Gebäudeverwaltung Rainer Luppert
- Betriebswirt (VWA) -
Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon (07275) 9 40 20
E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de

LUPPERT GEBÄUDEVERWALTUNG

Gebäudeverewaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012	
erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	**0005**
Etage/Lage	**2. OG links**
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

Objekt-Nr.: 099900053112	Abrechnung ab	01.01.2012
	Abrechnung bis	31.12.2012
Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt	Zeitraum	366 Tage

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend die Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Einheit

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.473,36 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	534,00 €
Abrechnungssumme	**2.007,36 €**
abzgl. Hausgeld-Soll hierauf gemäß Einzelwirtschaftsplan	2.028,00 €
Abrechnungsspitze (Guthaben) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	**20,64 €**
Hausgeld-Überzahlung gegenüber Hausgeld-Soll	0,00 €
Abrechnungssaldo zum 31.12.2012 (Guthaben)	**20,64 €**
Offene Salden aus Vorjahren	0,00 €
Guthaben zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung	**20,64 €**

Der Betrag von 20,64 € wird nach Genehmigung ausbezahlt.Bitte geben Sie uns eine Bankverbindung bekannt

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99), Kto.Nr. 99 99 99

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert
- Betriebswirt (VWA) -
Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20
E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de

LUPPERT GEBÄUDEVERWALTUNG

Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Jahresabrechnung 2012	
erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	**0005**
Etage/Lage	**2. OG links**
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
Seite	1
alle Beträge in	**EURO**

Abrech.Nr.: a0999201200053112
Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage

	Kostenart	Umlageschlüssel	Ges.Anteil	Ihr Anteil	Ges.Kosten	Ihre Kosten	enth.MwSt
	I. Bewirtschaftskosten						
*	Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	565,53	70,69	
*	Kanalgebühr	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	27,01	2,40	
*	Oberflächenwasser	Ges.Quadratmeter	580,700	54,000	225,70	20,99	
*	Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	99,00	12,38	1,97
*	Hausmeister	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	1.200,00	106,80	17,06
*	Verbrauchsmaterial	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	53,70	4,78	0,76
*	Sach- und Haftpflichtversich.	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	126,72	11,28	
*	Wohngebäude-Versicherung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	512,40	45,60	
*	Gebäude-Brandversicherung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	147,30	13,11	
*	Gewässerschaden-Versicherung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	142,04	12,64	
	Brennstoffkauf-Jahresverbrauch	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	620,47	55,22	8,82
*	Musterwärmedienst	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	8.249,33	810,66	129,43
	Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04	41,04
	Kosten des Geldverkehrs	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	48,00	4,27	
	Reparaturen	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	511,20	45,50	7,26
	außerordentliche Reparaturen	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	2.485,00	221,17	35,31
	Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	-2.485,00	-221,17	
	Summe I. Bew. Kosten				**14.584,72**	**1.473,36**	**241,65**
	II. Beitragsverpflichtung IHR						
	Plan IHR Wohnung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	6.000,00	534,00	
	Summe II (Beitrag zur IHR)				**6.000,00**	**534,00**	
	III. Einnahmen der WEG						
	HG für Bewirtschaftung				14.772,00	1.494,00	
	HG für IHR Wohnung				6.000,00	534,00	
	Netto-Zinseinnahmen (IHR)				210,00		
	Summe III. (Einnahmen)				**20.982,00**	**2.028,00**	
		IHR GUTHABEN				**20,64**	

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.111,33 Euro

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99), Kto.Nr. 99 99 99

Aufstellung zur Jahresabrechnung 2012

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	**0005**
Etage/Lage	**2. OG links**
Abrechnung ab	01.01.2012
Abrechnung bis	31.12.2012
Zeitraum	366 Tage
alle Beträge in	**EURO**

Objekt-Nr.: 099900053112	Abrechnung ab	01.01.2012
Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt	Abrechnung bis	31.12.2012
	Zeitraum	366 Tage

Die gesamten Bewirtschaftungskosten betragen:	2.007,36	Euro
davon Einzahlung in die Instandhaltungsrücklage:	534,00	Euro
Bewirtschaftungskosten OHNE Jahresrücklage:	1.473,36	Euro

SALDEN-MITTEILUNGEN	Umlageschlüssel	Ges.Anteil	Ihr Anteil	Ges.Betrag	Ihr Anteil	enth.MwSt
Festgeldkonto (IHR)	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	36.209,07	3.222,61	
Rep.aus Entnahme IHR Wohnungen	WHG-Quadratmeter	580,700	54,000	2.485,00	231,08	
Kapitalertragssteuer	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	50,13	4,46	
Solidaritätszuschlag	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	3,15	0,28	
Handwerkerlohnleistung § 35 a	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	2.057,36	183,11	29,24
Dienstleistungen lt. § 35 a	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	1.200,00	106,80	

Gebuchte Zahlungen und Forderungen

01.01.2012	HG 01/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.02.2012	HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.03.2012	HG 03/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.04.2012	HG 04/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.05.2012	HG 05/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.06.2012	HG 06/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.07.2012	HG 07/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.08.2012	HG 08/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.09.2012	HG 09/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.10.2012	HG 10/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.11.2012	HG 11/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
01.12.2012	HG 12/2012 HG MUSTEREIGENT. 5	169,00	Euro
	Summe der gebuchten Vorauszahlungen:	2.028,00	Euro

Diese Bescheinigung dient lediglich zur Information des Eigentümers. Sollte diese Bescheinigung vom Eigentümer an das Finanzamt gesendet werden, so haftet dieser ausschließlich.

Entwicklung der Rücklagekonten

am 30.01.2013 / 14:20

Objekt 0999 / WJ 2012 / Musterstraße, 76999 Musterstadt

1820.000	**Festgeldkonto (IHR)**	**Währung: EURO**	**Abgänge**	**Zugänge**
01.01.2012	01/2012 auotmatische Saldenübernahme Vorjahr			32.537,35
01.01.2012	01/2012 Jahreseinlage Rückstellungen			6.000,00
15.08.2012	08/2012 Ennahme f. Mustermaler - Streichen Fenster		2.485,00	
31.12.2012	12/2012 Festgeld Zinsen lt. Auszug			210,00
31.12.2012	12/2012 Festgeld Kapitalertrag lt. Auszug		50,13	
31.12.2012	12/2012 Festgeld Solidarität lt. Auszug		3,15	
Anfangsbestand: 32.537,35	+ Zugänge: 6.210,00	- Abgänge: 2.538,28	=	36.209,07

	Gesamtentwicklung der Rücklage	**Währung: EURO**		
Anfangsbestand: 32.537,35	+ Zugänge: 6.210,00	- Abgänge: 2.538,28	=	36.209,07

1800.000	**lfd. Bankkonto WEG**	**Währung: EURO**		
Anfangsbestand: 0,00	+ Zugänge: 71.559,00	- Abgänge: 70.911,80	=	647,20

Objekt 0999 / WJ 2012 / Musterstraße, 76999 Musterstadt

Bezeichnung	Betrag	
Liquide Mittel aus Bankkonten und Kasse		
lfd. Bankkonto WEG	647,20	+ €
Festgeldkonto (IHR)	36.209,07	+ €
Summe Liquide Mittel aus Bankkonten und Kasse	36.856,27	€
Guth. und Nachzahlg. aus Abrechnung incl. Altschulden		
Guthaben aus Abr.	187,29	- €
Nachzahlungen aus Abr.	0,00	+ €
Summe Guth. und Nachzahlg. aus Abrechnung incl.	-187,29	€
Forderungen zum Jahresende		
Altschulden aus Abrg.	0,00	+ €
Forderungen von außen	0,00	+ €
Restwert Öl	3.276,48	+ €
Summe Forderungen zum Jahresende	3.276,48	€
Verbindlichkeiten zum Jahresende		
	0,00	+ €
Summe Verbindlichkeiten zum Jahresende	0,00	€
Vermögensstand zum 31.12.2012	**39.945,46**	**€**

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert
- Betriebswirt (VWA) -
Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20
E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de

Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Wirtschaftsplan für 2011	
erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	**0005**
Etage/Lage	**2. OG links**
gültig ab	01.01.2011
gültig bis	31.12.2011
Zeitraum	365 Tage
alle Beträge in	**EURO**

WPL-Nr.: w0999201200053112
Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

	Kostenart	Umlageschlüssel	Ges.Anteil	Ihr Anteil	Ges.Kosten	Ihre Kosten	incl. MwSt %
	I. Bewirtschaftskosten						
*	Müllgebühren	Personen	16,000	2,000	560,00	70,00	
*	Frischwasser	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	555,00	54,54	7
*	Abwasser	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	980,00	96,30	19
*	Kanalgebühr	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	27,01	2,40	
*	Oberflächenwasser	Ges.Quadratmeter	580,700	54,000	225,70	20,99	
*	Allgemeinstrom	Personen	16,000	2,000	275,00	34,38	19
*	Hausmeister	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	1.200,00	106,80	
*	Verbrauchsmaterial	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	100,00	8,90	19
*	Sach- und Haftpflichtversich.	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	140,00	12,46	
*	Wohngebäude-Versicherung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	550,00	48,95	
*	Gebäude-Brandversicherung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	140,00	12,46	
*	Gewässerschaden-Versicherung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	150,00	13,35	
*	Brennstoffkauf	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	5.300,00	520,83	19
*	Schornsteinfeger	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	50,00	4,91	19
*	Heizungswartung	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	200,00	19,65	19
*	Metrona	Heizk.Abr	8.249,330	810,660	1.100,00	108,10	19
	Verwaltergebühren	Einheiten	8,000	1,000	2.056,32	257,04	19
	Kosten des Geldverkehrs	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	50,00	4,45	
	Reparaturen	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	1.000,00	89,00	19
	außerordentliche Reparaturen	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	2.500,00	222,50	19
	Rücklagenentnahme Bewirts.	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	-2.500,00	-222,50	
	Summe I. Bew. Kosten				**14.659,03**	**1.485,51**	
	II. Beitragsverpflichtung IHR						
	Plan IHR Wohnung	Ges.Tausendstel	1.000,000	89,000	6.000,00	534,00	
	Summe II (Beitrag zur IHR)				**6.000,00**	**534,00**	
	III. Einnahmen der WEG						
	Summe III. (Einnahmen)				**0,00**	**0,00**	
		Gesamt für die Liegenschaft			20.659,03		
		auf Sie umlegbar			20.659,03	2.019,51	

Ihre Hausgeld-Vorauszahlungen ab dem 13.03.2011 betragen 169,00 EURO pro Monat. (Vorher 169,00 Euro.)

- Fortsetzung siehe Folgeseite -

Bankverbindung: Musterbank (BLZ 549 999 99) Kto.Nr. 99 99 99

Gebäudeverwaltung Rainer Luppert
- Betriebswirt (VWA) -
Röntgenstraße 5 - 76870 Kandel - Telefon: (07275) 9 40 20
E-Mail: info@hvw-luppert.de - Internet: www.hvw-luppert.de

Gebäudeverwaltung Luppert, Röntgenstraße 5, 76870 Kandel

Firma
Musterfirma
Musterstraße 1

76999 Musterstadt

Wirtschaftsplan für 2011	
erstellt am	30.01.2013
Einheit-Nr.	**0005**
Etage/Lage	**2. OG links**
gültig ab	01.01.2011
gültig bis	31.12.2011
Zeitraum	365 Tage
alle Beträge in	**EURO**

WPL-Nr.: w0999201200053112
Adresse: Musterstraße, 76999 Musterstadt

Davon sind 44,50 Euro für die Instandhaltungsrücklage (IHR) und 124,50 Euro für die Bewirtschaftungskosten.
Bitte überweisen Sie die Beträge pünktlich auf das Konto Nr. 99 99 99 bei der Musterbank (BLZ 549 999 99). Kontoinhaber:

Kosten mit * sind nach §2 Betriebskostenverordnung umlagefähig, falls im Mietvertrag vereinbart! Summe: 1.135,02 EURO
Das wären bei 54,00 QM und ca. 1,75 EURO/QM etwa 94,58 EURO pro Monat.

Sofern eine Einzugsermächtigung besteht, brauchen Sie selbstverständlich keine Überweisungen oder Änderungen zu veranlassen. Ich kümmere mich dann um alles weitere.

Bitte veranlassen Sie, soweit Sie k e i n e Einzugsermächtigung erteilt haben, die Differenz der gezahlten Hauskosten für Januar bis jetzt und den zu zahlenden Hauskosten gem. dem Wirtschaftsplan.