

Liegenschaft **0047** UID: ATU57142103

Herr
Max Mustermann
Musterstraße 1
8093 Musterhausen

WEG Musterstraße 1
8093 Musterhausen

Nutzung **001**
Max Mustermann
Wohnungseigent. W 1
(Wohnzweck)

Rechnung 09/0047/JA00101 23.03.2009

A b r e c h n u n g 2008 1.01.-31.12.

Beträge in EUR	Objekt gesamt netto	Ihr Anteil	Ust
Betriebskosten			
Grundsteuer	1.173,32	106,90	
Müll-Grundgeb.	1.072,06	97,67	
Strom-Teilzahl	485,01	44,19	
Stromabrechnung	21,81	1,99	
Wasser-Kanal	1.849,98	168,54	
Abrechnung W*K	259,63-	23,65-	
Versicherung	3.565,76	324,86	
Hausverwaltung	2.088,28	190,26	
Kontospesen	125,09	11,40	
Reparaturen	869,73	79,24	
Sonst. Aufwand	117,52	10,71	
Reinigungsmat.	5,75	0,52	
Benzin	17,54	1,60	

	11.132,22	=> 1.014,22	
bereits vorgeschrieben		1.257,24-	
Guthaben		*****243,02-	24,30- 10%
Heizkosten			
31.12. Abr.lt.Techem		643,37	
bereits vorgeschrieben		543,60-	
Nachforderung		*****99,77	19,95 20%
Warmwasser			
31.12. Abr.lt.Techem		138,45	
bereits vorgeschrieben		145,80-	
Guthaben		*****7,35-	0,74- 10%
I-Rücklage			
		455,52	
bereits vorgeschrieben		455,52-	
Nachforderung		*****0,00	

0047 /001

23.03.2009
Seite 2

A b r e c h n u n g 2008 1.01. -31.12.

Beträge in EUR	Objekt gesamt netto	Ihr Anteil	Ust

Summe Aufwand		2.251,56	
Summe bereits vorgeschrieben		2.402,16-	
Abrechnungs-Guthaben		*****150,60-	*****5,09-
10% Ust	25,04-		
20% Ust	19,95	5,09-	
Abrechnungs-Guthaben brutto		EUR *****155,69-	
		=====	

Aufteilungsschlüssel:
Betriebskosten 84 von 922 Anteile
I-Rücklage 84 von 922 Anteile

Gegenüberstellung Summe tatsächliche Kosten zum Jahresende zur kalkulierten Vorschreibung am Jahresbeginn. Das hier beispielhaft bestehende Abrechnungsguthaben wird auf dem Bestandnehmerkonto Buchungsdatum 31.12.2008 unter "Abrechnung 2008" verbucht (siehe Kontoauszug).

Liegenschaft **0047** UID: ATU57142103

EG Musterstraße 1
 8093 Musterhausen

Herr
 Max Mustermann
 Musterstraße 1
 8093 Musterhausen

Nutzung **001**

Max Mustermann

(Wohnzweck)

27.03.2009

Kontoauszug
 ab 1.01.2008 (o.ign.)
 Beträge in EUR

Beleg	Journal	Soll/Haben	Saldo
	Saldo per 1.01.2008		395,33-
8.01.2008	Vorschreibung 1.2008 10	220,94	174,39-
1.01.2008	Bankeinzug 1.2008 40	220,94	395,33-
6.02.2008	Vorschreibung 2.2008 194	220,94	174,39-
7.02.2008	Bankeinzug 2.2008 227	220,94	395,33-
3.03.2008	Vorschreibung 3.2008 351	220,94	174,39-
6.03.2008	Bankeinzug 4.2008 396	220,94	395,33-
3.03.2008	14 Zahlung 12.2007 437	395,33	0,00
	Guth. BK-Abr.2007		
7.04.2008	Vorschreibung 4.2008 568	220,94	220,94
7.04.2008	Bankeinzug 4.2008 603	220,94	0,00
5.05.2008	Vorschreibung 5.2008 727	220,94	220,94
7.05.2008	Bankeinzug 5.2008 791	220,94	0,00
3.06.2008	Vorschreibung 6.2008 924	220,94	220,94
6.06.2008	Bankeinzug 6.2008 979	220,94	0,00
7.07.2008	Vorschreibung 7.2008 1142	220,94	220,94
7.07.2008	Bankeinzug 7.2008 1177	220,94	0,00
7.08.2008	Vorschreibung 8.2008 1391	220,94	220,94
7.08.2008	Bankeinzug 8.2008 1423	220,94	0,00
4.09.2008	Vorschreibung 9.2008 1584	220,94	220,94
5.09.2008	Bankeinzug 9.2008 1624	220,94	0,00
3.10.2008	Vorschreibung 10.2008 1757	220,94	220,94
3.10.2008	Bankeinzug 10.2008 1793	220,94	0,00
4.11.2008	Vorschreibung 11.2008 1959	220,94	220,94
7.11.2008	Bankeinzug 11.2008 2011	220,94	0,00
1.12.2008	Vorschreibung 12.2008 2123	220,94	220,94
5.12.2008	76 Bankeinzug 12.2008 2191	220,94	0,00
31.12.2008	Abrechnung 12.2008 2607	155,69	155,69-
9.01.2009	Vorschreibung 1.2009 10	220,94	65,25
9.01.2009	Bankeinzug 1.2009 43	220,94	155,69-
4.02.2009	Vorschreibung 2.2009 196	220,94	65,25
6.02.2009	Bankeinzug 2.2009 248	220,94	155,69-
6.03.2009	Vorschreibung 3.2009 406	220,94	65,25
6.03.2009	Bankeinzug 3.2009 439	220,94	155,69-
24.03.2009	22 Zahlung 12.2008 548	155,69	0,00
	Guth. BK-Abr.2008		

Hier ist das Abrechnungsguthaben auf dem Bestandnehmerkonto eingebucht. In diesem Fall hat der Bestandnehmer mit Einzugs-ermächtigung geleistet, mit Rücküberweisung ergibt sich der Zahlungssaldo 0

Kufstein, am 23.03.2009

A b r e c h n u n g 2008
vom 1.01 bis 31.12

Liegenschaft 0047

EG. Musterstraße 1
8093 Musterhausen

Beträge in EUR

		Netto-Beträge
Betriebskosten		

* Grundsteuer		Ausgaben
18.02. Stadtgem. Kufstein 01-03/08	293,33	
16.05. Stadtgem. Kufstein 04-06/08	293,33	
19.08. Stadtgem. Kufstein 07-09/08	293,33	
18.11. Stadtgem. Kufstein 10-12/08	293,33	1.173,32
* Müll-Grundgeb.		
5.02. Abrechnung Müll 2007	92,07	
5.02. Abfall-Akontierung 01/08	89,09	
4.03. Abfall-Akontierung 02/08	89,09	
4.04. Abfall-Akontierung 03/08	89,09	
7.05. Abfall-Akontierung 04/08	89,09	
4.06. Abfall-Akontierung 05/08	89,09	
7.07. Abfall-Akontierung 06/08	89,09	
6.08. Abfall-Akontierung 07/08	89,09	
4.09. Abfall-Akontierung 08/08	89,09	
7.10. Abfall-Akontierung 09/08	89,09	
4.11. Abfall-Akontierung 10/08	89,09	
4.12. Abfall-Akontierung 11/08	89,09	1.072,06
* Strom-Teilzahl		
7.01. Stadtwerke Kufstein 12/07	41,67	
5.02. Stadtwerke Kufstein 01/08	41,67	
4.03. Stadtwerke Kufstein 02/08	41,67	
7.05. Stadtwerke Kufstein 04/08	45,00	
4.06. Stadtwerke Kufstein 05/08	45,00	
7.07. Stadtwerke Kufstein 06/08	45,00	
6.08. Stadtwerke Kufstein 07/08	45,00	
4.09. Stadtwerke Kufstein 08/08	45,00	
7.10. Stadtwerke Kufstein 09/08	45,00	
4.11. Stadtwerke Kufstein 10/08	45,00	
4.12. Stadtwerke Kufstein 11/08	45,00	485,01
* Stromabrechnung		
7.05. Stadtwerke 04/07-03/08	21,81	21,81
* Wasser-Kanal		
5.02. Stadtwerke Kufstein 01/08	168,18	
4.03. Stadtwerke Kufstein 02/08	168,18	
4.04. Stadtwerke Kufstein 02/08	168,18	
7.05. Stadtwerke Kufstein 04/08	168,18	
4.06. Stadtwerke Kufstein 05/08	168,18	
7.07. Stadtwerke Kufstein 06/08	168,18	
6.08. Stadtwerke Kufstein 07/08	168,18	
4.09. Stadtwerke Kufstein 08/08	168,18	
7.10. Stadtwerke Kufstein 09/08	168,18	
4.11. Stadtwerke Kufstein 10/08	168,18	
4.12. Stadtwerke Kufstein 11/08	168,18	1.849,98
* Abrechnung W*K		
5.02. Abrechnung Wasser 2007	259,63-	259,63-

A b r e c h n u n g 2008
vom 1.01 bis 31.12

Liegenschaft 0047 Seite 2

EG. Musterstraße 1
8093 Musterhausen

Beträge in EUR

	Netto-Beträge	
Betriebskosten (Fortsetzung)		

* Versicherung		Ausgaben
3.01. Generali 01-03/08	891,44	
2.04. Generali 04-06/08	891,44	
2.07. Generali 07-09/08	891,44	
2.10. Generali 10-12/08	891,44	3.565,76
* Hausverwaltung		
2.01. Rezac 01-03/08	489,87	
21.03. Rezac 04-06/08	505,80	
25.06. Rezac 07-09/08	505,80	
12.09. Rezac 10-12/08	505,80	
31.12. Abrechnung Index 2008	81,01	2.088,28
* Kontospesen		
31.03. Sparkasse Kufstein 1. VJ	31,81	
30.06. Sparkasse Kufstein 2. VJ	32,89	
30.09. Sparkasse Kufstein 3. VJ	29,92	
31.12. Sparkasse Kufstein 4. VJ	30,47	125,09
* Reparaturen		
4.02. Seilinger, Sprechanlage	127,27	
22.02. ECK, Bewegungsmelder	262,53	
5.12. Keiler, Druckreduzierventil	415,28	
17.12. Keiler, Heizkörperventil	64,65	869,73
* Sonst. Aufwand		
9.01. Ziegler, Streugutbehälter	100,50	
4.02. Baumax, Kohlenschaufel	2,87	
24.09. Trinkgeld	5,00	
24.09. Baumax,	2,49	
17.12. Obi, Schneeschieber	6,66	117,52
* Reinigungsmat.		
4.02. Lagerhaus, Besen	5,75	5,75
* Benzin		
30.12. Jet, Diesel	17,54	17,54

Summe Ausgaben		*****11.132,22
Summe Einnahmen		*****0,00
zur Aufteilung gelangen	---> EUR	*****11.132,22
Summe Vorschreibung		13.800,00-
Kontosaldo	Guthaben EUR	*****2.667,78-
		=====

Hier der Saldo bezogen auf die Aufwendungen "Betriebskosten" für die gesamte Liegenschaft. Ebenfalls wie beim Bestandnehmer Gegenüberstellung Vorschreibung am Jahresbeginn (geschätzte Kosten gem. Betriebskostenvoranschlag) zu den tatsächlichen Gesamtkosten.

A b r e c h n u n g 2008
vom 1.01 bis 31.12

Liegenschaft 0047 Seite 3

EG. Musterstraße 1
8093 Musterhausen

Beträge in EUR

	Netto-Beträge	Ausgaben
Heizkosten		

* Heizöl		
18.04. Sinnesb., 7000 lt. à 0,6270	4.436,07	
12.11. Sinnesb., 4999 lt. à 0,7560	3.805,91	8.241,98
* Kaminkehrer		
2.06. Jirka 1. HJ 2008	86,00	
27.11. Jirka 2. HJ 2008	86,00	172,00
* Wartung		
21.05. Olymp, Brennerservice	170,90	170,90
* Abr.lt.Techem		
31.12. Techem-KD.Re.10072315	463,10	
31.12. Sammelbuchung/Heizung	7.389,65-	
31.12. Sammelbuchung/Warmwasser	1.658,33-	8.584,88-

Summe Ausgaben		*****0,00
Summe Einnahmen		*****0,00
		EUR *****0,00
an Nutzer direkt verrechnet		7.389,65
Summe Vorschreibung		7.119,60-
Kontosaldo	Schuld	EUR *****270,05
		=====

A b r e c h n u n g 2008
vom 1.01 bis 31.12

Liegenschaft 0047 Seite 4

EG. Musterstraße 1
8093 Musterhausen

Beträge in EUR

	Netto-Beträge
Warmwasser	

Summe Ausgaben	*****0,00
Summe Einnahmen	*****0,00
	EUR *****0,00
an Nutzer direkt verrechnet	1.658,33
Summe Vorschreibung	2.578,80-
Kontosaldo	Guthaben EUR *****920,47-
	=====

A b r e c h n u n g 2008
vom 1.01 bis 31.12

Liegenschaft 0047 Seite 5

EG. Musterstraße 1
8093 Musterhausen

Beträge in EUR

	Netto-Beträge
I-Rücklage	

* Habenzinsen	Einnahmen
31.03. Sparkasse Kufstein 1. VJ	49,33
30.06. Sparkasse Kufstein 2. VJ	15,78
30.09. Sparkasse Kufstein 3. VJ	42,94
31.12. Sparkasse Kufstein 4. VJ	56,98
31.12. Sparkasse Habenzinsen	43,33
	208,36

	*****208,36
Summe Ausgaben	*****0,00
Summe Einnahmen	*****208,36-
vorgeschriebene Beiträge	5.000,04-

Ergebnis der Abrechnungsperiode	Zugang EUR *****5.208,40-
Stand per 1.01.2008	Guthaben EUR 2.868,37-
Ergebnis der Abrechnungsperiode	Zugang 5.208,40-
Stand per 31.12.2008	Guthaben EUR *****8.076,77-
	=====

Abrechnung der Instandhaltungsrücklage (jährliche Anspargung dieser Liegenschaft EUR 5.000,--