lt. Wirtschaftsplan	500,00	Ihr Anteil:	75,00
IST-Rücklagen-Zuführung	500,00	Ihr Anteil:	75,00
Rückstände auf die Zuführung zu Rücklagen	0,00	Ihr Anteil:	0,00

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Musterabrechnung BGH

Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2009 bis 31.12.2009

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Übertrag Rückl.	30	12,00000	17.03.2009	100,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				100,00	0,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2009 Soll EUR				100,00	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Bank Rücklagenkonto:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (150,00/1000,00) beträgt EUR 15,00

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000:

Vereinnahmte Zinsen EUR 5,00. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil EUR 0,75

Einbeh.Kapitalertragsteuer EUR 1,00. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil EUR 0,15

Einbeh.Solidaritätsabgabe auf KEST EUR 0,20. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil EUR 0,03

Für Kapitaleinkünfte ab 2009 gilt zwar die Abgeltungssteuer (Kapitalertragsteuer), Zinserträge sind jedoch in der ESt-Erklärung anzugeben, wenn Sie kirchensteuerpflichtig sind.

Kontoauszug 60,00000 Rücklagen-Passiva

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2009 bis 31.12.2009

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Zuf.z.R.	28	49,00000	17.03.2009		500,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				0,00	500,00
Kontostand 60,00000 am 31.12.2009 Haben EUR					500,00

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 60,00000 Rücklagen-Passiva:

Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (150,00/1000,00) beträgt EUR 75,00

Einzelausweis Rücklagenzuführung am 31.12.2009

KontoNr	Name	Wirtsch.Pl.	Rücklagen-gesamt	Rücklagen-Soll	Ihre Zahlungen	Rückstand gesamt	Rückstand a/Rückl.	Ist-Zuführ. auf Rückl.
1,00100	Mustermann	1788,00	75,00	-1788,00	0,00	0,00	75,00	
1,00200	Frohgemut	2520,00	425,00	-2520,00	0,00	0,00	425,00	
Summen		4308,00	500,00	-4308,00	0,00	0,00	500,00	

Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml.Anteil zuzügl.Zuführungen zur Rücklage

VE	Name	Abr.Zeitraum	Uml.Ant. ohne Rückl.	Rücklg. Zufühg.	Summe Uml.	Vorausz. WiPI	Konto-Stand	Nachz/ Guth.*
001	Mustermann,	01.01.09-31.12.09	1.785,19	75,00	1.860,19	1.788,00	0,00	72,19
002	Frohgemut,	01.01.09-31.12.09	2.414,81	425,00	2.839,81	2.520,00	0,00	319,81
Summen			4.200,00	500,00	4.700,00	4.308,00	0,00	392,00

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet. Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (*=netto)

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Musterabrechnung BGH

Entwicklung des lfd. Bankkontos		EUR
Saldo Girokonto per 01.01.2009	Guthaben	0,00
zzgl. Einnahmen von Eigentümern	+	4.308,00
abzgl. Ausgaben Bewirtschaftung	-	4.200,00
abzgl. Übertrag auf Rücklagekonten	-	100,00
Saldo Girokonto per 31.12.2009	Guthaben	8,00

Erläuterung: Rechnungsabgrenzungen, z.B. bei Heizkosten, führen zu einer Differenz zwischen Bankumsatz und Ansatz in der Jahresabrechnung. Angeforderte Vorauszahlungen können abweichen von Zahlungseingängen. Die Zuführung zur Rücklage kann abweichen von Überweisungen auf Geldanlagekonten.

Gesamtabrechnung

Musterabrechnung BGH

Berichtszeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

Abrechnungs-Position	EUR
Angeforderte Eigentümer-Vorauszahlungen	-4.308,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00
Überzahlungen auf Eigentümerkonten	0,00
Umlage-Kosten, evtl. incl. Zuführung zur Rücklage	4.700,00
Ausgaben-Unterdeckung	392,00

Zusatzinformationen

Vermögens-Status per 31.12.2009 einschl. Jahres-Abrechnungs-Positionen

Position	Soll EUR	Haben EUR
Bankkonto (Kontokorrent)	8,00	
Rücklagen (Finanzanlagekonten)	100,00	
Rücklagen (Sammel-Passivausweis)		500,00
Bestandskonten, Sonst. Vermögen u. Forderungen		
Sonstige Verbindlichkeiten		
Angeforderte Eigent.-Vorauszahlungen [91-94]		4.308,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00	
Überzahlungen auf Eigentümerkonten		0,00
Umlage-Kosten, evtl. incl. Zuführung z. Rücklage	4.700,00	
Nicht umlagefähige Kosten und Erlöse		
Sonstige nicht zugeordnete Positionen		
Summen	4.808,00	4.808,00

Erläuterung: Die Haben-Spalte zeigt die Mittelherkunft, die Soll-Spalte die Mittelverwendung

WEG - Jahresabrechnung

Allgemein | Text | Rücklagen | Heizkosten-Abr. | Rückl.-Zuführung

Datum der vorliegenden Abrechnungs-Schnitt Daten

Abrechnungs-Zeitraum vom bis:

Angaben zum Druck der Kundenabrechnungen

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Verwalter-Briefkopf einfügen | <input checked="" type="checkbox"/> Umlageschl./Zählerstände ausweisen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Anford.Vorauszhlg. separat anrechnen | <input checked="" type="checkbox"/> Zinsen, KESV/Zast u. Solid.Z. ausweisen |
| <input type="checkbox"/> Vorausz.+Debitoren saldieren | <input checked="" type="checkbox"/> Banksaldo Anf/End ausweisen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Debitoren-Kontostand separat anrechnen | <input checked="" type="checkbox"/> Rücklagenentwicklung ausweisen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aufteilung umlagefähig / nicht | <input checked="" type="checkbox"/> Rücklagenanteile ausweisen |
| <input type="checkbox"/> Lastschritteinzugs-Vermerk bei Nachzahlg. | <input checked="" type="checkbox"/> Gesamtabrechnung beifügen |
| <input type="checkbox"/> Kein Zahlungsvermerk auf der Kundenabr. | <input type="checkbox"/> Frei wählbare Kontoauszüge beifügen |
| <input type="checkbox"/> Kunden-Kontoauszug mit Sollstellung | <input type="checkbox"/> Frei wählbare Konten-Salden beifügen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kunden-Kontoauszug ohne Sollstellungen | <input type="checkbox"/> Einmalige Zuschläge auf Wohnung ausweisen |
| <input type="checkbox"/> Kontoauszüge ohne Saldovortrag drucken | <input type="checkbox"/> Einmalige Zuschläge auf Heizkosten ausweisen |
| <input type="checkbox"/> Kto.Auszug ohne Zusatz-Infos drucken | <input checked="" type="checkbox"/> Liste Rückl.Zuführung der Debitoren |
| <input type="checkbox"/> Kd.Abr. informativ mit akt.Deb.-Tagessaldo | <input type="checkbox"/> Haushaltsnahe Aufwend. ausweisen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abr.ohne Zuführg.z.Rücklage erstellen(BGH) | <input type="checkbox"/> RND-Differenz auf Wohnung zuschlagen |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Alle Kundenabr.-Ergebnisse ausweisen |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Zusätzl.Kurz-Ausweis der Rückl.-Zuführung |

Assistent

Interne Abr.

Alle Kd Abr.

Einzel-Abr.

Verbuchen

Ende



Musterverwaltung
Musterstraße 77815 Bühl

Musterverwaltung Musterstraße 77815 Bühl

Herrn
Manfred Mustermann
Hauptstr. 1
77815 Bühl

17.03.2010

Kontoauszug

Obj.Nr. 102 Musterabrechnung BGH

Konto Nr. 1,00100 Mustermann,Manfred

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2009 bis 31.12.2009

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Mustermann,	1	91,00100	01.01.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	1	91,00100	01.01.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	13	12,00000	01.01.2009		149,00
Soll Mustermann,	2	91,00100	01.02.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	2	91,00100	01.02.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	14	12,00000	01.02.2009		149,00
Soll Mustermann,	3	91,00100	01.03.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	3	91,00100	01.03.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	15	12,00000	01.03.2009		149,00
Soll Mustermann,	4	91,00100	01.04.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	4	91,00100	01.04.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	16	12,00000	01.04.2009		149,00
Soll Mustermann,	5	91,00100	01.05.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	5	91,00100	01.05.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	17	12,00000	01.05.2009		149,00
Soll Mustermann,	6	91,00100	01.06.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	6	91,00100	01.06.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	18	12,00000	01.06.2009		149,00
Soll Mustermann,	7	91,00100	01.07.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	7	91,00100	01.07.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	19	12,00000	01.07.2009		149,00
Soll Mustermann,	8	91,00100	01.08.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	8	91,00100	01.08.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	20	12,00000	01.08.2009		149,00
Soll Mustermann,	9	91,00100	01.09.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	9	91,00100	01.09.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	21	12,00000	01.09.2009		149,00
Soll Mustermann,	10	91,00100	01.10.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	10	91,00100	01.10.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	22	12,00000	01.10.2009		149,00
Soll Mustermann,	11	91,00100	01.11.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	11	91,00100	01.11.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	23	12,00000	01.11.2009		149,00
Soll Mustermann,	12	91,00100	01.12.2009	142,75	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	12	91,00100	01.12.2009	6,25	
Zahlg. Mustermann	24	12,00000	01.12.2009		149,00
Umsätze im Ber.-Zeitraum				1.788,00	1.788,00
Kontostand am 31.12.2009 Haben					0,00