

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>
20	Heizkosten lt. Ablesung	801	72.768,15				2.215,33
36	Niederschlagswasser	8	237,46	1.001,4000	16,4000	1	3,89
37	Müllbeseitigung	8	12.467,43	1.001,4000	16,4000	1	204,18
40	Allgemeinstrom	8	5.271,31	1.001,4000	16,4000	1	86,33
44	Versicherung Wohngebäude	8	6.310,43	1.001,4000	16,4000	1	103,35
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	24.468,78	1.001,4000	16,4000	1	400,73
55	Außenanlage	8	190,40	1.001,4000	16,4000	1	3,12
58	Dachwartung	8	1.309,00	1.001,4000	16,4000	1	21,44
59	Wartungen	8	2.587,06	1.001,4000	16,4000	1	42,37
60	Aufzüge	8	12.705,35	1.001,4000	16,4000	1	208,08
62	Kabelgebühren/Empfang	26	7.123,20	56	1	1	127,20
64	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>
23	BHKW Abr Strom	8	433,41	1.001,4000	16,4000	1	7,10
30	Wärmedienst EM	8	1.467,27	1.001,4000	16,4000	1	24,03
65	Kontoführungsgebühren	8	129,97	1.001,4000	16,4000	1	2,13
69	Rechtskosten	8	301,46	1.001,4000	16,4000	1	4,94
70	Mahn- und RLS-Gebühren	801	8,86				0,00
75	Instandhaltung	8	26.412,06	1.001,4000	16,4000	1	432,55
85	Entnahme Instandhalt.	1	133.084,89	5.097,67	83,39	1	2.177,06
91	Sonstige Kosten	8	319,83	1.001,4000	16,4000	1	5,24
93	Verwaltervergütung	800	13.023,36	57	1	1	228,48
97	Kosten Eigentümer direkt	801	553,15				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	60,00	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>
67	Zinseinnahmen	8	-83,73	1.001,4000	16,4000	1	-1,37
301	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	██████████

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	XXXXXXXXXX

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
XXXXXXXXXX	WEG Schinnrainstr. 15 - IR		183.945,24	-53.117,89	130.827,35
XXXXXXXXXX	Sperrkto Schinnrainstr. 15 IR		30.569,09	-27,00	30.542,09
XXXXXXXXXX	WEG Schinnrainstr. 15 FG		102.103,04	0,75	102.103,79
XXXXXXXXXX	WEG Schinnrainstr. 15		33.798,93	2.638,44	36.437,37
XXXXXXXXXX	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
Entnahmen	-133.084,89
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
Entnahmen lt. Beschluss	-133.084,89
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
... aus Abr.-Erg. für das Abr.-Jahr (Abr.Summe ./	0,60
Endsaldo der IHR zum 31.12.2019	95.827,56

Kontoauszug der Vorauszahlungen

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

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