

Sebastian Piechowski  
Falkenseer Chaussee 267  
13583 Berlin  
Tel.: (030) 37801137 \* FAX: (030) 37801138 \* E-Mail: info@sp-ug.de \* www.sp-ug.de

---

Piechowski \* Falkenseer Ch. 267 \* 13583 Berlin

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 1  
10000 Musterstadt

Berlin, 23.01.2004

Nummer 101 001 EG rechts WEG Musterstraße 1 in 10000 Musterstadt

Sehr geehrter Herr Mustermann,

hiermit erhalten Sie die Gesamt- und Einzelwohngeldabrechnung sowie die darin enthaltene Gesamt- und Einzelheizkostenabrechnung für das Jahr 2003.

Die diesen Abrechnungen zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten 4 Wochen in unserem Büro nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden.

Guthaben werden wir bis zum 06.02.2004 an Sie überweisen, sofern Sie uns Ihre Bankverbindung benannt haben.

Nachzahlungen erwarten wir bis zum 06.02.2004 auf dem nachfolgend benannten Bankkonto der WEG:

Kontoinhaber: Sebastian Piechowski ( WEG Musterstraße 1)  
Kontonummer: 987654321  
BLZ: 11111111  
Bankinstitut: Musterbank

Bei Teilnehmern am Lastschriftinzugsverfahren werden von uns per 06.02.2004 Guthaben überwiesen und Nachzahlungen eingezogen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sebastian Piechowski  
(Dieses Schreiben wurde mit Hilfe einer EDV-Anlage erstellt und ist ohne Unterschrift verbindlich.)

Anlagen  
\*\*\*\*\*

- Wohngeld- und Heizkostenabrechnung 2003 (Gesamt- und Einzelabrechnung für Ihre Wohneinheit)

Nummer 101 Max Mustermann 001 EG rechts WEG Musterstraße 1 in 10000 Musterstadt

Sebastian Piechowski  
Falkenseer Chaussee 267  
13583 Berlin

Tel.: (030) 37801137 \* FAX: (030) 37801138 \* E-Mail: info@sp-ug.de \* www.sp-ug.de

Einzelwohngeld- und -heizkostenabrechnung 2003

**Abrechnung in EUR**

Zeitraum : 01.01.2003 bis 31.12.2003

Einzug/Übergabe: 01.01.1974 Auszug/Verkauf:

WEG Musterstraße 1 in 10000 Musterstadt

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil	Verteilung
	für 365 Tage	Gesamt	Anteilig		
<b>Verteilschlüssel</b>					
*****					
MEA=>Miteigentumsanteile					
Anzahl Whg.=>Anzahl der Wohnungen insgesamt					
siehe Anl. Viterra =>Kosten werden aus der Heizkostenabrechnung der Abrechnungsfirma Viterra übernommen					
*****					
<b>ZUFÜHRUNG ZUR RÜCKLAGE</b>					
Zuführung zur Rücklage	4.000,00	1000,0000	100,0000	MEA	400,00 anteilige Verteilung
<b>SUMME Zuführung zur Rücklage</b>					<b>400,00</b>
*****					
<b>LASTEN UND KOSTEN (umlagefähig)</b>					
Wasser	1.210,56	1000,0000	100,0000	MEA	121,06 anteilige Verteilung
Abwasser	1.145,55	1000,0000	100,0000	MEA	114,56 anteilige Verteilung
Straßenreinigung	90,28	1000,0000	100,0000	MEA	9,03 anteilige Verteilung
Müllabfuhr	1.788,34	1000,0000	100,0000	MEA	178,83 anteilige Verteilung
Hausreinigung	1.980,00	1000,0000	100,0000	MEA	198,00 anteilige Verteilung
Hausstrom	112,33	1000,0000	100,0000	MEA	11,23 anteilige Verteilung
Schornsteinfeger	120,68	1000,0000	100,0000	MEA	12,07 anteilige Verteilung
Sachversicherungen	1.081,26	1000,0000	100,0000	MEA	108,13 anteilige Verteilung
Haftpflichtversicherungen	199,48	1000,0000	100,0000	MEA	19,95 anteilige Verteilung
Breitbandkabel	700,80	8,0000	1,0000	Anzahl Whg.	87,60 anteilige Verteilung
<b>SUMME Lasten und Kosten (umlagefähig)</b>					<b>860,46</b>
*****					
<b>HEIZKOSTEN (umlagefähig)</b>					
Heizkosten gem. Viterra	5.195,37			siehe Anl. Viterra	550,16 Festbetrag
<b>SUMME Heizkosten (umlagefähig)</b>					<b>550,16</b>
*****					
<b>LASTEN UND KOSTEN (nicht umlagefähig)</b>					
Instandhaltung	1.988,55	1000,0000	100,0000	MEA	198,86 anteilige Verteilung
Rechts-/Beratungskosten	150,83	1000,0000	100,0000	MEA	15,08 anteilige Verteilung
Kontoführungsgebühren	70,80	1000,0000	100,0000	MEA	7,08 anteilige Verteilung
Sonstige Kosten	230,33	1000,0000	100,0000	MEA	23,03 anteilige Verteilung
Zinserträge Girokonto	15,00-	1000,0000	100,0000	MEA	1,50- anteilige Verteilung
Verwaltungsbetreuung	1.920,00	8,0000	1,0000	Anzahl Whg.	240,00 anteilige Verteilung
<b>SUMME Lasten und Kosten (nicht umlagefähig)</b>					<b>482,55</b>
*****					
<b>ZINSEN, KEST., SOLI.</b>					
Zinserträge Festgeld	1.542,25-	1000,0000	100,0000	MEA	154,23- anteilige Verteilung
Kapitalertragssteuer	463,40	1000,0000	100,0000	MEA	46,34 anteilige Verteilung
Solidaritätszuschlag	25,42	1000,0000	100,0000	MEA	2,54 anteilige Verteilung
<b>SUMME Zinsen, KEST., Soli.</b>					<b>105,35-</b>
*****					

Sebastian Piechowski  
 Falkenseer Chaussee 267  
 13583 Berlin

Tel.: (030) 37801137 \* FAX: (030) 37801138 \* E-Mail: info@sp-ug.de \* www.sp-ug.de

<b>Summe gesamt</b>	20.916,73		2.187,82	<b>2.187,82</b>
		<b>Ihr Anteil</b>		
Summe anteilige Beträge		1.637,66-		
Summe Festbeträge		550,16-	2.187,82	
Gesamtkosten		2.187,82-		
<b>Ihre Vorauszahlungen</b>				
Hausgeld n.uml.f.		840,00		
Hausgeld uml.f.		888,00		
HK-Vorauszahlg.		480,00		
Gesamt-Vorauszahlung		2.208,00		<b>2.208,00</b>
		20,18		
<b>Ihre Guthaben per 31.12.2003</b>				<b>20,18</b>

**Entwicklung der Instandhaltungsrücklage**

Posten	Gesamtbetrag	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Anfangsbestand per 01.01.2003	40.000,00	1.000,0000	100,0000 MEA	4.000,00
Zuführung 2003	4.000,00	1.000,0000	100,0000 MEA	400,00
<b>Gesamt</b>	<b>44.000,00</b>			<b>4.400,00</b>

**ABKÜRZUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUM ANLIEGENDEN KONTOAUSZUG:**

\*\*\*\*\*

Der anliegende Kontoauszug stellt die einzelnen Sollstellungen Ihrer Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Eigentümergemeinschaft, die einzelnen von Ihnen geleisteten Zahlungen und eventuelle Auszahlungen von Guthaben im betroffenen Abrechnungszeitraum dar. Die Bezahlwerte und die Sollwerte werden am Tabellenende saldiert.

**Spaltenüberschriften:**

\*\*\*\*\*

HG n.uml.f. => Hausgeld nicht umlagefähig (gegenüber Ihrem potentiellen Mieter)

HG uml.f. => Hausgeld umlagefähig (gegenüber Ihrem potentiellen Mieter)

HKV => Heizkostenvorauszahlung (gegenüber Ihrem potentiellen Mieter)

Nachz./Guth. => Nachzahlungen und Guthaben aus Abrechnungen

Gesamt => Summe der vier o.g. Spaltenwerte

**Belegnummer:**

\*\*\*\*\*

vorhandene Belegnummer => Ein- und Auszahlungen haben immer eine Belegnummer

nicht vorhandene Belegnummer => Sollstellungen Ihrer Zahlungsverpflichtungen haben keine Belegnummer

**Buchungstexte:**

\*\*\*\*\*

Soll => Sollstellung Ihrer Zahlungsverpflichtung gegenüber der Eigentümergemeinschaft (keine Zahlung!)

LEV => Zahlungseingang bei vereinbartem Lastschriftinzugsverfahren

WGA => Wohngeldabrechnung

HKA => Heizkostenabrechnung

18.04.2005

**Grundstück: 9991 WEG Musterstraße 1 in 10000 Musterstadt**

**Kontoauszug : 00101 Max Mustermann**

**KAUF: 01.01.1974 VERKAUF:**

**Buchungszeitraum: 01.01.2003 bis 31.12.2003 Abrechnung in EUR**

Datum	Beleg-Nr.	Buchungstext	HG n.umf.f.	HG umf.f.	HKV	Nachz./Guth.	Gesamt
Saldovortrag			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01.01.2003		Soll 01.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
03.01.2003	1	LEV 01.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
21.01.2003		Soll WGA+HKA 2002	0,00	0,00	0,00	18,46	18,46
01.02.2003		Soll 02.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
02.02.2003	7	Ausz. WGA+HKA 2002	0,00	0,00	0,00	18,46 -	18,46 -
04.02.2003	8	LEV 02.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.03.2003		Soll 03.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
05.03.2003	14	LEV 03.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.04.2003		Soll 04.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
04.04.2003	22	LEV 04.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.05.2003		Soll 05.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
04.05.2003	28	LEV 05.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.06.2003		Soll 06.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
05.06.2003	36	LEV 06.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.07.2003		Soll 07.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
03.07.2003	45	LEV 07.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.08.2003		Soll 08.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
04.08.2003	52	LEV 08.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.09.2003		Soll 09.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
03.09.2003	58	LEV 09.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.10.2003		Soll 10.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
04.10.2003	67	LEV 10.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.11.2003		Soll 11.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
03.11.2003	74	LEV 11.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
01.12.2003		Soll 12.2003	70,00 -	74,00 -	40,00 -	0,00	184,00 -
04.12.2003	80	LEV 12.2003 9991.00101	70,00	74,00	40,00	0,00	184,00
<b>Saldovortrag</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Soll</b>			<b>840,00 -</b>	<b>888,00 -</b>	<b>480,00 -</b>	<b>18,46</b>	<b>2189,54 -</b>
<b>Bezahlt</b>			<b>840,00</b>	<b>888,00</b>	<b>480,00</b>	<b>18,46 -</b>	<b>2189,54</b>
<b>Saldo Neu</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Vermögensstatus per 31.12.2003

WEG Musterstraße 1 in 10000 Musterstadt

## Abrechnung 2003

IST-Wohngeld-Vorauszahlungen 2003	+22.080,00 €
Kostenumlage 2003	-20.916,73 €
<b>Gesamtwohngeldabrechnungsergebnis 2003</b>	<b>+1.163,27 €</b>

	Stand: 31.12.2002	Veränderung in 2003	Stand: 31.12.2003
<b><u>Bankkonten</u></b>			
Girokonto 987654321	+2.536,88 €	+761,63 €	+3.298,51 €
Festgeldkonto 444333444	+40.000,00 €	+5.000,00 €	+45.000,00 €
<b>Summe Geldkonten per 31.12.2002</b>	<b>+42.536,88 €</b>	<b>+5.761,63 €</b>	<b>+48.298,51 €</b>

	Stand: 31.12.2002	Veränderung in 2003	Stand: 31.12.2003
<b><u>Bestandskonten</u></b>			
Sicherheitseinbehalte	+2.323,05 €	+0,00 €	+2.323,05 €
Instandhaltungsrücklage	+40.000,00 €	+4.000,00 €	+44.000,00 €
Wohngeld- und Heizkostenabrechnungsergebnis 2002	+213,83 €	-213,83 €	+0,00 €
sonstige Verbindlichkeiten	+0,00 €	+812,19 €	+812,19 €
Wohngeld- und Heizkostenabrechnungsergebnis 2003	+0,00 €	+1.163,27 €	+1.163,27 €
<b>Summe Bestandskonten per 31.12.2002</b>	<b>+42.536,88 €</b>	<b>+5.761,63 €</b>	<b>+48.298,51 €</b>

<b>Kontrollsumme</b>			<b>+0,00 €</b>
----------------------	--	--	----------------