

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

Erläuterung des Abrechnungszeitraums	<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

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>
20 Heizkosten lt. Ablesung	801	69.305,47				1.784,05
36 Niederschlagswasser	8	238,11	1.001,4000	16,4000	1	3,90
37 Müllbeseitigung	8	12.841,19	1.001,4000	16,4000	1	210,30
40 Allgemeinstrom	8	5.369,34	1.001,4000	16,4000	1	87,93
44 Versicherung Wohngebäude	8	6.585,98	1.001,4000	16,4000	1	107,86
46 Versicherung Haftpflicht	8	333,32	1.001,4000	16,4000	1	5,46
49 Versicherung Vermögensschaden	8	134,95	1.001,4000	16,4000	1	2,21
52 Hausmeister	8	25.501,20	1.001,4000	16,4000	1	417,63
58 Dachwartung	8	654,50	1.001,4000	16,4000	1	10,72
59 Wartungen	8	2.780,88	1.001,4000	16,4000	1	45,54
60 Aufzüge	8	14.053,76	1.001,4000	16,4000	1	230,16
62 Kabelgebühren/Empfang	26	7.033,41	56	1	1	125,60
		144.832,11				3.031,36

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>
30 Wärmedienservice EM	8	1.323,28	1.001,4000	16,4000	1	21,67
65 Kontoführungsgebühren	8	129,73	1.001,4000	16,4000	1	2,12
69 Rechtskosten	8	501,79	1.001,4000	16,4000	1	8,22
70 Mahn- und RLS-Gebühren	801	74,84				70,68
75 Instandhaltung	8	26.425,50	1.001,4000	16,4000	1	432,77
85 Entnahme Instandhalt.	1	3.400,14	5.097,67	83,39	1	55,62
91 Sonstige Kosten	8	1.197,40	1.001,4000	16,4000	1	19,61
93 Verwaltervergütung	800	12.859,20	57	1	1	225,60
97 Kosten Eigentümer direkt	801	225,04				0,00
302 Ertragssteuer IR Konto	8	0,26	1.001,4000	16,4000	1	0,00
303 Soli IR Konto	8	0,01	1.001,4000	16,4000	1	0,00
304 Bankgebühren IR Konto	8	60,80	1.001,4000	16,4000	1	1,00
		46.197,99				837,29

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>
23 BHKW Abr Strom	8	-1.971,08	1.001,4000	16,4000	1	-32,28
301 Zinsen IR Konto	8	-1,02	1.001,4000	16,4000	1	-0,02
		-1.972,10				-32,30

IV. Rücklage

Zuführung lt. WP / 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
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 [REDACTED] [REDACTED]

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

V. Zusammenfassung

Abrechnungsspitze			<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:						
Abrechnungssaldo			<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	
			10.168,14			-153,08

Ihr Guthaben:	153,08
----------------------	---------------

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	■■■■■■ ■■■■■■

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
■■■■■■			130.827,35	80.547,43	211.374,78
■■■■■■			30.542,09	-27,20	30.514,89
■■■■■■			102.103,79	0,75	102.104,54
■■■■■■			36.437,37	-13.297,76	23.139,61
■■■■■■			-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
Endsaldo der Ist-Rücklage zum 31.12.2020	210.702,70

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
Endsaldo der Soll-Rücklage zum 31.12.2020	210.334,12

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
Endsaldo der Ist-Rücklage zum 31.12.2020	210.702,70