

Zahlungen bitte nur auf:  
 WEG Panoramastraße, Tübingen  
 Konto Nr. 879214013  
 Südwestbank  
 BLZ 64060201

Herrn  
 Max Mustermann  
 Panoramastr. 1000  
 70214 Stuttgart

**Rechnung Nr. A.3.2004.000001**

**Jahresabrechnung**  
**3-Panoramastraße, Stuttgart / 01.01.2004 - 31.12.2004**

22.04.2008 - Seite 1

3.502 / 5-Dachgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2004 - 31.12.2004

**1. Ausgaben / Einnahmen**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben/Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Sonstige Kosten</b>					
Bankspesen	1000/1000	1.000,000	70,272	25,01	1,76
Betriebsmittel/Kleinteile	1000/1000	1.000,000	70,272	16,41	1,15
Reparaturen	1000/1000	1.000,000	70,272	263,12	18,49
Reparaturen/ sonst.Kosten	1000/1000	1.000,000	70,272	3.262,51	229,26
Verwaltungskosten	Anz.Einheiten	6,000	1,000	311,38	51,90
Zuführung zur Instandhaltungs...	1000/1000	1.000,000	70,272	3.500,00	245,95
Zwischensumme:				7.378,43	548,51
<b>2) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Allgemeinstrom	1000/1000	1.000,000	70,272	196,08	13,78
Gartenpflege	1000/1000	1.000,000	70,272	166,22	11,68
Gebäudeversicherung	1000/1000	1.000,000	70,272	163,26	11,47
Grundsteuer	1000/1000	1.000,000	70,272	476,78	33,50
Kabel/Antenne	Anz.Anschlüsse	6,000	1,000	142,83	23,81
Müllabfuhr	1000/1000	1.000,000	70,272	251,97	17,71
Reinigung/Schneebeseitigung	1000/1000	1.000,000	70,272	306,78	21,56
Wasser/Abwasser	1000/1000	1.000,000	70,272	90,68	6,37
Zwischensumme:				1.794,60	139,88
<b>3) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Heiz- u. Wasserkosten	Heizkostenabrechnung			7.689,00	1.454,35
Ausgaben - Einnahmen Gesamt				16.862,03	2.142,74

**2. Vorauszahlungen**

Konto	Bezahlt:	Gesamt
Hausgeld		521,52
01.01.2004 Lastschrift 01.04		173,84
01.02.2004 Lastschrift 02.04		173,84
01.03.2004 Lastschrift 03.04		173,84

**3. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten**

Konto	Saldo:	Gesamt
Keine Veränderungen		0,00

**Jahresabrechnung**  
**3-Panoramastraße, Stuttgart / 01.01.2004 - 31.12.2004**

22.04.2008 - Seite 2

Herrn Max Mustermann  
 3.502 / 5-Dachgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2004 - 31.12.2004

**4. Ergebnis der Abrechnung**

Ausgaben - Einnahmen Gesamt	2.142,74
Direkt zugeordnete Posten Gesamt	0,00
Vorauszahlungen Gesamt	-521,52

**Nachzahlung**

**1.621,22**  
 Der Betrag wird per Lastschrift eingezogen.

**5. Gesamtwerte der Abrechnung**

Gesamtausgaben	16.862,03
Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlungen)	0,00
Gesamteinnahmen aus Vorauszahlungen	3.995,76
Gesamteinnahmen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Summe der Nachzahlungen aus der Abrechnung	12.866,29
Summe der Guthaben aus der Abrechnung	0,00

**6. Entwicklung der Rücklagen**

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil
Anfangsbestand	9.044,61	3.549,23	0,00		884,99
Zinszugang		348,52	0,00		24,49
Zinsabschlag		0,00	34,20		-2,40
Zinsabschlag Solidaritätszuschlag		0,00	15,03		-1,06
<b>Summe Instandhaltungsrücklage</b>	<b>9.044,61</b>	<b>3.897,75</b>	<b>49,23</b>	<b>12.893,13</b>	<b>906,02</b>

**7. Entwicklung der Geldkonten**

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
Festgeld	11.289,99	1.371,11	0,00	12.661,10
Girokonto	438,50	4.532,61	11.693,67	-6.722,56
Kasse	90,63	76,69	22,93	144,39
Sparbuch	5.176,52	511,30	0,00	5.687,82
	<b>16.995,64</b>	<b>6.491,71</b>	<b>11.716,60</b>	<b>11.770,75</b>

**8. Status**

	Aktiva	Passiva
Festgeld (1120)	12.661,10	
Girokonto (1100)		6.722,56
Kasse (1000)	144,39	
Sparbuch (1110)	5.687,82	
Instandhaltungsrücklage (1210)		12.893,13
Bilanzeröffnung (9000)		7.485,33
Ergebnisvortrag (9001)		671,40
Heizölbestand (1800)	524,51	
Zwischenkonto Lastschriften (1361)		331,27
Zwischenkonto Überweisungen (1362)		4.132,99
Erlöse Hausgeld (8000)	0,01	
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	12.866,29	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		0,02
**** Differenz	352,58	
	<b>32.236,70</b>	<b>32.236,70</b>

**Jahresabrechnung**  
**3-Panoramastraße, Stuttgart / 01.01.2004 - 31.12.2004**

22.04.2008 - Seite 3

Herrn Max Mustermann  
 3.502 / 5-Dachgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2004 - 31.12.2004

**Dienstleistungen**

Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
---------------------------	--------------------------	----------------------

**Haushaltsnahe Dienstleistungen**

**2) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)**

**Reinigung/Schneebeseitigung**

21.01.2004	Hausreinigungspauschale für Januar	102,26	102,26	7,19
24.02.2004	Hausreinigungspauschale für Februar	102,26	102,26	7,19
24.03.2004	Hausreinigungspauschale für März	102,26	102,26	7,19
		306,78	306,78	21,57

**Gartenpflege**

27.04.2004	Frühjahrspflanzung	166,22	121,34	8,53
------------	--------------------	--------	--------	------

<b>473,00</b>	<b>428,12</b>	<b>30,10</b>
---------------	---------------	--------------

<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>	<b>473,00</b>	<b>428,12</b>	<b>30,10</b>
---------------------------------------	---------------	---------------	--------------

**Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen**

**1) Sonstige Kosten**

**Reperaturen/ sonst.Kosten**

10.05.2004	Rep. Dach	3.256,00	2.018,72	141,86
------------	-----------	----------	----------	--------

**3) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)**

**Heiz- u. Wasserkosten**

13.04.2004	Wartung Heizung	254,50	188,33	35,62
13.04.2004	Kehr- Messgeb.	54,68	54,68	10,34
		309,18	243,01	45,96

<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>3.565,18</b>	<b>2.261,73</b>	<b>187,82</b>
---	-----------------	-----------------	---------------

<b>Gesamt</b>	<b>4.038,18</b>	<b>2.689,85</b>	<b>217,92</b>
---------------	-----------------	-----------------	---------------