



DEPA

IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 10
12345 Musterstadt

WEG- Abrechnung 2016

WE-Nummer:	2900 E / 29001001
Lage:	sout. re.
Datum:	25. April 2017
Bearbeiter:	Herr Ziggel
Telefon:	(0331) 60122-14
Email:	ziggel@depa-immobilien.de
Wohnungseigentümergeinschaft	
Musterstraße 10 , 12345 Musterstadt	

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei erhalten Sie die Wohngeldabrechnung für den Zeitraum 01.01.2016 - 31.12.2016.

Im Abrechnungszeitraum wurden dazu folgende Zahlungen geleistet:

	Forderung	Zahlung	Differenz
Instandhaltungsrücklage	571,20 €	571,20 €	0,00 €
Wohngeldabrechnung	100,09 €	100,09 €	0,00 €
Wohngeld	1.636,80 €	900,80 €	-736,00 €
	2.308,09 €	1.572,09 €	-736,00 €

Zusammenfassend ergeben sich für Ihr Miteigentum aus der Einzelabrechnung folgende anteilige Beträge:

Einnahmen	0,00 €
Ausgaben	-1.692,36 €
Ihr Kostenanteil	-1.692,36 €
Wohngeldvorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan	1.636,80 €
Ergebnis aus der Einzelabrechnung zu Ihren Lasten	-55,56 €
Wohngeldforderungen im Abrechnungszeitraum	-736,00 €
Aus der Jahreseinzelabrechnung und unter Berücksichtigung Ihrer Wohngeldzahlungen ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von	-791,56 €

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag bis spätestens **01.06.2017** auf das Konto:

IBAN: **DE00 0000 0000 0000 0000 00**
 BIC / Bank: **BEXXXXXX / Musterbank**
 Kontoinhaber: **WEG Musterstraße 10**

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Herr Ziggel

DEPA Immobilien Management GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC REVODEB33XXX

Jahresgesamtabrechnung

GELDKONTEN

STAND ZUM 01.01.2016

55.773,13 €

Festgeldkonto	43.339,84 €
WEG Musterstraße 10	12.433,29 €

Jahresabrechnung

Geldbestand zum 01.01.2016

55.773,13 €

Einnahmen			
Einnahmen			
Zinserträge	0,00		
Versicherungsschäden - Erstattung	0,00		
Summe Einnahmen	0,00	0,00	
Wertzuwachs Festgeld			
Zinsen/Zinsabschlag/Soli/Kontoführung	73,65		
Summe Wertzuwachs Festgeld	73,65	73,65	
Gezahltes Abrechnungsergebnis Vorjahr		100,09	
Gezahltes Wohngeld		29.116,70	
sonstige Zahlungen der Wohnungseigentümer		10.043,40	
Summe der Einnahmen	39.333,84	39.333,84	

Ausgaben			
umlagefähige Kosten			
Müllabfuhr	-1.440,26		
Hausreinigung	-1.473,00		
Gehwegreinigung	-75,87		
Versicherung	-1.973,08		
Schneebeseitigung	-197,85		
Beleuchtung	-219,10		
Breitbandkabelnetz	-723,60		
Straßenreinigung	-62,64		
Wartung Hebeanlage	-261,80		
Wartung RWA-Anlage	0,00		
Gartenpflege	-1.529,20		
Legionellenuntersuchung	0,00		
Niederschlagswasser	-295,20		
Summe umlagefähige Kosten	-8.251,60	-8.251,60	
Heiz- und Wasserkosten			
Heiz- und Wasserkosten lt. Abrechnung	-10.294,58		
Summe Heiz- und Wasserkosten	-10.294,58	-10.294,58	
nicht umlagefähige Kosten			
Kontoführungsgebühren	-102,20		
bauliche Instandhaltungen	-1.517,69		
Verwalterhonorar	-2.998,80		
sonstige Ausgaben	-43,44		
Kapitalertragsteuer	0,00		
Soliditätszuschlag	0,00		
Versicherungsschäden - Ausgaben	0,00		
Nutzerwechselgebühr	-96,90		
Summe nicht umlagefähige Kosten	-4.759,03	-4.759,03	
Kosten aus Instandhaltungsrücklagen			
Auflösung Instandhaltungsrücklage	0,00		

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC REVODE33XXX

Summe Kosten aus Instandhaltungsrücklagen	0,00	0,00	
Lüfter-Wartung			
Lüfter-Wartung	-136,09		
Summe Lüfter-Wartung	-136,09	-136,09	
Ausgezahltes Abrechnungsergebnis Vorjahr		-3.777,40	
Summe der Ausgaben		-27.218,70	-27.218,70 €

Rechnungsabgrenzung			
Summe der Einnahmen ./.	Ausgaben		12.115,14 €
Heiz- und Wasserkosten lt. Abrechnung	-321,12		
Heiz- und Wasserkosten lt. Abrechnung	-1.262,62		
Schneebeseitigung	79,14		
Beleuchtung	-133,85		
Niederschlagswasser	0,00		
Summe Rechnungsabgrenzung	-1.638,45	-1.638,45 €	
Summe der Einnahmen ./.	Ausgaben inkl. Rechnungsabgrenzung	10.476,69 €	10.476,69 €

GELDKONTEN

STAND ZUM 31.12.2016 **66.249,82 €**

Festgeldkonto	53.413,49 €
WEG Musterstraße 10	12.836,33 €

Geldbestand zum 31.12.2016	66.249,82 €
-----------------------------------	--------------------

Saldenverprobung	
Geldbestand zum 31.12.2016	66.249,82 €
- Geldbestand zum 01.01.2016	55.773,13 €
Saldo	10.476,69 €

SALDENVERPROBUNG

Geldbestand zum 01.01.2016		55.773,13 €
Einnahmen	39.333,84 €	
Ausgaben	27.218,70 €	
Rechnungsabgrenzung	-1.638,45 €	
Geldbestand zum 31.12.2016		66.249,82 €

SALDEN **10.476,69 €** **10.476,69 €**

Nachstehend erhalten Sie eine Aufstellung über die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage.

Bestand zum 01.01.2016		43.339,84 €
Zuführung im lfd. Jahr	10.000,00 €	
Auflösung im lfd. Jahr	0,00 €	
Bürgschaften	0,00 €	
Zwischensumme	53.339,84 €	53.339,84 €
Habenzinsen	100,01 €	
Solidaritätszuschlag	-1,35 €	
Kapitalertragssteuer	-25,01 €	
Zwischensumme	73,65 €	53.413,49 €
Bestand 31.12.2016		53.413,49 €

Jahreseinzelaabrechnung

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC REVODE33XXX

Nachfolgend erhalten Sie die Aufstellung der auf Ihr Eigentum anteilig entfallenden Einnahmen und Ausgaben.

Ausgaben				
umlagefähige Kosten ⁽¹⁾				
Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Müllabfuhr	1.440,26	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	82,09 €
Hausreinigung	1.473,00	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	83,96 €
Gehwegreinigung	75,87	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	4,32 €
Versicherung	1.973,08	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	112,47 €
Schneebeseitigung	197,85	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	11,28 €
Beleuchtung	219,10	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	12,49 €
Breitbandkabelnetz	723,60	10,000	1,000 Wohneinheiten	72,36 €
Straßenreinigung	62,64	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	3,57 €
Wartung Hebeanlage	261,80	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	14,92 €
Gartenpflege	1.529,20	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	87,16 €
Niederschlagswasser	295,20	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	16,83 €
Summe	8.251,60			501,45 €
Heiz- und Wasserkosten ⁽²⁾				
Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Heiz- und Wasserkosten lt. Abrechnung	10.294,58	10.294,460	720,530 lt. Abrechnung Heizkos	720,54 €
Summe	10.294,58			720,54 €
nicht umlagefähige Kosten ⁽³⁾				
Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Kontoführungsgebühren	102,20	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	5,83 €
bauliche Instandhaltungen	1.517,69	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	86,51 €
Verwalterhonorar	2.998,80	10,000	1,000 Wohneinheiten	299,88 €
sonstige Ausgaben	43,44	1.000,000	57,000 Miteigentumsanteile	2,48 €
Nutzerwechselgebühr	96,90	96,900	48,450 Nutzerwechselgebühr	48,45 €
Summe	4.759,03			443,15 €
Lüfter-Wartung ⁽⁴⁾				
Kostenposition	Gesamtkosten	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Kostenanteil
Lüfter-Wartung	136,09	10,000	2,000 Lüfter Stückzahl	27,22 €
Summe	136,09			27,22 €
Summe der Ausgaben	23.441,30			1.692,36 €

Nachfolgend wurden die Positionen der Jahreseinzelaabrechnung zusammengefasst und das Ergebnis ermittelt:

Ergebnis der Jahreseinzelaabrechnung			
	Gesamt		
	23.441,30	Ihr Anteil an den Ausgaben im Abrechnungszeitraum:	1.692,36 €
	0,00	abzgl. Ihrem Anteil an den Einnahmen im Abrechnungszeitraum:	0,00 €
	23.441,30	Ihr Kostenanteil im Abrechnungszeitraum:	1.692,36 €
		abzgl. Ihrer Wohngeldzahlungen lt. Wirtschaftsplan:	1.636,80 €
		Ihre Nachzahlung aus der Einzelaabrechnung:	-55,56 €

Das Ergebnis der Jahreseinzelaabrechnung wurde auf Basis der laut Wirtschaftsplan geforderten Wohngelder ermittelt, d.h. es wurde die "Abrechnungsspitze" ermittelt. Nachfolgend wird die Abrechnungsspitze mit dem Saldo aus gefordertem und gezahltem Wohngeld verrechnet:

Saldo der Abrechnung

Geschäftsführer	Anschrift	Kontakt	Mail	Sitz der Gesellschaft	Bankverbindung
Manfred Dengel Heiko Ziggel	Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC REVODE33XXX

Ihre Nachzahlung aus der Einzelabrechnung:			-55,56 €
Wohngeld lt. Wirtschaftsplan:		1.636,80 €	
Wohngeld-Zahlungen vor dem Abrechnungszeitraum:	0,00 €		
Wohngeld-Zahlungen in dem Abrechnungszeitraum:	900,80 €		
Wohngeld-Zahlungen nach dem Abrechnungszeitraum:	0,00 €		
Wohngeld-Zahlungen für den Abrechnungszeitraum:	900,80 €	900,80 €	
offene Wohngeld-Forderung im Abrechnungszeitraum:		-736,00 €	-736,00 €
Ihre Nachzahlung:			-791,56 €

Nachstehend wird Ihr Anteil an den Zu- und Abgängen innerhalb der Instandhaltungsrücklage dargestellt.

Anteil an der Instandhaltungsrücklage	Miteigentumsanteile			
	gesamt	Ihr Eigentum	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung im lfd. Jahr	1.000,00	57,00	10.000,00 €	570,00 €
Auflösung im lfd. Jahr	1.000,00	57,00	0,00 €	0,00 €
Bürgschaften	1.000,00	57,00	0,00 €	0,00 €
Habenzinsen	1.000,00	57,00	100,01 €	5,70 €
Solidaritätszuschlag	1.000,00	57,00	-1,35 €	-0,08 €
Kapitalertragssteuer	1.000,00	57,00	-25,01 €	-1,43 €
Bestand	1.000,00	57,00	53.413,49 €	3.044,57 €

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Herr Ziggel

DEPA Immobilien Management GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Geschäftsführer Manfred Dengel Heiko Ziggel	Anschrift Ludwig-Richter-Straße 1 14467 Potsdam	Kontakt Tel. (0331) 601 22 14 Fax. (0331) 601 22 29	Mail ziggel@depa-immobilien.de www.depa-immobilien.de	Sitz der Gesellschaft Potsdam Amtsgericht Potsdam HRB 17425 P USt.-Id.-Nr.: DE 234 19 77 17	Bankverbindung Berliner Volksbank e.G. IBAN DE49 1009 0000 7199 6350 04 BIC REVODE33XXX
--	--	--	--	---	---