

Jahreshaushaltsabrechnung 2009 Seite 1/5 Stand 04/2010

Albert Grabowski e.K. - Postfach 10 01 46 - 41519 Dormagen

Rechtsstand 04/2010

Frau/Herr
 Peter [REDACTED]
 Annemarie [REDACTED]
 [REDACTED] Weg [REDACTED]
 50769 Köln

Albert Grabowski e.K.
 Hausverwaltung Wohnungsverwaltung
 Postfach 10 01 46
 41519 Dormagen

erstellt am 21.04.2010 Seite: 1

Hausgeldabrechnung für das Objekt: [REDACTED] Weg [REDACTED] / Ihre Einheit 43010	
Abrechnungszeitraum	01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)
Nutzungszeitraum	01.01.2009 - 31.12.2009 (365 Tage)

Bezeichnung der Positionen	Ausgaben/ Kosten in €	Verteilung gesamt	Bez. des Verteilungs- schlüssels	Anteil am Verteilungs- schlüssel	Jahres- betrag der Wohneinheit	zeitanteil. Nutzungs- betrag in €	Gesamtkosten der Wohnein- heit in €
Ausgaben							
<i>auf Mieter NICHT umlagefähige Ausgaben</i>							
Verwaltergebühren WE	2.538,24	9,00	Wohneinh.	1,00	282,03	282,03	
Verwaltergebühren GA	88,56	2,00	Gar.Einh.	0,00	0,00	0,00	
Kontoführungsgebühren	85,03	684,00	Gesamtant.	76,00	9,45	9,45	
Nichtteiln. Einzugverfahren	72,00	72,00	§04(05)17	0,00	0,00	0,00	
Reparaturen Haus Material	49,90	636,00	Wohnant.	72,00	5,65	5,65	
Reparat. Haus Lohn § 35a ES	195,28	636,00	Wohnant.	72,00	22,11	22,11	
Sonstiges	172,55	636,00	Wohnant.	72,00	19,53	19,53	
Summe	3.201,56						338,77
<i>auf Mieter umlagefähige Ausgaben</i>							
Straßenreinigung	205,38	684,00	Gesamtant.	76,00	22,82	22,82	
Abfallbeseitigung,	994,36	636,00	Wohnant.	72,00	112,57	112,57	
Schmutzwassergebühren	1.327,04	6.570,00	Pers./Tage	730,00	147,45	147,45	
Niederschlagwassergebühren	994,48	684,00	Gesamtant.	76,00	110,50	110,50	
Frischwasserslieferung	1.481,21	6.570,00	Pers./Tage	730,00	164,58	164,58	
Versicherungen	2.357,46	684,00	Gesamtant.	76,00	261,94	261,94	
Allgemeinstrom	363,03	636,00	Wohnant.	72,00	41,10	41,10	
Gesamt-Heizkosten	4.821,94	4.821,92	ista	587,05	587,05	587,05	
Außenanlagen Material	149,94	684,00	Gesamtant.	76,00	16,66	16,66	
Hausbesorgung § 35a EStG	3.283,64	684,00	Gesamtant.	76,00	364,85	364,85	
Summe	15.978,48						1.829,52
Übertrag Ausgaben	19.180,04						2.168,29

Muster

Seite: 2 zur Hausgeldabrechnung für das Objekt: [redacted] Weg [redacted] / Ihre Einheit 43010 *RS 04/2010*

Bezeichnung der Positionen	Ausgaben/ Kosten in €	Verteilung gesamt	Bez. des Verteilungs- schlüssels	Anteil am Verteilungs- schlüssel	Jahres- betrag der Wohneinheit	zeitanteil. Nutzungs- betrag in €	Gesamtkosten der Wohnein- heit in €
Übertrag Ausgaben	19.180,04						2.168,29

Bezeichnung der Positionen	Einnahmen in €	Verteilung gesamt	Bez. des Verteilungs- schlüssels	Anteil am Verteilungs- schlüssel	Jahres- betrag der Wohneinheit	zeitanteil. Nutzungs- betrag in €	Gesamteinnah- men der Wohn- einheit in €
----------------------------	-------------------	----------------------	--	--	--------------------------------------	---	--

Instandhaltungsrücklage

Zuführung Hausrücklage	6.360,00	636,00	Wohnant.	72,00	720,00	720,00	
Zuführung Garagenrücklage	480,00	48,00	Gar.Ant.	4,00	40,00	40,00	

Einnahmen

Hausgelder Gesamt	30.303,00					3.425,04	
-------------------	-----------	--	--	--	--	----------	--

Gesamt Einnahmen	30.303,00						3.425,04
-------------------------	------------------	--	--	--	--	--	-----------------

Ergebniszusammenstellung

	Gesamtanlage in €	Ihr Anteil in €
Einnahmen	30.303,00	3.425,04
- Ausgaben	19.180,04	2.168,29
- Instandhaltungsrücklage (Zuführung)	6.840,00	760,00
= Jahressaldo	4.282,96	
Ihr Guthabenbetrag		496,75

Muster

Ausweis der Instandhaltungsrücklage

Für das Objekt: [redacted] Weg [redacted] / Ihre Einheit 43010

Hausgeldabrechnungszeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

RS 04/2010

Rücklage	Bestand alt € 01.01.2009	Zugang €	Zinsen €	ASt. €	Sol.-Zuschl. €	Abgang €	Bestand neu € 31.12.2009
----------	-----------------------------	----------	----------	--------	----------------	----------	-----------------------------

GmK [redacted] Spk Neuss

Gesamtsumme	19.053,81	6.360,00	87,44	21,87	1,18	14.093,29	11.384,91
Ihr Anteil	2.157,04	720,00	9,90	2,48	0,13	1.595,47	1.288,86

VTS: Wohnant. Gesamtobjekt: 636,00 Ihr Anteil: 72,00

Muster

Im Abgang ist ein Lohnanteil von EUR 5.699,51 (40,44 %) enthalten. Dies entspricht einem Anteil für Sie von EUR 645,21.

Sparb. [redacted] Spk Neuss

Gesamtsumme	786,70	480,00	2,72	0,68	0,03	0,00	1.268,71
Ihr Anteil	65,56	40,00	0,23	0,06	0,00	0,00	105,73

VTS: Gar.Ant. Gesamtobjekt: 48,00 Ihr Anteil: 4,00

Im Abgang ist ein Lohnanteil von EUR 0,00 (0,00 %) enthalten. Dies entspricht einem Anteil für Sie von EUR 0,00.

Albert Grabowski e.K. Hausverwaltung Wohnungsverwaltung
Anlage zur Hausgeldabrechnung

Für das Objekt [redacted] Weg [redacted]
Zeitraum vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

RS 04/2010

Muster

Darstellung der Bank- und Anlagekonten in EUR

Konto	Bezeichnung	Bestand alt 01.01.2009	Zugang	Abgang	Bestand neu 31.12.2009
1100	Giro [redacted] Spk Neuss	341,41	46.390,57	42.359,02	4.372,96
1200	GmK [redacted] Spk Neuss	19.053,81	6.447,44	14.116,34	11.384,91
1201	Sparb. [redacted] Spk Neuss	786,70	482,72	0,71	1.268,71
1900	Jahreswechselabgrenzungen	- 974,08	1.452,91	395,82	83,01

Rechnungsprüfungsprotokoll **WEG - [redacted] Weg [redacted] in 50769 Köln**

Dem Verwaltungsbeirat der o.g. Wohnungseigentümergeinschaft standen zur Rechnungs- bzw. Belegprüfung nach § 29 (3) des Wohnungseigentumsgesetz folgende Unterlagen der o.g. Wohnungseigentümergeinschaft zur Verfügung:

1. Giro- und Geldmarktkonto bei der Sparkasse Neuss mit Originalauszügen.
2. Summen- & Saldenliste 01.01.2009 - 31.12.2009, Seite 1 - 3, gedruckt am 29.03.2010
3. Rechnungs-/Buchungsbelege von 01 bis 38 incl. Monatsbelege
4. Archivkontenblätter aller EDV-Konten (vgl. 3.), Seite 1 bis 25 gedruckt am 29.03.2010.
5. Die Objektunterlagen standen zur Einsichtnahme bereit.

Der in den Hausgeldabrechnungen enthaltene nachrichtliche Nachweis der haushaltsnahen Dienstleistung gemäß § 35a EStG war ebenfalls Bestandteil der Überprüfung.

Die aktuellen Objektunterlagen sowie die Vorjahresunterlagen standen zusätzlich zur Einsichtnahme bereit.

Mit den vorstehenden Unterlagen wurde die Rechnungs- bzw. Belegprüfung vom Verwaltungsbeirat durchgeführt, evtl. Rückfragen bzw. Details wurden besprochen, abschließend wurde die WEG-Buchhaltung für „in Ordnung“ befunden.

Der Entwurf des neuen Wirtschaftsplanes und die Tagesordnungspunkte zur Wohnungseigentümersversammlung wurden besprochen. Als mögliche Termine zur Abhaltung der diesjährigen Wohnungseigentümersammlung wurden vorgeschlagen:

_____. 2010 in der Gaststätte: **Muster** Beginn ____:____ Uhr

Dem Verwaltungsbeirat wurde nach erfolgter Prüfung eine Kopie der Summen- und Saldenliste nebst diesem Prüfungsvermerk ausgehändigt.

41539 Dormagen, den _____. 2010

Unterschrift des Verwaltungsbeirates