

Negertstraße 2a
59955 Winterberg

Tel.: 02983 – 21 770
Fax: 02983 – 21 771

Brockmann Immobilien • Negertstraße 2a • Winterberg

Frau
Herrn

Winterberg, 22.02.2013
Objekt 00006
WEG
59955 Winterberg
Eigentümergebiet 0200601
Einheit Wohnung 06

Jahresabrechnung für Ihre Wohnung Nr. 0000006 vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Sehr geehrte Frau ,
sehr geehrter Herr ,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
- Vermögensstatus

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2012 für Ihre Wohnung dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	1.449,65
<u>Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung</u>	€	<u>288,12</u>
Abrechnungssumme	€	1.737,77
<u>abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan</u>	€	<u>1.728,08</u>

Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	€	9,69
---	---	------

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß beigefügtem Kontenblatt besteht aus dem <u>Einzelwirtschaftsplan 2012 ein Hausgeldrückstand von</u>	€	<u>0,00</u>
--	---	-------------

Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.2012	€	<u>9,69</u>
--	---	--------------------

Den Nachzahlungsbetrag buchen wir von Ihrem Bankkonto: Spk BLZ Kto.Nr. ab.

Freundliche Grüße aus Winterberg

Brockmann Immobilien
Martin Brockmann

Negertstraße 2a
59955 Winterberg

Tel.: 02983 – 21 770
Fax: 02983 – 21 771

Brockmann Immobilien • Negertstraße 2a • 59955 Winterberg

Frau
Herrn

WEG
59955 Winterberg
01.01.2012 bis 31.12.2012
Objekt. Nr. 00006
Einheit 0000006
Winterberg, 22.02.2013

Erläuterung: 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.

2. Einzelabrechnung vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Ablesemitteilung Zählerstände

I. Kosten

umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
* Heizkosten- u. Wasserabr. lt. ista	14.368,83	ISTA-Abrechnung	14.368,72	328,52	328,52
Versicherungen	4.903,66	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	134,56
Müllabfuhr	1.435,18	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	39,38
Winterdienstgebühr	312,87	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	8,59
Hausmeister	5.447,46	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	149,48
Wassergrundgebühr	1.323,68	Einheiten	26,00	1,00	50,91
Kanalgrundgebühr	3.235,44	Einheiten	26,00	1,00	124,44
Niederschlagswassergebühr	782,46	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	21,47
Allgemeinstrom	698,81	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	19,18
Kabelfernsehgebühr	2.525,70	Kabelfernsehnutzer	23,00	1,00	109,82
Gartenpflege - Außenanlagen	378,58	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	10,39
Räum- und Streukosten	353,43	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	9,70
Kleinanschaffungen	395,70	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	10,86
Wartungskosten	85,72	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	2,35
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	36.247,52				1.019,65

II. Individualkosten

III. Heizkosten

IV. Kosten

nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Anschaffungen	749,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	20,55
Reparaturen	1.627,89	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	44,67
Verwaltergebühren	5.197,92	Einheiten	26,00	1,00	199,92



	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Bankgebühren	45,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	1,23
Sonderumlage zur Rückstellung	7.000,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	192,08
IV. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	14.619,81				458,45
Zwischensumme	50.867,33				1.478,10

V. Erträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Mieteinnahmen Kellerräume	-562,43	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	-15,43
Waschmaschinenmünzen	-329,50	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	-9,04
Einnahmen Saunanutzung	-145,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	-3,98
V. Zwischensumme Erträge	-1.036,93				-28,45
Zwischensumme	49.830,40				1.449,65

VI. Instandhaltungsrückstellung

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung	10.500,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	288,12
Instandhaltungsrückstellung					
VI. Zwischensumme Zuführungen	10.500,00				288,12

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

Summe Bewirtschaftungskosten					1.449,65
Beitrag zur Sollrücklage					288,12
Gesamtbelastung					1.737,77
<u>Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan)</u>		<u>60.330,40</u>			<u>1.737,77</u>
Summe Vorausz. Sollstellung Hausgeld		44.844,24			1.247,88
Summe Vorausz. Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2012		10.499,76			288,12
- Sonderumlage		7.000,00			192,08
Ergebnis gesamt		-2.013,60			9,69

Abrechnungsspitze	(Nachzahlung)	<u>9,69</u>
-------------------	---------------	--------------------

Diese Abrechnung ist ohne Unterschrift gültig.

Freundliche Grüße aus Winterberg

Brockmann Immobilien
Martin Brockmann



Firma	1	Brockmann Immobilien		
Objekt	00006	WEG		Konto
Buchungsjahr Buchungsjahr:01.01.2012 bis 31.12.2012			Alle Beträge in EUR	0200601
Buchungsdatum: Belegdatum :01.01.2012 bis 31.12.2012				

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	JNr	S	M	Soll	Haben
0	SOLL-2012-01	01.01.2012	0008110	Sollstellung 01.01.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-01	01.01.2012	0008100	Sollstellung 01.01.2012	0	0	0	126,99	
0	SOLL-2012-01	01.01.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.01.2012	0	0	0		151,00
0	SOLL-2012-02	01.02.2012	0008110	Sollstellung 01.02.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-02	01.02.2012	0008100	Sollstellung 01.02.2012	0	0	0	126,99	
0	SOLL-2012-02	01.02.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.02.2012	0	0	0		151,00
0	SOLL-2012-03	01.03.2012	0008110	Sollstellung 01.03.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-03	01.03.2012	0008100	Sollstellung 01.03.2012	0	0	0	126,99	
0	SOLL-2012-03	01.03.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.03.2012	0	0	0		151,00
0	ABR-2011	27.03.2012	0008980	Hausgeldabrechnung 2011, 0200601	0	0	0		255,25
770	ABR-2011	28.03.2012	0001200	Hausgeldabrechnung 2011 - 00006	0	0	0	255,25	
0	SOLL-2012-04	01.04.2012	0008110	Sollstellung 01.04.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-04	01.04.2012	0008100	Sollstellung 01.04.2012	0	0	0	103,99	
915	SOLL-2012-04	01.04.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.04.2012	0	0	0		128,00
840	WIPL-2012	02.04.2012	0001200	Zahl.Diff.altes/neues Hausgeld	0	0	0	69,00	
0	WIPL-2012	18.04.2012	0008100	Wirtschaftsplan 2012, 0200601	0	0	0		69,00
0	SOLL-2012-05	01.05.2012	0008110	Sollstellung 01.05.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-05	01.05.2012	0008100	Sollstellung 01.05.2012	0	0	0	103,99	
1272	SOLL-2012-05	01.05.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.05.2012	0	0	0		128,00
0	SOLL-2012-06	01.06.2012	0008110	Sollstellung 01.06.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-06	01.06.2012	0008100	Sollstellung 01.06.2012	0	0	0	103,99	
1645	SOLL-2012-06	01.06.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.06.2012	0	0	0		128,00
0	SOLL-2012-07	01.07.2012	0008110	Sollstellung 01.07.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-07	01.07.2012	0008100	Sollstellung 01.07.2012	0	0	0	103,99	
1829	SOLL-2012-07	01.07.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.07.2012	0	0	0		128,00
1965	SU-2012-07	13.07.2012	0001201	SU - Balkonanstrich 00006/0200601	0	0	0		192,08
0	SU-2012-07	13.07.2012	0008200	SU - Balkonanstrich 00006/0200601	0	0	0	192,08	
0	SOLL-2012-08	01.08.2012	0008110	Sollstellung 01.08.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-08	01.08.2012	0008100	Sollstellung 01.08.2012	0	0	0	103,99	
2029	SOLL-2012-08	01.08.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.08.2012	0	0	0		128,00
0	SOLL-2012-09	01.09.2012	0008110	Sollstellung 01.09.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-09	01.09.2012	0008100	Sollstellung 01.09.2012	0	0	0	103,99	
2242	SOLL-2012-09	01.09.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.09.2012	0	0	0		128,00
0	SOLL-2012-10	01.10.2012	0008110	Sollstellung 01.10.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-10	01.10.2012	0008100	Sollstellung 01.10.2012	0	0	0	103,99	
2385	SOLL-2012-10	01.10.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.10.2012	0	0	0		128,00
0	SOLL-2012-11	01.11.2012	0008110	Sollstellung 01.11.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-11	01.11.2012	0008100	Sollstellung 01.11.2012	0	0	0	103,99	
2567	SOLL-2012-11	01.11.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.11.2012	0	0	0		128,00
0	SOLL-2012-12	01.12.2012	0008110	Sollstellung 01.12.2012	0	0	0	24,01	
0	SOLL-2012-12	01.12.2012	0008100	Sollstellung 01.12.2012	0	0	0	103,99	
2748	SOLL-2012-12	01.12.2012	0001201	auto. Habenstellung 01.12.2012	0	0	0		128,00

Verkehrszahlen neu		Eröffnungswerte					
Soll	Haben	Soll	Haben	Saldo neu		2.121,33	2.121,33
2.121,33	1.866,08	0,00	255,25	0,00			

Negertstraße 2a
59955 Winterberg

Tel.: 02983 – 21 770
Fax: 02983 – 21 771

Brockmann Immobilien • Negertstraße 2a • 59955 Winterberg

Frau
Herrn

Winterberg, 22.02.2013
Objekt 00006

59955 Winterberg
Eigentümnr. 0200601
Einheitenr. 0000006
VE-Bez. Wohnung 06

Bescheinigung i.S.d. §35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

Abrechnungsjahr = 366 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012 entspricht 366 Tagen.

Umlagefähige Haushaltsnahe Dienstleistungen

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
3	Hausmeister	5.447,46	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	149,48
3	Gartenpflege - Außenanlagen	98,18	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	2,69
3	Räum- und Streukosten	353,43	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	9,70
3	Wartungskosten	44,20	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	1,21
* 4	Heizkosten- u. Wasserabr. lt. ista	415,24	ISTA-Abrechnung	14.368,72	328,52	9,49
	Gesamt	6.358,51				172,57

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	5.943,27	163,08
Summe zu 4	415,24	9,49

Nichtumlagefähige Haushaltsnahe Dienstleistungen

		Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
3	Reparaturen	245,44	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	6,73
4	Reparaturen	256,30	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	7,03
4	Reparaturen aus Rücklage	4.127,82	Miteigentumsanteile	1.000,00	27,44	113,27

	le	
Gesamt	4.629,56	127,03

	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	245,44	6,73
Summe zu 4	4.384,12	120,30

- 3 Dienstleistung durch Selbständige gem. §35a Abs. 2 EStG
- 4 Handwerkerleistungen gem. §35a Abs. 3 EStG

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

Brockmann Immobilien
Martin Brockmann

Brockmann Immobilien • Negertstraße 2a • 59955 Winterberg

Frau
Herrn

Negertstraße 2a
59955 Winterberg

Tel.: 02983 – 21 770
Fax: 02983 – 21 771

Winterberg, 22.02.2013
Objekt 00006

59955 Winterberg
Eigentümnr. 0200601
Einheitennr. 0000006
VE-Bez. Wohnung 06

Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2012

	<u>Sollvermögen</u>		<u>Istrückstellung</u>			
Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2012	Gesamt VTS-Bez. EUR	Divisor	Anteil	Gesamt IST EUR	Anteil IST EUR *	
Anfangsbestand am 01.01.2012	43.737,32	Miteigentumsanteile	1.000,00	1.200,15	43.737,32	1.200,15
Zuführung Instandhaltungsrückstellung	10.500,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	288,12	10.499,76	288,12
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					0,00	0,00
Zinsertrag netto	202,29	Miteigentumsanteile	1.000,00	5,55	202,29	5,55
Sonderumlage	7.000,00	Miteigentumsanteile	1.000,00	192,08	7.000,00	192,08
Summe Zugänge	17.702,29			485,75	17.702,05	485,75
Anstrich Balkongeländer	4.852,82	Miteigentumsanteile	1.000,00	133,16	4.852,82	133,16 **
Summe Abgänge	4.852,82			133,16	4.852,82	133,16
Endbestand zum 31.12.2012	56.586,79			1.552,74	56.586,55	1.552,74
Differenz Ist zu Soll					0,24	0,00
Zinsertrag gesamt					274,76	7,54 *
<i>incl. KapSt auf 274,76</i>					<i>68,69</i>	<i>1,89</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>3,78</i>	<i>0,10</i>

* Beträge sind zu versteuern, ** Beträge sind steuerlich abzugsfähig.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.

Brockmann Immobilien
Martin Brockmann