

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2019 - 31.12.2019

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

A. Einzelabrechnung

I. Erläuterungen zur Abrechnung

<u>Erläuterung des Abrechnungszeitraums</u>	<u>Ihr Berechnungszeitraum (Tage)</u>	<u>: Abrechnungszeitraum (Tage)</u>	<u>= Zeitanteil</u>
	01.01.2019 bis 31.12.2019 (365)	01.01.2019 bis 31.12.2019 (365)	1

<u>Erläuterung der Umlageverfahren</u>	<u>Umlage</u>	<u>Gesamtanteil</u>	<u>Ihr Einzelanteil</u>
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)

<u>zur Umlage auf eventl. Mieter</u>	<u>Umlage</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>: Gesamtanteil</u>	<u>* Einzelanteil</u>	<u>* Zeitanteil</u>	<u>= Einzelbetrag</u>
Heizkosten lt. Ablesung	801	72.768,15				2.215,33
Niederschlagswasser	8	237,46	1.001,4000	16,4000	1	3,89
Müllbeseitigung	8	12.467,43	1.001,4000	16,4000	1	204,18
Allgemeinstrom	8	5.271,31	1.001,4000	16,4000	1	86,33
Versicherung Wohngebäude	8	6.310,43	1.001,4000	16,4000	1	103,35
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	24.468,78	1.001,4000	16,4000	1	400,73
Außenanlage	8	190,40	1.001,4000	16,4000	1	3,12
Dachwartung	8	1.309,00	1.001,4000	16,4000	1	21,44
Wartungen	8	2.587,06	1.001,4000	16,4000	1	42,37
Aufzüge	8	12.705,35	1.001,4000	16,4000	1	208,08
Kabelgebühren/Empfang	26	7.123,20	56	1	1	127,20
Sonstige Betriebskosten	8	202,92	1.001,4000	16,4000	1	3,32
		146.109,76				3.427,01

<u>nicht zur Umlage auf eventl. Mieter</u>	<u>Umlage</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>: Gesamtanteil</u>	<u>* Einzelanteil</u>	<u>* Zeitanteil</u>	<u>= Einzelbetrag</u>
BHKW Abr Strom	8	433,41	1.001,4000	16,4000	1	7,10
Wärmedienst EM	8	1.467,27	1.001,4000	16,4000	1	24,03
Kontoführungsgebühren	8	129,97	1.001,4000	16,4000	1	2,13
Rechtskosten	8	301,46	1.001,4000	16,4000	1	4,94
Mahn- und RLS-Gebühren	801	8,86				0,00
Instandhaltung	8	26.412,06	1.001,4000	16,4000	1	432,55
Entnahme Instandhalt.	1	133.084,89	5.097,67	83,39	1	2.177,06
Sonstige Kosten	8	319,83	1.001,4000	16,4000	1	5,24
Verwaltervergütung	800	13.023,36	57	1	1	228,48
Kosten Eigentümer direkt	801	553,15				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	60,00	1.001,4000	16,4000	1	0,98
		175.794,53				2.882,51

III. Bewirtschaftung (Erträge)

<u>nicht zur Umlage auf eventl. Mieter</u>	<u>Umlage</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>: Gesamtanteil</u>	<u>* Einzelanteil</u>	<u>* Zeitanteil</u>	<u>= Einzelbetrag</u>
Zinseinnahmen	8	-83,73	1.001,4000	16,4000	1	-1,37
Zinsen IR Konto	8	-1,02	1.001,4000	16,4000	1	-0,02
		-84,75				-1,39

IV. Instandhaltungsrücklage

<u>Zuführungen lt. Beschluss</u>	<u>Nachweis</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>: Gesamtanteil*</u>	<u>Ihr Einzelanteil</u>	<u>* Zeitanteil</u>	<u>= Einzelbetrag</u>
Soll - IR (Umlage 1)		80.000,00	5.097,67	83,39	1	1.308,68
Zuführung in 19	80.000,00					

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2019 - 31.12.2019

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

Darlehen (Umlage 1)		38.237,28	5.097,67	83,39	1	625,51
31.12.2019: Zuführung in 19	38.237,28					

118.237,28

1.934,19

Entnahmen lt. Beschluss	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil*</i>	<i>Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
Soll - IR 1	-133.084,89	5.097,67	83,39	1	-2.177,06	
		-133.084,89				-2.177,06

V. Zusammenfassung

<u>Abrechnungsspitze</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Ihr Einzelbetrag</u>
Summe II. Bewirtschaftung (Kosten)	321.904,29	6.309,52
zur Umlage auf eventl. Mieter	146.109,76	3.427,01
nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	175.794,53	2.882,51
Summe III. Bewirtschaftung (Erträge)	-84,75	-1,39
nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	-84,75	-1,39
Summe IV. Instandhaltungsrücklage	-14.847,61	-242,87
Zuführungen lt. Beschluss	118.237,28	1.934,19
Entnahmen lt. Beschluss	-133.084,89	-2.177,06
Abrechnungssumme	306.971,93	6.065,26
abzgl. Soll-Vorauszahlung lt. Beschluss	294.900,00	5.688,00
VZ Instandhaltungsrücklage	118.237,08	1.934,16
VZ Bewirtschaftung	176.662,92	3.753,84

12.071,93 Ihre Unterdeckung: 377,26

Nachrichtlich:

<u>Abrechnungssaldo</u>	<u>Gesamtbetrag</u>	<u>Ihr Einzelbetrag</u>
Abrechnungssumme	306.971,93	6.065,26
abzgl. Ist-Vorauszahlung	296.386,00	5.688,00
VZ Instandhaltungsrücklage	118.521,44	1.934,16
VZ Bewirtschaftung	177.864,56	3.753,84
	10.585,93	377,26

Ihre Nachzahlung:	377,26
--------------------------	---------------

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2019 - 31.12.2019

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

B. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen und Geldkonten

I. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage lt. Beschluss

Rücklage	Umlage- verfahren	Saldo + Zuführung 31.12.2018 aus VZ	- Entnahme	+ Zinsen	= Saldo 31.12.2019	
Soll - IR	1	320.656,99	80.000,00	133.084,89	0,00	267.572,10
Darlehen	1	-210.312,40	38.237,28	0,00	0,00	-172.075,12
Summe		110.344,59	118.237,28	133.084,89	0,00	95.496,98
Ihr Einzelbetrag			1.934,18	2.177,06	0,00	

II. Entwicklung der Geldkonten

Geldkonto	Bezeichnung	Art	01.01.2019	Veränderung	31.12.2019
██████████	WEG Schinnrainstr. 15 - IR		183.945,24	-53.117,89	130.827,35
██████████	Sperrkto Schinnrainstr. 15 IR		30.569,09	-27,00	30.542,09
██████████	WEG Schinnrainstr. 15 FG		102.103,04	0,75	102.103,79
██████████	WEG Schinnrainstr. 15		33.798,93	2.638,44	36.437,37
██████████	Darlehenskonto L-Bank		-210.312,40	38.237,28	-172.075,12
Summe			140.103,90	-12.268,42	127.835,48

C. Darstellung der Instandhaltungsrücklage

I. Instandhaltungsrücklage (IHR)

(auf Basis zweckgebundener Zahlungen)

Vorsaldo der IHR zum 31.12.2018	108.911,03
Zahlungen erhalten	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	-161,05
... aus Vorauszahlungen für Vorjahre	1.963,39
... aus Vorauszahlungen für das Abr.-Jahr	118.199,08
<u>Entnahmen</u>	<u>-133.084,89</u>
Endsaldo der IHR zum 31.12.2019	95.827,56

II. Soll-Vermögen

(auf Basis beschlossener Zuweisungen und Entnahmen)

Vorsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2018	110.344,59
Zuführungen lt. Beschluss	
... aus Vorschusszahlungen	118.237,28
<u>Entnahmen lt. Beschluss</u>	<u>-133.084,89</u>
Endsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2019	95.496,98

III. Kontrollrechnung

(Prüfung der oben aufgeführten Rücklagezustände)

Endsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2019	95.496,98
Fehlbeiträge	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	-318,91
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./)	-0,80
... aus abgerechneten Vorauszahlungen für Ab Überzahlungen	-322,36
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	687,69
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Soll ./ Ist)	284,36
<u>... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./)</u>	<u>0,60</u>
Endsaldo der IHR zum 31.12.2019	95.827,56

Kontoauszug der Vorauszahlungen

Datum	Buchungstext	Sollbetrag	Ihre Zahlung	Bewirtschaftung	Zuführung IHR
01.01.2019	██████████	446,00			
02.01.2019	██████████		421,00	259,82	161,18
01.02.2019	██████████	446,00			
11.02.2019	██████████		421,00	259,82	161,18
26.02.2019	██████████		25,00	25,00	0,00

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2019 - 31.12.2019

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

	[REDACTED]		25,00	25,00	0,00
01.03.2019	[REDACTED]	446,00	421,00	259,82	161,18
	[REDACTED]		25,00	25,00	0,00
01.04.2019	[REDACTED]	446,00	446,00	284,82	161,18
29.04.2019	[REDACTED]		446,00	284,82	161,18
01.05.2019	[REDACTED]	446,00			
01.06.2019	[REDACTED]	446,00			
03.06.2019	[REDACTED]		446,00	284,82	161,18
01.07.2019	[REDACTED]	446,00			
02.07.2019	[REDACTED]		446,00	284,82	161,18
01.08.2019	[REDACTED]	446,00			
	[REDACTED]		446,00	284,82	161,18
01.09.2019	[REDACTED]	224,00			
	[REDACTED]	474,00			
02.09.2019	[REDACTED]		446,00	284,82	161,18
01.10.2019	[REDACTED]	474,00			
04.10.2019	[REDACTED]		446,00	284,82	161,18
14.10.2019	[REDACTED]		224,00	224,00	0,00
	[REDACTED]		28,00	28,00	0,00
	[REDACTED]		28,00	28,00	0,00
01.11.2019	[REDACTED]	474,00			
01.12.2019	[REDACTED]	474,00			
22.01.2020	[REDACTED]		474,00	312,82	161,18
	[REDACTED]		474,00	312,82	161,18
Summe	[REDACTED]	5.688,00	5.688,00	3.753,84	1.934,16
ohne Saldo	[REDACTED]		0,00		