

Herrn / Frau
 Gerhard Kufner
 Marianne Kufner
 Aindorferstraße 51
 80686 München

München 17.07.2013

Grundstück Aindorferstraße 51 / 80686 München
 WEG-Verwaltung
Ihre Wohnungsnummer 302 / 50 / E005 - 1. OG re.
WEG Abrechnung 2012

Sehr geehrter Herr Kufner,
 Sehr geehrte Frau Kufner,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
5. Vermögensstatus

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-3.013,20
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-1.200,00
Abrechnungssumme	-4.213,20
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	4.200,00
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-13,20
Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer relevanten Hausgeldzahlungen Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00
Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Nachzahlung) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Nachzahlung) in Höhe von	-13,20
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	0,00
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	0,00
Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	-13,20

Name: Gerhard Kufner
Grundstück: Aindorferstraße 51 / 80686 München
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2012

Verwaltungsnr.: 302 / 50
Einheit: E005 - 1. OG re.

WEG Abrechnung 2012

1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	HypoVereinsbank München	HypoVereinsbank München	Summe liquide Mittel
Anfangsbestand per 01.01.2012	15.000,00	25.000,00	40.000,00
Zuflüsse			
Hausgeld-Vorauszahlungen	30.000,00		
Rücklage-Vorauszahlungen	12.000,00		
Zinsertrag Rücklage		228,00	
Summe Zuflüsse	42.000,00	228,00	42.228,00
Abflüsse			
Abgeltungssteuer (KESt.) - Rücklage		-75,00	
Geldtransit	-12.000,00	12.000,00	
Hausmeisterservice	-2.500,00		
Hausreinigung	-3.900,00		
Kabelgebühren	-3.900,00		
Kaltwasser	-12.000,00		
Nebenkosten des Geldverkehrs	-180,00		
Solidaritätszuschlag (Soli) - Rücklage		-4,88	
Verwaltergebühren Whg.	-4.000,00		
Wohngebäudeversicherung	-7.000,00		
Summe Abflüsse	-45.480,00	11.920,12	-33.559,88
Endbestand per 31.12.2012	11.520,00	37.148,12	48.668,12

Übersicht verteilungsrelevante Beträge	
Bewirtschaftungskosten	-33.480,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	-19.200,00
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	-52.680,00

Name: **Gerhard Kufner** Verwaltungsnr.: 302 / 50
Marianne Kufner
Grundstück: Aindorferstraße 51 / 80686 München Einheit: E005 - 1. OG re.
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2012

WEG Abrechnung 2012

2. Einzelabrechnung 01.01.2012 - 31.12.2012

Abrechnungsposten	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
	Gesamt	Verteilungsrelevante Beträge	Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten					
Wasser	-12.000,00	-12.000,00	1000,0000	90,0000 MEA	-1.080,00
Versicherung	-7.000,00	-7.000,00	1000,0000	90,0000 MEA	-630,00
Kabelgebühren	-3.900,00	-3.900,00	1000,0000	90,0000 MEA	-351,00
Hausmeister	-2.500,00	-2.500,00	1000,0000	90,0000 MEA	-225,00
Hausreinigung	-3.900,00	-3.900,00	1000,0000	90,0000 MEA	-351,00
	-29.300,00	-29.300,00			
umlagefähige Kosten					
					-2.637,00
nicht umlagefähige Kosten					
Verwaltergebühren	-4.000,00	-4.000,00	1000,0000	90,0000 MEA	-360,00
Bankgebühren	-180,00	-180,00	1000,0000	90,0000 MEA	-16,20
	-4.180,00	-4.180,00			
nicht umlagefähige Kosten					
					-376,20
Instandhaltungsrückstellung					
Rückstellung	-19.200,00	-19.200,00		Rückst. lt. WP	-1.200,00
	-19.200,00	-19.200,00			
Instandhaltungsrückstellung					
					-1.200,00
Summe Bewirtschaftungskosten	-33.480,00	-33.480,00			-3.013,20
Summe Rückstellungen	-19.200,00	-19.200,00			-1.200,00
Abrechnungssumme	-52.680,00	-52.680,00		Summe Anteil	-4.213,20
Vorauszahlungen (in EUR) aus SOLL					
		Gesamt			Ihr Anteil
Hausgeld		48.000,00			3.000,00
Rücklagen-Vorauszahlung		19.200,00			1.200,00
		67.200,00			4.200,00
Überschuss gesamt		14.520,00		Abrechnungsspitze	-13,20
Aufstellung Abrechnungssaldo					
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2012					-13,20
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2012					0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung					-13,20

Name: Gerhard Kufner
Verwaltungsnr.: 302 / 50
Marianne Kufner
Grundstück: Aindorferstraße 51 / 80686 München
Einheit: E005 - 1. OG re.
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2012

WEG Abrechnung 2012

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirt- schaftungs- kosten gem. Einzelabr.	Beitrags- verpflich- tung zur Instand- haltung- rücklage	Abrech- nungs- summe	Hausgeld SOLL	Abrech- nungs- spitze	Hausgeld- zahlung IST	Rückstand/ Überzahlung Hausgeld	Abrech- nungssaldo Guthaben/ Nachzahlung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
11	Griebe, Dr. med. Thor	-3.113,64	-1.200,00	-4.313,64	4.200,00	-113,64	0,00	-4.200,00	-4.313,64	-3.000,00 HG -1.200,00 RL
20	Reichenbach, Regine	-1.238,76	-1.200,00	-2.438,76	4.200,00	1.761,24	0,00	-4.200,00	-2.438,76	-3.000,00 HG -1.200,00 RL
30	Theuersbacher, Dr. P:	-1.238,76	-1.200,00	-2.438,76	4.200,00	1.761,24	4.200,00	0,00	1.761,24	
40	Ramelsberger, Eva	-2.477,52	-1.200,00	-3.677,52	4.200,00	522,48	4.200,00	0,00	522,48	
50	Kufner, Gerhard	-3.013,20	-1.200,00	-4.213,20	4.200,00	-13,20	4.200,00	0,00	-13,20	
60	Grießmeier, Herta	-1.238,76	-1.200,00	-2.438,76	4.200,00	1.761,24	4.200,00	0,00	1.761,24	
70	Heckel, Christa	-1.238,76	-1.200,00	-2.438,76	4.200,00	1.761,24	4.200,00	0,00	1.761,24	
80	Gaßmann, Ingeborg	-2.946,24	-1.200,00	-4.146,24	4.200,00	53,76	4.200,00	0,00	53,76	
91	DOMUS Software AG	-2.912,76	-1.200,00	-4.112,76	4.200,00	87,24	0,00	-4.200,00	-4.112,76	-3.000,00 HG -1.200,00 RL
100	Diehl, Theresa	-1.238,76	-1.200,00	-2.438,76	4.200,00	1.761,24	4.200,00	0,00	1.761,24	
110	Theuersbacher, Dr. P:	-1.238,76	-1.200,00	-2.438,76	4.200,00	1.761,24	0,00	-4.200,00	-2.438,76	-3.000,00 HG -1.200,00 RL
120	Theuersbacher, Dr. P:	-2.845,80	-1.200,00	-4.045,80	4.200,00	154,20	4.200,00	0,00	154,20	
130	Deiningner, Christine	-4.251,96	-1.200,00	-5.451,96	4.200,00	-1.251,96	0,00	-4.200,00	-5.451,96	-3.000,00 HG -1.200,00 RL
140	Lohr, Dr. Joachim	-4.185,00	-1.200,00	-5.385,00	4.200,00	-1.185,00	4.200,00	0,00	-1.185,00	
150	Theuersbacher, Dr. P:	-200,88	-1.200,00	-1.400,88	4.200,00	2.799,12	4.200,00	0,00	2.799,12	
160	Müller-Schunk, Ingebr	-100,44	-1.200,00	-1.300,44	4.200,00	2.899,56	0,00	-4.200,00	-1.300,44	-3.000,00 HG -1.200,00 RL
		-33.480,00	-19.200,00	-52.680,00	67.200,00	14.520,00	42.000,00	-25.200,00	-10.680,00	-25.200,00

Name: Gerhard Kufner **Verwaltungsnr.:** 302 / 50
 Marianne Kufner
Grundstück: Aindorferstraße 51 / 80686 München **Einheit:** E005 - 1. OG re.
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2012

WEG Abrechnung 2012

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Rücklagendartsellung je Eigentümer

Posten	Gesamt	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig Bezeichnung	
SALDO zum 01.01.2012	25.000,00	1.000,0000	90,0000 MEA	2.250,00
Zuführung Rückstellung	12.000,00	1.000,0000	90,0000 MEA	1.080,00
Zinsen	228,00	1.000,0000	90,0000 MEA	20,52
Kapitalertragssteuer	-75,00	1.000,0000	90,0000 MEA	-6,75
Solidaritätszuschlag	-4,88	1.000,0000	90,0000 MEA	-0,44
Gesamt per 31.12.2012	37.148,12			3.343,33

Rückstellung SOLL/IST

Posten	Betrag	Posten	Betrag
SALDO zum 01.01.2012	25.000,00	SALDO zum 01.01.2012	25.000,00
Zuführung Rückstellung	12.000,00	Rücklage lt. WP	19.200,00
Zinsen	228,00	Zinsen	228,00
Kapitalertragssteuer	-75,00	Kapitalertragssteuer	-75,00
Solidaritätszuschlag	-4,88	Solidaritätszuschlag	-4,88
Instandhaltungsrückstellung 31.12.2012	37.148,12	Sollvermögen 31.12.2012	44.348,12

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Instandhaltungsrückstellung 31.12.2012	37.148,12
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	7.200,00
Sollvermögen 31.12.2012	44.348,12

Name: Gerhard Kufner **Verwaltungsnr.:** 302 / 50
Marianne Kufner
Grundstück: Aindorferstraße 51 / 80686 München **Einheit:** E005 - 1. OG re.
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2012

WEG Abrechnung 2012

5. Vermögensstatus per 31.12.2012

Posten	Gesamt
Girokonto 507650 Bank Girokonto KSK 507650	11.520,00
Girokonto 6507650 Festgeld	37.148,12
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	-10.680,00
Sollvermögen per 31.12.2012	48.668,12

Gesamthausgeldabrechnung 01.01.2012 - 31.12.2012

	Gesamtkosten	zu verteilende Kosten	Gesamt
Erträge			
Hausgeld		30.000,00	
Rücklagen-Vorauszahlung		12.000,00	
			42.000,00
umlagefähige Kosten			
Hausmeister	-2.500,00	-2.500,00	
Hausreinigung	-3.900,00	-3.900,00	
Kabelgebühren	-3.900,00	-3.900,00	
Versicherung	-7.000,00	-7.000,00	
Wasser	-12.000,00	-12.000,00	
			-29.300,00
nicht umlagefähige Kosten			
Bankgebühren	-180,00	-180,00	
Verwaltergebühren	-4.000,00	-4.000,00	
			-4.180,00
		Summe	8.520,00
		Rückstellung 1	-19.200,00
		Fehlbetrag per 31.12.2012	-10.680,00

Herrn / Frau
Gerhard Kufner
Marianne Kufner
Aindorferstraße 51
80686 München

München 17.07.2013

Name: Gerhard Kufner **Verwaltungsnr.:** 302 / 50
Marianne Kufner
Grundstück: Aindorferstraße 51 / 80686 München **Einheit:** E005 - 1. OG re.
Abrechnungszeitraum: 01.01.2012 - 31.12.2012
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 366 von 366 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2012
WEG Abrechnung 2012 **Einheit:** E005 - 1. OG re.
Abrechnungszeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012 **Tage** 366/366

6. § 35a EStG - Haushaltnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel		Ihr Anteil EUR
		Gesamt	Anteilig	
umlagefähige Kosten				
Lohnkosten § 35a A.1 S.1				
Hausmeister	2.500,00	1.000,0000	90,0000 MEA	225,00
				Summe 225,00
			umlagefähige Kosten	225,00
Summe Gesamt	2.500,00			225,00