

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2018 - 31.12.2018

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

A. Einzelabrechnung

I. Erläuterungen zur Abrechnung

Erläuterung des Abrechnungszeitraums	<i>Ihr Berechnungszeitraum (Tage)</i>	<i>: Abrechnungszeitraum (Tage)</i>	<i>= Zeitanteil</i>
	01.01.2018 bis 31.12.2018 (365)	01.01.2018 bis 31.12.2018 (365)	1

Erläuterung der Umlageverfahren	<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)

zur Umlage auf eventl. Mieter	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
[REDACTED] Heizkosten lt. Ablesung	801	66.036,13				1.811,28
[REDACTED] Niederschlagswasser	8	257,30	1.001,4000	16,4000	1	4,21
[REDACTED] Müllbeseitigung	8	12.554,76	1.001,4000	16,4000	1	205,61
[REDACTED] Allgemeinstrom	8	5.011,53	1.001,4000	16,4000	1	82,07
[REDACTED] Versicherung Wohngebäude	8	6.079,10	1.001,4000	16,4000	1	99,56
[REDACTED] Versicherung Haftpflicht	8	317,44	1.001,4000	16,4000	1	5,20
[REDACTED] Versicherung Vermögensschaden	8	134,95	1.001,4000	16,4000	1	2,21
[REDACTED] Hausmeister	8	24.418,80	1.001,4000	16,4000	1	399,91
[REDACTED] Wartungen	8	1.879,92	1.001,4000	16,4000	1	30,79
[REDACTED] Aufzüge	8	10.207,65	1.001,4000	16,4000	1	167,17
[REDACTED] Kabelgebühren/Empfang	26	7.123,20	56	1	1	127,20
		134.020,78				2.935,21

nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
[REDACTED] Wärmedienst EM	8	1.228,08	1.001,4000	16,4000	1	20,11
[REDACTED] Kontoführungsgebühren	8	130,26	1.001,4000	16,4000	1	2,13
[REDACTED] Rechtskosten	8	226,10	1.001,4000	16,4000	1	3,70
[REDACTED] Mahn- und RLS-Gebühren	801	17,88				0,00
[REDACTED] Instandhaltung	8	18.635,04	1.001,4000	16,4000	1	305,19
[REDACTED] Entnahme Instandhalt.	1	112.148,80	5.097,67	83,39	1	1.834,58
[REDACTED] Anschaffungen	8	70,09	1.001,4000	16,4000	1	1,15
[REDACTED] Sonstige Kosten	8	665,25	1.001,4000	16,4000	1	10,89
[REDACTED] Verwaltervergütung	800	12.772,92	57	1	1	224,09
[REDACTED] Kosten Eigentümer direkt	801	403,83				0,00
[REDACTED] Ertragssteuer IR Konto	8	0,26	1.001,4000	16,4000	1	0,00
[REDACTED] Soli IR Konto	8	0,01	1.001,4000	16,4000	1	0,00
[REDACTED] Bankgebühren IR Konto	8	59,20	1.001,4000	16,4000	1	0,97
[REDACTED] Wartung [REDACTED] IR-Zuf	1	3.981,17	5.097,67	83,39	1	65,13
		150.338,89				2.467,94

III. Bewirtschaftung (Erträge)

nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag</i>	<i>: Gesamtanteil</i>	<i>* Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil</i>	<i>= Einzelbetrag</i>
[REDACTED] BHKW Abr Strom	8	-12.663,70	1.001,4000	16,4000	1	-207,39
[REDACTED] Zinsen IR Konto	8	-1,02	1.001,4000	16,4000	1	-0,02
		-12.664,72				-207,41

IV. Instandhaltungsrücklage

Zuführungen lt. Beschluss	<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
31.12.2018: Zuführung in 18	80.000,00					
Darlehen (Umlage 1)		38.237,28	5.097,67	83,39	1	625,51

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2018 - 31.12.2018

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

31.12.2018: Zuführung in 18 38.237,28
 Soll - IR (Fremdeinnahmen) 3.981,17 0,00
 31.12.2018: Zuführung in 18 3.981,17

	122.218,45		1.934,19
Entnahmen lt. Beschluss	<i>Umlage</i>	<i>Gesamtbetrag : Gesamtanteil * Ihr Einzelanteil</i>	<i>* Zeitanteil = Einzelbetrag</i>
Soll - IR	1	-112.148,80 5.097,67 83,39	1 -1.834,58
		-112.148,80	-1.834,58

Erhaltene Fremdeinnahmen (negativ = Einnahme)

[REDACTED] Zuführung [REDACTED]			-3.981,17
			-3.981,17

V. Zusammenfassung

	<i>Gesamtbetrag</i>		<i>Ihr Einzelbetrag</i>
Summe II. Bewirtschaftung (Kosten)	284.359,67		5.403,15
zur Umlage auf eventl. Mieter	134.020,78		2.935,21
nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	150.338,89		2.467,94
Summe III. Bewirtschaftung (Erträge)	-12.664,72		-207,41
nicht zur Umlage auf eventl. Mieter	-12.664,72		-207,41
Summe IV. Instandhaltungsrücklage	6.088,48		99,61
Zuführungen lt. Beschluss	122.218,45		1.934,19
Entnahmen lt. Beschluss	-112.148,80		-1.834,58
Erhaltene Fremdeinnahmen	-3.981,17		
Abrechnungssumme	277.783,43		5.295,35
abzgl. Soll-Vorauszahlung lt. Beschluss	289.812,00		5.352,00
VZ Instandhaltungsrücklage	118.237,08		1.934,16
VZ Bewirtschaftung	171.574,92		3.417,84
	-12.028,57	Ihre Überdeckung:	-56,65

Nachrichtlich:

	<i>Gesamtbetrag</i>		<i>Ihr Einzelbetrag</i>
Abrechnungssumme	277.783,43		5.295,35
abzgl. Ist-Vorauszahlung	289.040,00		5.352,00
VZ Instandhaltungsrücklage	117.650,13		1.934,16
VZ Bewirtschaftung	171.389,87		3.417,84
	-11.256,57		-56,65

Ihr Guthaben: 56,65

Ihre Hausgeldabrechnung 01.01.2018 - 31.12.2018

Firma: 1 IMC ImmobilienManagement & Consulting GmbH
 Objekt: 201 Schinnrainstraße 15, 76227 Karlsruhe
 Einheit: 36

B. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen und Geldkonten

I. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage lt. Beschluss

Rücklage	Uml. verf.	Saldo 31.12.2017	+ Zuführung aus VZ	+ Zuführung aus Einn.	- Entnahme	+ Zinsen	= Saldo 31.12.2018
Soll - IR	1	348.824,62	80.000,00	3.981,17	112.148,80	0,00	320.656,99
Darlehen	1	-248.549,68	38.237,28	0,00	0,00	0,00	-210.312,40
Summe		100.274,94	118.237,28	3.981,17	112.148,80	0,00	110.344,59
Ihr Einzelbetrag			1.934,18	65,13	1.834,58	0,00	

II. Entwicklung der Geldkonten

Geldkonto	Bezeichnung	Art	01.01.2018	Veränderung	31.12.2018
	WEG Schinnrainstr. 15 - IR		216.126,44	-32.181,20	183.945,24
	Sperkto Schinnrainstr. 15 IR		30.595,89	-26,80	30.569,09
	WEG Schinnrainstr. 15 FG		102.102,29	0,75	102.103,04
	WEG Schinnrainstr. 15		50.978,45	-17.179,52	33.798,93
	Darlehenskonto L-Bank		-248.549,68	0,00	-248.549,68
Summe			151.253,39	-49.386,77	101.866,62

C. Darstellung der Instandhaltungsrücklage

I. Instandhaltungsrücklage (IHR)

(auf Basis zweckgebundener Zahlungen)	
Vorsaldo der IHR zum 31.12.2017	83.383,38
Zahlungen erhalten	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	16.956,31
... aus Vorauszahlungen für Vorjahre	378,28
... aus Vorauszahlungen für das Abr.-Jahr	116.360,69
... aus Fremdeinnahmen für das Abr.-Jahr	3.981,17
Entnahmen	-112.148,80
Endsaldo der IHR zum 31.12.2018	108.911,03

II. Soll-Vermögen

(auf Basis beschlossener Zuweisungen und Entnahmen)	
Vorsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2017	100.274,94
Zuführungen lt. Beschluss	
... aus Vorschusszahlungen	118.237,28
... aus Fremdeinnahmen	3.981,17
Entnahmen lt. Beschluss	-112.148,80
Endsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2018	110.344,59

III. Kontrollrechnung

(Prüfung der oben aufgeführten Rücklagezustände)	
Endsaldo des Soll-Vermögens zum 31.12.2018	110.344,59
Fehlbeträge	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	-331,18
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./ Soll)	-0,80
... aus Vorauszahlungen für das Abr.-Jahr	-835,13
... aus abgerechneten Vorauszahlungen für Abr.-Jahr	-1.128,26
Überzahlungen	
... aus Abr.-Ergebnissen für Vorjahre	613,03
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Soll ./ Ist)	248,18
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./ Soll)	0,60
Endsaldo der IHR zum 31.12.2018	108.911,03