

Immo Partner Failer
Oberer Singoldweg 13, 86845 Großaitingen

Eheleute
Hans Mustermann
Siglinde Mustermann
Parkweg 8
89999 Musterstadt

Objekt-Nr.: 133-0002 / PK 1002
Ansprechp.: Gerhard Failer
Durchwahl : 08203-952930
failer@immo-partner.com

Großaitingen, den 26.03.2007

Kostenabrechnung 2006 (01.01.06 - 31.12.06)

Objekt Parkweg 8, 89999 Musterstadt
Einheit Whg.2 - EG links+Duplex 8 (rechts oben)

Ihr Zeitraum: 01.01.06 - 31.12.06 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Sehr geehrte Frau Mustermann,
sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie erhalten nachfolgend die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten getrennt nach Abrechnungsarten (Betriebskosten/Mieten/Sondermaßnahmen, etc.). Sofern Sie Vorauszahlungen auf die jeweilige Abrechnungsart geleistet haben, werden diese nachfolgend abgerechnet.

Die Summe der rechten Spalte zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden dann Ihre Vorauszahlungen, die Sie auf diese Abrechnungsart geleistet haben, abgezogen.

A c h t u n g !

Die unter dem Abschnitt "Umlagefähige Kosten" aufgelisteten Positionen sind *n u r* auf den Mieter umlagefähig, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist.

Der Mieter hat auch Anspruch auf den Ausweis der auf ihn umgelegten Lohnanteile von Dienstleistungen und Handwerkerrechnungen. Den Ausweis der Lohnanteile für Ihre Wohnung bzw. Stellplatz finden Sie in der Anlage.

Gerne erstellen wir Ihnen die Nebenkostenabrechnung für den Mieter. Fragen Sie uns nach den Details.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objekt-Nr. 133-0002 / PK 1002 Mustermann, Hans u. Siglinde
 Objekt Parkweg 8, 89999 Musterstadt
 Einheit Whg.2 - EG links+Duplex 8 (rechts oben)
 Ihr Zeitraum: 01.01.06 - 31.12.06 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

1. Wohngeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
BK: Hausmeister/Hausreinigung	MEA Objekt	1.000,000	204,560	1.740,00	355,93
BK: Ungezieferbekämpfung	MEA Objekt	1.000,000	204,560	92,80	18,98
BK: Straßenreinigungsgebühr	MEA Objekt	1.000,000	204,560	40,56	8,30
BK: Strom allgemein	MEA Objekt	1.000,000	204,560	374,87	76,68
BK: Brandversicherung	MEA Objekt	1.000,000	204,560	130,54	26,70
BK: Wohngebäudeversicherung	MEA Objekt	1.000,000	204,560	494,17	101,09
BK: Haftpflichtversicherung	MEA Objekt	1.000,000	204,560	41,76	8,54
BK: Müllgebühren	MEA Objekt	1.000,000	204,560	810,20	165,73
BK: Oberflächenentwässerung	MEA Objekt	1.000,000	204,560	62,40	12,76
BK: Kabelfernsehgebühren	Einheiten Objekt	5,000	1,000	741,12	148,22
BK: Wartung Parkbühnen	Anzahl Garagen	4,000	1,000	257,21	64,30
BK: Heiz-, WW und Kaltwasser/	Heizung u. Wasser lt	7.635,100	1.774,780	7.635,10	1.774,78
BK: sonstige Betriebskosten	MEA Objekt	1.000,000	204,560	162,35	33,21
Umlagefähige Kosten				12.583,08	2.795,22
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Anschaffungen Geräte	MEA Objekt	1.000,000	204,560	59,00	12,07
Anschaffungen sonstige	MEA Objekt	1.000,000	204,560	53,80	11,01
Instandhaltung Gesamtobjekt	MEA Objekt	1.000,000	204,560	946,72	193,66
Inst. Garage	MEA Garagen	30,000	7,500	454,36	113,59
Kontoführungsgebühr	MEA Objekt	1.000,000	204,560	64,80	13,26
Verwaltungsleistung WEG	Einheiten Objekt	5,000	1,000	1.392,00	278,40
Zuführung Inst. Rückl. Gebäude	MEA Objekt	1.000,000	204,560	2.010,00	411,17
Nicht umlagefähige Kosten				4.980,68	1.033,16
Summe Ausgaben				17.563,76	3.828,38

Zahlungen

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

05.01.06	Wohngeld 01/06 Mustermann	281,68
02.02.06	Wohngeld 02/06 Mustermann	281,68
02.03.06	Wohngeld 03/06 Mustermann	281,68
03.04.06	Wohngeld 04/06 Mustermann	281,68
03.05.06	Wohngeld 05/06 Mustermann	281,68
01.06.06	Wohngeld 06/06 Mustermann	296,00
02.07.06	Wohngeld 07/06 Mustermann	296,00
02.08.06	Wohngeld 08/06 Mustermann	296,00
03.09.06	Wohngeld 09/06 Mustermann	296,00
03.10.06	Wohngeld 10/06 Mustermann	296,00
02.11.06	Wohngeld 11/06 Mustermann	296,00
04.12.06	Wohngeld 12/06 Mustermann	296,00
Summe Ihrer Zahlungen:		3.480,40

Ergebnis	Wohngeld	Nachzahlung	347,98
-----------------	-----------------	--------------------	---------------

2. Abrechnungsergebnis Vorjahr

Sollstellungen

01.01.06	Abrechnungsergebnis Vorjahr ROHMER	239,62
----------	-------------------------------------	--------

Objekt-Nr. 133-0002 / PK 1002 Mustermann, Hans u. Siglinde
Objekt Parkweg 8, 89999 Musterstadt
Einheit Whg.2 - EG links+Duplex 8 (rechts oben)
Ihr Zeitraum: 01.01.06 - 31.12.06 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Summe unserer Forderungen: **239,62**

Zahlungen

01.06.06 Abrechnungsergebnis Vorjahr |Mustermann 239,62

Summe Ihrer Zahlungen: **239,62**

Ergebnis **Abrechnungsergebnis Vorjahr** **ausgeglichen**

ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN

Wohngeld	Nachzahlung	347,98
Abrechnungsergebnis Vorjahr	ausgeglichen	

Gesamtergebnis der Abrechnung **Nachzahlung** **347,98**

Das vorgenannte Abrechnungsergebnis ist zum 01.05.2007 zur Zahlung fällig.

Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab bzw. Überweisen Ihnen Ihr Guthaben.

Mit freundlichen Grüßen

Immo Partner Failer
Inh. Gerhard Failer

Dieser maschinell erstellte Ausdruck ist ohne Unterschrift gültig.

Objekt-Nr. 133-0002 / PK 1002 Mustermann, Hans und Siglinde
 Objekt Parkweg 8, 89999 Musterstadt
 Einheit Whg.2 - EG links+Duplex 8 (rechts oben)
 Ihr Zeitraum: 01.01.06 - 31.12.06 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Ausweis der in obiger Abrechnung enthaltenen Lohnanteile

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Dienstleistungsunternehmen § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG					
Dienstl.-unternehmen - umlagefär	MEA Objekt	1.000,000	204,560	1.586,88	324,61
Dienstl.-unternehmen nicht umlagef	MEA Objekt	1.000,000	204,560		
					324,61
Handwerkerleistungen § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG					
Handwerkerleistungen umlagef.	MEA Objekt	1.000,000	204,560	65,83	13,47
Handwerkerleist. nicht umlagef.	MEA Objekt	1.000,000	204,560	665,71	136,18
Handwerkerl. Heizung umlagef.	Heizung u. Wasser lt.	7.635,100	1.774,780	214,63	49,89
Handwerkerl. Garage umlagefähi	Anzahl Garagen	4,000	1,000	171,47	42,87
Handwerkerl. Garage nicht umlagef	Anzahl Garagen	4,000	1,000	124,56	31,14
					273,55
					598,16

H a f t u n g s a u s s c h l u s s :

Wir haften nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Immo Partner Failer
 Inh. Gerhard Failer

Dieser maschinell erstellte Ausdruck ist ohne Unterschrift gültig.

Rücklagenentwicklung 2006 (01.01.06-31.12.06)

Datum : 26.03.07 Ansprechpartner: Gerhard Failer

Objekt: 133-0002 / PK 10020 Mustermann, Hans u. Silglinde
 Objektlage: Parkweg 8, 89999 Musterstadt
 Whg.2 - EG links+Duplex 8 (rechts oben)

Ihr Zeitraum: 01.01.06 - 31.12.06 (Ihr Anteil: 365 von 365 Tagen)

Seite: 1

Entwicklung Rücklage für TG 2006

	Gesamtanteil	Anteil Einheit	Ihr Anteil
Rücklage für TG zum 01.01.2006	2.490,75	509,51	509,51
Zuf. RL gemäß WP 2006	2.010,00	411,17	411,17
Zinsen PSD	30,02	6,14	6,14
Gesamt:	EUR 4.530,77	926,82	926,82
./. Rücklagenentnahme			
Erstatt. Terrassenerneuerung Whg. 2	-661,20	-135,26	-135,26
Erst. Müller Fensterdichtung	-1.465,03	-299,69	-299,69
Kapitalertragst. PSD	-8,69	-1,78	-1,78
Soli PSD	-0,47	-0,10	-0,10
Gesamt:	EUR -2.135,39	-436,83	-436,83
Rücklage für TG zum 31.12.2006	EUR 2.395,38	489,99	489,99

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand
in EUR		01.01.06				31.12.06
1201	Girok. Spark. 1234567	-917,51	21.963,18	21.215,66	747,52	-169,99
1210	Festgeldkonto	4.837,30	3.028,10	4.007,24	-979,14	3.858,16

Vermögensstatus zum 31.12.2006Objekt: **133, Parkweg 8, 89999 Musterstadt**Buchungsjahr: **2006 (01.01.06 - 31.12.06)** Währung in EUR**Darstellung Einnahmen und Ausgaben**

Abzurechnende gebuchte Ausgaben/Einnahmen	17.563,76	
Abgerechnete verteilte Ausgaben/Einnahmen		17.563,73
Summe Einzelbelastungen je Personenkonto	18.025,31	
Summe Zahlungen je Personenkonto		17.014,63
Summe der Abrechnungsergebnisse 2006		1.010,68
Einnahmen-Ausgaben-Übersicht	35.589,07	35.589,04
Bilanz-Ausgleich 31.12.06	Rundungs-Differenz	0,03

Darstellung Geldbestände, Forderungen und Verbindlichkeiten

	AKTIVA	PASSIVA
<u>Rücklagen</u>		
1300 Instandhaltungsrücklage Gebäude	2.395,38	
Vermögensstand 31.12.06 Soll		2.395,38
<u>Bankkonten</u>		
1201 Girok. Spark. 1234567	169,99	
1210 Festgeldkonto	3.858,16	
Bestand zum 31.12.06 Bv		3.688,17
<u>Abrechnungsergebnisse 2006</u>		1.010,68
<u>nicht abgerechnete Bilanzkonten</u>		
9500 Rechnungsabgrenzung		-2.303,50
Bestand zum 31.12.06 Bi		-2.303,50
		2.395,35
Vermögensstand 31.12.06 IST		2.395,35
Bilanz-Ausgleich 31.12.06		0,03