



Birgit von Neindorff

Immobilien

Haus- und Mietverwaltung

Birgit von Neindorff Immobilien - Kieler Straße 72 - 24119 Kronshagen

Herr
Max Mustermann
Waldweg 17a
24251 Borghorst

Zahlungsaufteilung

Währung: EURO 11.03.2015

Ermittlung der zu verteilenden Eigentümerzahlungen:

Ihre tatsächlichen Zahlungen abzüglich etwaiger Auszahlungen im Abrechnungszeitraum 01.01.2014 - 31.12.2014: 2.285,22
zzgl. Vorjahresguthaben (ohne Rücklagendifferenzen): 183,78

Ergibt: 2.469,00

Der ermittelte Wert verteilt sich in der anschließenden Abrechnung wie folgt:

Geleistete Vorauszahlung auf Betriebskosten: 1.586,73
Geleistete Vorauszahlung auf Heizkosten: 642,69
Effektive Rücklagenzuführung zum Konto 71.00000 einschließlich Vorjahresdifferenz: 205,35
Effektive Rücklagenzuführung zum Konto 71.40000 einschließlich Vorjahresdifferenz: 34,23

Summe: 2.469,00

Abrechnung der Bewirtschaftungskosten

ReNr.: 070B01.001001111

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
Grundbuch-Nr.:
Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links Seite 1
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Ausgaben

Konto	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	Anteil
Abwasser	1.976,91	Wasser gesamt	85,387/706,243	239,01
Allgemeinstrom	1.234,33	Miteigentumsanteil	738/10.000	82,62
Feuerlöscher Wartung	58,19	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	3,90
Frischwasser	800,68	Wasser gesamt	85,387/706,243	96,80
Hausmeister-Vergütung Uml.	7.532,28	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	504,20
Kabelgebühren	1.498,06	Einheiten	1/13	115,24
Müllbeseitigung	1.428,89	Personen	1/13,342	95,65
Niederschlagswasser	186,12	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	12,46
Rauchwarnmelder Wartung	431,38	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	28,88

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst

Grundbuch-Nr.:

Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links

Seite 2

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Konto	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	Anteil
Versicherung Gebäude	2.184,00	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	146,19
Versicherung Haftpflicht	198,05	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	13,26
Wartung Tor Tiefgarage	118,99	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	7,96
lt. interner HK.Abrechnung	6.891,82	Heizkosten intern		491,33
Summe umlagefähige Konten	24.539,70			1.837,50
Gutachterkosten	75,00	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	5,02
Instandhaltung	155,00	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	10,38
Legionellenuntersuchung	457,79	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	30,64
Malerarbeiten	174,93	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	11,71
Material f. Kleinreparaturen	712,17	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	47,67
Nebenkosten d. Geldverkehrs	12,69	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	0,85
Sanitär Wohnung 6	30,82	WE 6	0/1	0,00
Verwalter-Vergütung Wohnung	2.963,99	Einheit	1/13	228,00
WMZ Wwspeicher, Ventile Legion	969,85	Fläche in m ²	73,43/1.096,98	64,92
Summe nicht umlagef. Konten	5.552,24			399,19
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben	30.091,94			2.236,69
Instandhaltungsrücklage (einzelabrechnungsneutral, da Entnahme aus der Rücklage)				
Zinsabschlagsteuer Rücklagen	0,76			0,05
Summe einzelabrechnungsneutraler Ausgaben	0,76			0,05
Summe	30.092,70			

Einnahmen

Konto	Gesamt	Verteilungsschlüssel	Einzel/Gesamtanteil	Anteil
Geleistete Betriebskostenvorausz.	21.677,69	tatsächlich gezahlt		1.586,73
Geleistete Heizkostenvorauszahlg.	7.225,22	tatsächlich gezahlt		642,69
Summe Vorauszahlungen	28.902,91			2.229,42
Instandhaltungsrücklage (einzelabrechnungsneutral, da Zuführung zur Rücklage)				
Ist-Zuführung zum Konto Rücklage	3.067,76			205,35
Zinsertrag Rücklagen	2,94			0,20
Ist-Zuführung zum Konto Rücklage Glas	511,30			34,23
Summe einzelabrechnungsneutraler Einnahmen	3.582,00			239,78
Summe	32.484,91			

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
 Grundbuch-Nr.:
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Ermittlung der Abrechnungspitze

Vereinbarte Betriebskostenvorauszahlung	1.586,73
Vereinbarte Heizkostenvorauszahlung	642,69
Ausgaben	2.236,69
Einnahmen (ohne Vorauszahlungen)	0,00
Abrechnungsspitze (Sollzahlung - Anteil BK)	-7,27

Ergebnisermittlung

	Gesamt	Ihr Anteil
Einnahmen	32.484,91	2.229,42
Ausgaben	30.092,70	2.236,69
Jahresgesamtergebnis	2.392,21	
Ihre Nachzahlung		7,27
darin enthaltene einzel- abrechnungsneutrale Positionen	-3.581,24	
Jahresgesamtnachzahlung	1.189,03	

Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Konto-Nr.: 71.00000	Rücklage		Fläche in m² 73,43/1.096,9800	
	Ist		Soll	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsbestand zum 01.01.2014	7.073,85	473,51		
Zuführung	3.067,76	205,35	3.067,76	205,35
Zinsertrag Rücklagen	2,94	0,20	2,94	0,20
Gesamtzuführungen	3.070,70	205,55		
Zinsabschlagsteuer Rücklagen	0,76	0,05	0,76	0,05
Gesamtentnahmen	0,76	0,05		
Endbestand zum 31.12.2014	10.143,79	679,01		(Verteilt nach Fläche in m²)
Fehlbetrag gesamt	0,00			
Ihr Nachzahlungsbetrag		0,00		

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
 Grundbuch-Nr.:
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Konto-Nr.: 71.40000 Rücklage Glas Fläche in m² 73,43/1.096,9800

	Ist		Soll	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsbestand zum 01.01.2014	4.090,39	273,80		
Zuführung	511,30	34,23	511,30	34,23
Gesamtzuführungen	511,30	34,23		
Endbestand zum 31.12.2014	4.601,69	308,03		(Verteilt nach Fläche in m²)
Fehlbetrag gesamt	0,00			
Ihr Nachzahlungsbetrag		0,00		

Rücklagenkonto Einzelaufstellung

Konto-Nr.: 71.00000 Kontobezeichnung: Rücklage

Rücklagenart	Umlageart	Gesamtbetrag	Anteil in EURO
Zinsen (Brutto)	Fläche in m ²	2,94	0,20
Kapitalertragssteuer	Fläche in m ²	0,76	0,05
Solidaritätszuschlag	Fläche in m ²	0,00	0,00
Rücklagenentnahme	Fläche in m ²	0,00	0,00
Vorsteuer	Fläche in m ²	0,00	0,00
Sonstige Einnahmen	Fläche in m ²	0,00	0,00

Rücklagenkonto Einzelaufstellung

Konto-Nr.: 71.40000 Kontobezeichnung: Rücklage Glas

Rücklagenart	Umlageart	Gesamtbetrag	Anteil in EURO
Zinsen (Brutto)	Fläche in m ²	0,00	0,00
Kapitalertragssteuer	Fläche in m ²	0,00	0,00
Solidaritätszuschlag	Fläche in m ²	0,00	0,00
Rücklagenentnahme	Fläche in m ²	0,00	0,00
Vorsteuer	Fläche in m ²	0,00	0,00
Sonstige Einnahmen	Fläche in m ²	0,00	0,00

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
Grundbuch-Nr.:
Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Seite 5

Zusammenfassung Rücklagenkonten

	Gesamtbetrag	Anteil in EURO
Rücklagensumme	14.745,48	
Ihr Anteil an Rücklagensumme		987,04
Zinsen Brutto	2,94	0,20
Kapitalertragssteuer	0,76	0,05
Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
Rücklagenentnahme	0,00	0,00
Vorsteuer	0,00	0,00
Sonstige Einnahmen	0,00	0,00

Ergebniszusammenstellung

Ihr Nachzahlungsbetrag, auf die Beiträge zu den Kosten und Lasten 7,27
Ihr Nachzahlungsbetrag auf die Instandhaltungsrücklage 0,00

Ihr Gesamtnachzahlungsbetrag**Nachzahlung 7,27**

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
Grundbuch-Nr.:
Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Anlage "Beiträge und Rückstände der Eigentümer hinsichtlich Zahlungen zur Instandhaltungsrücklage"

Soll-Zuführung lt. Wirtschaftsplan (Summe aller Eigentümeranteile): 3.579,06 EUR

Umlageart: Fläche in m²

Zuführung	Verteilerschlüssel	Soll	Ist	Rückstand
Mustermann, Max	73,43/1.096,9800	239,58	239,58	0,00
Hoffmann, Walter	73,43/1.096,9800	239,58	239,58	0,00
Johannsen, Willy,	94,46/1.096,9800	308,19	308,19	0,00
Franke, Klaus,	94,46/1.096,9800	308,19	308,19	0,00
Müller, Lisa	88,14/1.096,9800	287,57	287,57	0,00
Möllmann, Heinz	75,96/1.096,9800	247,83	247,83	0,00
Hansen, Frank	92,45/1.096,9800	301,63	301,63	0,00
Bremer, Sabine	92,45/1.096,9800	301,63	301,63	0,00
Claussen, Ingeborg	75,96/1.096,9800	247,83	247,83	0,00
Horstmann, Milla	88,14/1.096,9800	287,57	287,57	0,00
Walter, Hans	92,45/1.096,9800	301,63	301,63	0,00
Mustermann, Birgit	92,45/1.096,9800	301,63	301,63	0,00
Klose, Timo	63,2/1.096,9800	206,20	206,20	0,00
Gesamt	1096,98/1096,98	3.579,06	3.579,06	0,00

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
 Grundbuch-Nr.:
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Seite 7

Vermögensstatus

Einnahmen und Ausgaben (Stand: 31.12.2014)	Soll	Haben
Angeforderte Eigentümergehälften		32.468,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	46,03	
Überzahlung auf Eigentümerkonten		60,00
Sonstige Einnahmen	0,00	
Umlagekosten	30.091,94	
Rücklagenzuführung lt. Beschluss (Summe aller Eigentümeranteile)	3.579,06	
Unterdeckung		1.189,03

Konten	Soll	Haben
Bankkonten	2.253,95	
Rücklagen (Anlagekonten/Sparkonten)	11.058,44	
Rücklagen (Passivkonten/Rücklagenbestand) ausstehend	0,00	
Rücklagen (Passivkonten/Rücklagenbestand)		14.745,48
Finanzkonten	0,00	
Bestandskonten	0,00	
Verbindlichkeiten		19,28
Abgrenzungskonten	0,00	
Außerordentl. Aufwands/Ertragskonten	0,00	
Verrechnungskonten	0,00	
Angeforderte Eigentümergehälften		32.468,00
Forderungen	263,34	
Rückstände auf Eigentümerkonten	46,03	
Überzahlung auf Eigentümerkonten		60,00
Sonstige Einnahmen	0,00	
Umlagekosten	30.091,94	
Rücklagenzuführung lt. Beschluss (Summe aller Eigentümeranteile)	3.579,06	
Summe	47.292,76	47.292,76

Abrechnungsbeträge Saldo bis 31.12.2013	Soll	Haben
Unterdeckung	1.669,76	
Überdeckung		380,11

Salden für Bankkonto 1

Konto-Nr.: 12.00000	Kontobezeichnung: Bankkonto 1	Soll	Haben
Saldo bis 31.12.2013		707,30	
Saldo bis 31.12.2014		2.253,95	

Objekt: 22: Waldweg 17a, 24251 Borghorst
 Grundbuch-Nr.:
 Einheit, Bezeichnung, Lage: 001, Haus 1, EG links
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)
 Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2014 (365 Tage)

Kontoauszug für Debitorenkonto

Konto-Nr.: 01.00100 Kontobezeichnung: Mustermann Max

Datum	Buchungstext	Beleg-Nr.	Gegenkonto	Soll-Saldo	Haben-Saldo
01.03.2014	Soll RL Mustermann	0	91.00100	59,90	
01.03.2014	Soll HK Mustermann	0	61.00100	206,04	
01.03.2014	Soll BK Mustermann	0	91.00100	382,06	
03.03.2014	Hausgeld	3	12.00000		648,00
01.04.2014	Abrechnung 2013	4	12.00000	183,78	
01.06.2014	Soll BK Mustermann	0	91.00100	401,55	
01.06.2014	Soll RL Mustermann	0	91.00100	59,90	
01.06.2014	Soll HK Mustermann	0	61.00100	145,55	
01.07.2014	Hausgeld	7	12.00000		607,00
01.09.2014	Soll HK Mustermann	0	61.00100	145,55	
01.09.2014	Soll BK Mustermann	0	91.00100	401,55	
01.09.2014	Soll RL Mustermann	0	91.00100	59,90	
01.09.2014	Hausgeld	9	12.00000		607,00
01.12.2014	Soll RL Mustermann	0	91.00100	59,90	
01.12.2014	Soll HK Mustermann	0	61.00100	145,55	
01.12.2014	Hausgeld	12	12.00000		607,00
01.12.2014	Soll BK Mustermann	0	91.00100	401,55	
	Umsatz			2.652,78	2.469,00
	Saldo am: 01.01.2014				183,78
	Saldo am: 31.12.2014			0,00	