

# Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020

Firma:	1	IMC ImmobilienManagement & Consulting GmbH
Objekt:	201	Schinnrainstraße 15, 76227 Karlsruhe
Einheit:	36	9. OG SO, Wohnung
Eigentümer	1	████████████████████

## A. Einzelabrechnung

### I. Erläuterungen zur Abrechnung

<b>Erläuterung des Abrechnungszeitraums</b>	<i>Ihr Berechnungszeitraum (Tage)</i>	<i>: Abrechnungszeitraum (Tage)</i>	= <i>Zeitanteil</i>
	01.01.2020 bis 31.12.2020 (366)	01.01.2020 bis 31.12.2020 (366)	1

<b>Erläuterung der Umlageverfahren</b>	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtanteil</i>	<i>Ihr Einzelanteil</i>
Wohn-/Nutzfläche (qm-1)	1	5.097,67	83,39
ME-Anteil (MEant)	8	1.001,4000	16,4000
Einheiten (Kabel) (WE)	26	56	1
Einheiten (woein)	800	57	1
Festbeträge (fest)	801	s.u.	s.u.

### II. Bewirtschaftung (Kosten)

<b>zur Umlage auf eventl. Mieter</b>	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	= <i>Einzelbetrag</i>
Heizkosten lt. Ablesung	801	69.305,47				1.784,05
Niederschlagswasser	8	238,11	1.001,4000	16,4000	1	3,90
Müllbeseitigung	8	12.841,19	1.001,4000	16,4000	1	210,30
Allgemeinstrom	8	5.369,34	1.001,4000	16,4000	1	87,93
Versicherung Wohngebäude	8	6.585,98	1.001,4000	16,4000	1	107,86
Versicherung Haftpflicht	8	333,32	1.001,4000	16,4000	1	5,46
Versicherung Vermögensschaden	8	134,95	1.001,4000	16,4000	1	2,21
Hausmeister	8	25.501,20	1.001,4000	16,4000	1	417,63
Dachwartung	8	654,50	1.001,4000	16,4000	1	10,72
Wartungen	8	2.780,88	1.001,4000	16,4000	1	45,54
Aufzüge	8	14.053,76	1.001,4000	16,4000	1	230,16
Kabelgebühren/Empfang	26	7.033,41	56	1	1	125,60
		<b>144.832,11</b>				<b>3.031,36</b>

<b>nicht zur Umlage auf eventl. Mieter</b>	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	= <i>Einzelbetrag</i>
Wärmedienservice EM	8	1.323,28	1.001,4000	16,4000	1	21,67
Kontoführungsgebühren	8	129,73	1.001,4000	16,4000	1	2,12
Rechtskosten	8	501,79	1.001,4000	16,4000	1	8,22
Mahn- und RLS-Gebühren	801	74,84				70,68
Instandhaltung	8	26.425,50	1.001,4000	16,4000	1	432,77
Entnahme Instandhalt.	1	3.400,14	5.097,67	83,39	1	55,62
Sonstige Kosten	8	1.197,40	1.001,4000	16,4000	1	19,61
Verwaltervergütung	800	12.859,20	57	1	1	225,60
Kosten Eigentümer direkt	801	225,04				0,00
Ertragssteuer IR Konto	8	0,26	1.001,4000	16,4000	1	0,00
Soli IR Konto	8	0,01	1.001,4000	16,4000	1	0,00
Bankgebühren IR Konto	8	60,80	1.001,4000	16,4000	1	1,00
		<b>46.197,99</b>				<b>837,29</b>

### III. Bewirtschaftung (Erträge)

<b>nicht zur Umlage auf eventl. Mieter</b>	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	= <i>Einzelbetrag</i>
BHKW Abr Strom	8	-1.971,08	1.001,4000	16,4000	1	-32,28
Zinsen IR Konto	8	-1,02	1.001,4000	16,4000	1	-0,02
		<b>-1.972,10</b>				<b>-32,30</b>

### IV. Rücklage

<b>Zuführung lt. WP / Beschluss</b>	<i>Nachweis</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	= <i>Einzelbetrag</i>
Soll - IR (Umlage 1)		80.000,00	5.097,67	83,39	1	1.308,68
Zuführung in 20	80.000,00					
Darlehen (Umlage 1)		38.237,28	5.097,67	83,39	1	625,51
31.12.2020: Zuführung in 20	38.237,28					

# Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020

Firma: 1 IMC ImmobilienManagement & Consulting GmbH  
 Objekt: 201 Schinnrainstraße 15, 76227 Karlsruhe  
 Einheit: 36 9. OG SO, Wohnung  
 Eigentümer 1 XXXXXXXXXX

<b>Entnahme lt. WP / Beschluss</b>	<i>Umlage</i>	<b>118.237,28</b>	<i>: Gesamtanteil * Ihr Einzelanteil * Zeitanteil</i>			<b>1.934,19</b>
<i>Soll - IR</i>	<i>1</i>	<i>-3.400,14</i>	<i>5.097,67</i>	<i>83,39</i>	<i>1</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
		<b>-3.400,14</b>				<b>-55,62</b>

## V. Zusammenfassung

<b>Abrechnungsspitze</b>	<i>Gesamtbetrag</i>		<i>Ihr Einzelbetrag</i>
Summe II. Bewirtschaftung (Kosten)		191.030,10	3.868,65
zur Umlage auf eventl. Mieter	144.832,11		3.031,36
nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	46.197,99		837,29
Summe III. Bewirtschaftung (Erträge)		-1.972,10	-32,30
nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	-1.972,10		-32,30
Summe IV. Rücklage		114.837,14	1.878,57
Zuführung lt. WP / Beschluss	118.237,28		1.934,19
Entnahme lt. WP / Beschluss	-3.400,14		-55,62
Abrechnungssumme		303.895,14	5.714,92
abzgl. Vorschuss lt. WP / Beschluss (Soll)		292.584,00	5.868,00
VZ Instandhaltungsrücklage	118.237,08		1.934,16
VZ Bewirtschaftung	174.346,92		3.933,84
		11.311,14	Guthaben (Anp.d.Vorschüsse) -153,08
Nachrichtlich:			
<b>Abrechnungssaldo</b>	<i>Gesamtbetrag</i>		<i>Ihr Einzelbetrag</i>
Abrechnungssumme		303.895,14	5.714,92
abzgl. Vorschuss als Zahlung erhalten (Ist)		293.727,00	5.868,00
VZ Instandhaltungsrücklage	118.237,08		1.934,16
VZ Bewirtschaftung	175.489,92		3.933,84
		<b>10.168,14</b>	<b>-153,08</b>

<b>Ihr Guthaben:</b>	<b>153,08</b>
----------------------	---------------

# Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2020 - 31.12.2020

Firma:	1	IMC ImmobilienManagement & Consulting GmbH
Objekt:	201	Schinnrainstraße 15, 76227 Karlsruhe
Einheit:	36	9. OG SO, Wohnung
Eigentümer	1	[REDACTED]

## B. Entwicklung der Soll-Rücklage & Geldkonten

### I. Entwicklung der Soll-Rücklage

Rücklage	Uml. verf.	Saldo 31.12.2019	+ Zuführung Vorschüsse	- Entnahme	+ Zinsen	= Saldo 31.12.2020
Soll - IR	1	267.572,10	80.000,00	3.400,14	0,00	344.171,96
Darlehen	1	-172.075,12	38.237,28	0,00	0,00	-133.837,84
Summe		95.496,98	118.237,28	3.400,14	0,00	210.334,12
Ihr Einzelbetrag			1.934,18	55,62	0,00	

### II. Entwicklung der Geldkonten

Geldkonto	Bezeichnung	Art	01.01.2020	Veränderung	31.12.2020
[REDACTED]	WEG Schinnrainstr. 15 - IR		130.827,35	80.547,43	211.374,78
[REDACTED]	Sperkto Schinnrainstr. 15 IR		30.542,09	-27,20	30.514,89
[REDACTED]	WEG Schinnrainstr. 15 FG		102.103,79	0,75	102.104,54
[REDACTED]	WEG Schinnrainstr. 15		36.437,37	-13.297,76	23.139,61
[REDACTED]	Darlehenskto L-Bank		-172.075,12	0,00	-172.075,12
Summe			127.835,48	67.223,22	195.058,70

## C. Darstellung der Soll- & Ist-Rücklage

### I. Ist-Rücklage

(auf Basis zweckgebundener Zahlungen)

Vorsaldo der Rücklage zum 31.12.2019	95.827,56
Zahlungen erhalten	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	-284,16
... aus Vorschüssen für Vorjahre	322,36
... aus Vorschüssen für das Abr.-Jahr	118.237,08
Entnahme	-3.400,14
<b>Endsaldo der Ist-Rücklage zum 31.12.2020</b>	<b>210.702,70</b>

### II. Soll-Rücklage

(auf Basis beschlossener Zuweisungen und Entnahmen)

Vorsaldo der Soll-Rücklage zum 31.12.2019	95.496,98
Zuführung lt. WP / Beschluss	
... aus Vorschüssen	118.237,28
Entnahme lt. WP / Beschluss	-3.400,14
<b>Endsaldo der Soll-Rücklage zum 31.12.2020</b>	<b>210.334,12</b>

### III. Kontrollrechnung

(Prüfung der oben aufgeführten Rücklagezustände)

Endsaldo der Soll-Rücklage zum 31.12.2020	210.334,12
Fehlbeträge	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	-318,90
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./ Soll)	-0,80
Überzahlungen	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	687,68
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./ Soll)	0,60
<b>Endsaldo der Ist-Rücklage zum 31.12.2020</b>	<b>210.702,70</b>