

**Zahlungen bitte nur auf:**

WEG Musterstr. 32  
 IBAN DE12291517001110012345  
 Kreissparkasse Syke  
 BIC BRLADE21SYK

Steenblock Hausverwaltungen GmbH & Co. KG Nordstraße 2 - 28857 Syke

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstr. 32

D 12345 Musterstadt

**Jahresabrechnung 2021**

- Seite 1

1100-WEG Musterstr. 32 - Musterstadt / 01.01.2021 bis 31.12.2021

1100.101 / 1-EG Wohnung Nr. 1, Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nachstehend erhalten Sie die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr **2021**

**1. Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)</b>					
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	132,41	8,53
Wohngebäudeversicheru...	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	3.080,73	198,39
Beitrag Wasserverband	Wohneinheiten	15,000	1,000	5,36	0,36
Hausreinigung	Personen	20,000	1,000	3.304,14	165,21
Außenanlagenpflege	Wohneinheiten	15,000	1,000	10.581,48	705,43
Wartung Garagentor Wo...	Wohneinheiten	15,000	1,000	71,40	4,76
Kabel-TV	Wohneinheiten	15,000	1,000	1.658,27	110,55
Wartung Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	270,13	17,40
Betriebskosten Aufzug	Wohneinheiten	15,000	1,000	941,49	62,77
Straßenreinigung	Wohneinheiten	15,000	1,000	26,64	1,78
Wartung Rauch- und Wä...	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	166,60	10,73
Wasser	Verbrauch in cbm	790,982	42,713	976,06	52,71
Miete/Ablesung Kaltwass...	Wohneinheiten	15,000	1,000	107,10	7,14
Abwasser	Verbrauch in cbm	790,982	42,713	2.393,24	129,23
Trinkwasseruntersuchung	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	355,43	22,89
Müllabfuhr	Personen	20,000	1,000	1.099,80	54,99
Hausstrom	Personen	20,000	1,000	635,80	31,79
Zwischensumme:				25.806,08	1.584,66

**2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach II. BV)**

Heizkosten	Heizkosten			10.604,05	1.118,86
------------	------------	--	--	-----------	----------

## Jahresabrechnung

- Seite 2

1100-WEG Musterstr. 32 - Musterstadt / 01.01.2021 bis 31.12.2021

Herrn Max Mustermann  
 1100.101 / 1-EG Wohnung Nr. 1, Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>3) Sonstige Kosten</b>					
Sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	212,14	13,66
Hausverwaltung	Wohneinheiten	15,000	1,000	4.890,96	326,06
Kontoführungsgebühren	Wohneinheiten	15,000	1,000	76,65	5,11
Reparaturen	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	1.433,12	92,29
Kapitalertragsteuer	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	1,15	0,07
Zwischensumme:				6.614,02	437,19
Ausgaben Gesamt				43.024,15	<b>3.140,71</b>

## 2. Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Einnahmen</b>					
Zinserträge	Miteigentumsanteile	8.960,000	577,000	-4,56	-0,29
Einnahmen Gesamt				-4,56	<b>-0,29</b>
Ausgaben Gesamt				43.024,15	<b>3.140,71</b>
Einnahmen Gesamt				-4,56	<b>-0,29</b>
<b>Summe Gesamt</b>				<b>43.019,59</b>	<b>3.140,42</b>

## 3. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge	3.360,84		
01.01.2016 Lastschrift 01.16		245,80	
01.02.2016 Lastschrift 02.16		245,80	
01.03.2016 Lastschrift 03.16		245,80	
01.04.2016 Lastschrift 04.16		245,80	
01.05.2016 Lastschrift 05.16		245,80	
01.06.2016 Lastschrift 06.16		280,07	
24.06.2016 Wirtschaftsplan 2016		171,35	
01.07.2016 Lastschrift 07.16		280,07	
01.08.2016 Lastschrift 08.16		280,07	
01.09.2016 Lastschrift 09.16		280,07	
01.10.2016 Lastschrift 10.16		280,07	
01.11.2016 Lastschrift 11.16		280,07	
01.12.2016 Lastschrift 12.16		280,07	
	3.360,84	3.360,84	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>3.360,84</b>	<b>3.360,84</b>	<b>0,00</b>

## Jahresabrechnung

- Seite 3

1100-WEG Musterstr. 32 - Musterstadt / 01.01.2021 bis 31.12.2021

Herrn Max Mustermann  
 1100.101 / 1-EG Wohnung Nr. 1, Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2021 bis 31.12.2021

### 4. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00

### 5. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben Gesamt	3.140,71
abzgl. Einnahmen Gesamt	-0,29
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld gefordert	-3.360,84
<hr/>	
Abrechnungsspitze (Guthaben)	-220,42
Abrechnungsergebnis nach IST Vorauszahlung	-220,42

**Ihr Guthaben aus Ausgaben/Einnahmen 220,42**  
**Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag**

### 6. Gesamtwerte der Abrechnung

Gesamtausgaben	43.619,93
Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlungen)	-4,56

**Ausgaben - Einnahmen Gesamt 43.615,37**

Gesamt vorauszahlungen	-48.264,64
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten	0,00

**Saldo Ausgaben - Einnahmen -4.649,27**

Nachforderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	165,20
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	-4.814,23
Abrechnungsrest	-0,24

**Saldo Abrechnung -4.649,27**

### 7. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklage			
Geforderte Beträge	515,16		
01.01.2016 Lastschrift 01.16		26,80	
01.02.2016 Lastschrift 02.16		26,80	
01.03.2016 Lastschrift 03.16		26,80	
01.04.2016 Lastschrift 04.16		26,80	
01.05.2016 Lastschrift 05.16		26,80	
01.06.2016 Lastschrift 06.16		42,93	
24.06.2016 Wirtschaftsplan 2016		80,65	
01.07.2016 Lastschrift 07.16		42,93	
01.08.2016 Lastschrift 08.16		42,93	

## Jahresabrechnung

11.09.2017 - Seite 4

1100-WEG Musterstr. 32 - Musterstadt / 01.01.2016 - 31.12.2016

Herrn Max Mustermann  
 1100.101 / 1-EG Wohnung Nr. 1, Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.09.2016 Lastschrift 09.16		42,93	
01.10.2016 Lastschrift 10.16		42,93	
01.11.2016 Lastschrift 11.16		42,93	
01.12.2016 Lastschrift 12.16		42,93	
	<b>515,16</b>	<b>515,16</b>	<b>0,00</b>

### 8. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Rücklagenbestand	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	12.257,16	0,00	0,00		789,33
Zugang Rücklage		7.996,72	0,00		514,97
Entnahme Rücklage		0,00	7.455,41		-480,11
Summe Rücklagenbestand	12.257,16	7.996,72	7.455,41	12.798,47	824,19

\* Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des Verteilungsschlüssels "Miteigentumsanteile" auf den Gesamtbetrag. Ihr Anteil an der Gesamtmenge von 8.960,000 beträgt 577,000.

### 9. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklage und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	220,42
<b>Ihr Gesamtguthaben</b>	<b>220,42</b>

Das Guthaben werden wir Ihnen nach Beschlussfassung der Abrechnung auf die uns bekannte Bankverbindung auszahlen.

### 10. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
11000-KSK 1110012345	15.988,30	-9.451,39	6.536,91
11500-KSK 1110012346	7.257,86	5.000,21	12.258,07
	<b>23.246,16</b>	<b>-4.451,18</b>	<b>18.794,98</b>