

# Difendo Hausverwaltung GmbH

Difendo Hausverwaltung GmbH, Heidekampweg 21, 12437 Berlin

Herrn  
Frau

Girokonto für Ihre Zahlungen:  
BLZ 10010424, Kto.  
Aareal Bank AG Berlin  
(Einzugsermächtigung liegt vor)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, S-Nr. 38025-EA01

Telefon

Tag

(030) 532 11 448

11.04.07

## Verwaltungsabrechnung 01.01.06-31.12.06

Wohnung in Berlin

Sehr geehrte Frau , sehr geehrter Herr ,

nachstehend geben wir Ihnen die Abrechnung für das abgelaufene Rechnungsjahr bekannt.

Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

### Zusammengefasste anteilige Abrechnung für Ihr Sondereigentum

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Ihr Anteil an den Gemeinschaftskosten   | 1.928,25-EURO     | 2.095,24-EURO     |
| Zuweisungen zu den Rücklagen            | 166,99-EURO       | 16,27 EURO        |
| Ihr Anteil an den Gemeinschaftserträgen | <u>16,27 EURO</u> | <u>16,27 EURO</u> |
|   | 2.078,97-EURO     | 2.078,97-EURO     |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Hausgeldzahlungen             | <u>2.292,00 EURO</u> |
| Abrechnungsergebnis: Guthaben | 213,03 EURO          |
|                               | =====                |

### Zusätzliche Angaben für die Steuererklärung

|   |               |
|---|---------------|
| - anteilige Kapitalerträge                  | 88,03 EURO    |
| - anteilige einbehalt. Zinsabschlagsteuer   | 10,58 EURO    |
| - anteilige einbehalt. Solidaritätszuschlag | 0,58 EURO     |
| - anteilige Rücklagen                       | 2.017,84 EURO |

**Danach ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 213,03 EURO**

Das Guthaben wird nach Beschluss der Eigentümerversammlung mit dem Hausgeld-einzug verrechnet.

- bitte wenden -

Das Gesamtergebnis der Gemeinschaft ist aus den folgenden Zahlen ersichtlich.

**Zusammengefasste Abrechnung für die Eigentümergemeinschaft**

|                               |                      |          |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------|----------------------|
| Gemeinschaftskosten           | 65.689,91 EURO       | 1t.Plan: | 70.627,00 EURO       |
| Zuweisungen zu den Rücklagen  | <u>5.200,00 EURO</u> |          | <u>5.200,00 EURO</u> |
| <b>Summe der Kosten</b>       | 70.889,91 EURO       |          | 75.827,00 EURO       |
|                               | =====                |          | =====                |
| Gemeinschaftserträge          | 506,66 EURO          |          | 0,00 EURO            |
| Hausgeldzahlungen             | 76.395,11 EURO       |          | 75.827,00 EURO       |
| Abrechnungsergebnis: Guthaben | - 6.011,86 EURO      |          |                      |
| <b>Summe der Erträge</b>      | 70.889,91 EURO       |          | 75.827,00 EURO       |
|                               | =====                |          | =====                |

**Status der Eigentümergemeinschaft**

|                                  |                    |                |
|----------------------------------|--------------------|----------------|
| <u>Position</u>                  |                    |                |
| Geldanlagen                      | 62.833,66 EURO     |                |
| Rücklagen                        |                    | 62.833,66 EURO |
| Abrechnungsergebnis: Fehlbeträge | 3.694,29 EURO      |                |
| Abrechnungsergebnis: Überschüsse |                    | 9.706,15 EURO  |
| Forderungen                      | 3.177,71 EURO      |                |
| Verbindlichkeiten                |                    | 4.987,64 EURO  |
| Bankguthaben per 31.12.06        | 7.385,72 EURO      |                |
| off.Rückstände a.vorh.Abrechnung | <u>436,07 EURO</u> |                |
|                                  | 77.527,45 EURO     | 77.527,45 EURO |
|                                  | =====              | =====          |

**Banken und Kassen**

|                            |                       |                       |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Bezeichnung</u>         | <u>Saldo 01.01.06</u> | <u>Saldo 31.12.06</u> |
| Aareal Bank AG Berlin, Nr. | <u>0,00 EURO</u>      | <u>7.385,72 EURO</u>  |
| Gesamt:                    | <u>0,00 EURO</u>      | <u>7.385,72 EURO</u>  |
|                            | =====                 | =====                 |

**Entwicklung der Hausgeldkonten**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Hausgeldsoll                | - 76.020,00 EURO      |
| Hausgeldzahlungen           | <u>76.395,11 EURO</u> |
| Guthaben 31.12.06           | 375,11 EURO           |
|                             | =====                 |
| Hausgeldrückstände 31.12.06 | - 241,00 EURO         |
| Hausgeldguthaben 31.12.06   | <u>616,11 EURO</u>    |
| Guthaben 31.12.06           | 375,11 EURO           |
|                             | =====                 |

- bitte weiter auf Blatt 2 -

**Einzelnachweis der Anteilsberechnung zur Verwaltungsabrechnung für Wohnungen-Nr.:**

(\* = umlagefähig gemäß Betriebskostenverordnung EURO 1571,66)

| Kosten-/Ertragsart   | Gesamtbetrag    |                           | Anteil       |   |
|--|-----------------|---------------------------|--------------|---|
|  | EURO            | Anteilsberechnung         | EURO         |   |
| <b>Gemeinschaftskosten</b>                                     |                 |                           |              |   |
| Be- und Entwässerung   | 10.738,20       | lt.besonderer Berechnung  | 263,51       | * |
| Heiz- und Warmwasserkosten                                     | 27.510,77       | lt.besonderer Berechnung  | 798,33       | * |
| Gebäudeversicherung  | 1.640,70        | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 52,69        | * |
| Haftpflichtversicherung  | 608,50          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 19,54        | * |
| Kosten der Gartenpflege  | 2.432,00        | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 78,10        | * |
| Hausstrom  | 429,06          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 13,78        | * |
| Strassenreinigung  | 621,24          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 19,95        | * |
| Müllbeseitigung  | 1.679,73        | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 53,94        | * |
| Niederschlagswasserentgelt                                     | 577,94          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 18,56        | * |
| Antenne/Kabelfernsehen   | 3.416,28        | : 32 x 1 Wohnungen        | 106,76       | * |
| Gebäudereinigung   | 3.654,83        | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 117,37       | * |
| Schnee- u.Glatteisbeseitig.                                    | 907,18          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 29,13        | * |
| Inst. Heizung/Sanitär  | 474,56          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 15,24        |   |
| Inst. Elektro  | 752,91          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 24,18        |   |
| Inst. Dachdecker   | 251,02          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 8,06         |   |
| Inst. Schlosser  | 45,76           | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 1,47         |   |
| Sonstige Instandhaltung  | 580,00          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 18,63        |   |
| Instandhaltung Versicherung                                    | 506,66          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 16,27        |   |
| Rechts- und Notarkosten  | 75,28           | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 2,42         |   |
| Sonstige Aufwendungen  | 416,15          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 13,36        |   |
| Zinsaufwendungen   | 6,12            | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 0,20         |   |
| Kontoführungsgebühren  | 114,46          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 3,68         |   |
| Verwaltervergütung WEG   | 7.127,04        | : 32 x 1 Wohnungen        | 222,72       |   |
| Auslagen Verwaltung WEG  | <u>971,52</u>   | : 32 x 1 Wohnungen        | <u>30,36</u> |   |
| allg.Gemeinschaftskosten                                       | 65.537,91       |                           | 1.928,25     |   |
| weit. Abrechnungseinheiten                                     | <u>152,00</u>   | nicht daran beteiligt     | <u>0,00</u>  |   |
| <b>Gesamt:</b>   | 65.689,91       |                           | 1.928,25     |   |
|  | =====           |                           | =====        |   |
| <b>Zuweisungen z.d. Rücklagen</b>                              |                 |                           |              |   |
| Zuführung Inst.-Rücklage                                       | 5.200,00        | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 166,99       |   |
|  | =====           |                           | =====        |   |
| <b>Gemeinschaftserträge</b>                                    |                 |                           |              |   |
| Versicherungserstattungen                                      | 506,66          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 16,27        |   |
|  | =====           |                           | =====        |   |
| <b>Nachrichtliche Anteilsberechnungen f.d. Steuererklärung</b> |                 |                           |              |   |
| <b>- anteilige Rücklagen</b>                                   |                 |                           |              |   |
| Zuführung Inst.-Rücklage                                       | 62.833,66       | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 2.017,84     |   |
|  | =====           |                           | =====        |   |
| <b>- Kapitalerträge aus</b>                                    |                 |                           |              |   |
| Geldanlage   | 1.098,65        | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 35,28        |   |
| Geldanlage   | <u>1.642,70</u> | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | <u>52,75</u> |   |
| <b>Gesamt:</b>   | 2.741,35        |                           | 88,03        |   |
|  | =====           |                           | =====        |   |
| <b>- Zinsabschlagsteuer aus</b>                                |                 |                           |              |   |
| Geldanlage   | 329,60          | : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 10,58        |   |
|  | =====           |                           | =====        |   |
| <b>- Solidaritätszuschlag aus</b>                              |                 |                           |              |   |

- bitte wenden -

|            |                                 |       |
|------------|---------------------------------|-------|
| Geldanlage | 18,13 : 2100,02 x 67,44 qm Wfl. | 0,58  |
|            | =====                           | ===== |

Die Rücklagen der Gemeinschaft haben sich wie folgt entwickelt:

**Entwicklung der Rücklagen**

| Kontobezeichnung         | 01.01.06<br>EURO | Zugang<br>EURO | Ertrag<br>EURO | Abgang<br>EURO | 31.12.06<br>EURO |
|--------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>allg. Rücklagen</b>   |                  |                |                |                |                  |
| Zuführung Inst.-Rücklage | 55240,04         | 5200,00        | 2393,62        |                | 62833,66         |
|                          | =====            | =====          | =====          |                | =====            |

Ergänzend geben wir Ihnen die Entwicklung der Geldanlagen bekannt:

**Entwicklung der Geldanlagen**

| Kontobezeichnung         | 01.01.06<br>EURO | Zugang<br>EURO  | Ertrag<br>EURO | Abgang<br>EURO  | 31.12.06<br>EURO |
|--------------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| <b>allg. Geldanlagen</b> |                  |                 |                |                 |                  |
| Geldanlage               | 26699,42         | 35383,32        | 750,92         |                 | 62833,66         |
| Geldanlage               | <u>28540,62</u>  |                 | <u>1642,70</u> | <u>30183,32</u> |                  |
| <b>Gesamt:</b>           | <b>55240,04</b>  | <b>35383,32</b> | <b>2393,62</b> | <b>30183,32</b> | <b>62833,66</b>  |
|                          | =====            | =====           | =====          | =====           | =====            |

In einem weiteren Nachweis sind Ihre im Abrechnungszeitraum geleisteten Hausgeldzahlungen aufgeführt:

**Einzelnachweis der Hausgeldzahlungen**

| Datum      | Buchungstext                | Betrag<br>EURO |
|------------|-----------------------------|----------------|
| 04.01.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.02.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.03.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.04.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.05.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.06.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.07.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 28,72H         |
| 03.08.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.09.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.10.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.11.2006 | Einzug durch Lastschrift    | 191,00H        |
| 03.12.2006 | Einzug durch Lastschrift    | <u>191,00H</u> |
|            | Gesamt                      | 2.129,72H      |
|            | zuzüglich Vorjahresguthaben | <u>162,28H</u> |
|            | für Abrechnung angerechnet  | 2.292,00H      |
|            |                             | =====          |

Die Entwicklung des Hausgeldkontos in neuer Rechnung entnehmen Sie bitte dem folgenden Nachweis:

- bitte weiter auf Blatt 3 -

**Hausgeldkonto in neuer Rechnung**

| <u>Datum</u> | <u>Buchungstext</u>          | Betrag<br>EURO |
|--------------|------------------------------|----------------|
| 03.01.2007   | Einzug durch Lastschrift     | 223,00H        |
| 03.02.2007   | Einzug durch Lastschrift     | 223,00H        |
| 03.03.2007   | Einzug durch Lastschrift     | 223,00H        |
| 03.04.2007   | Einzug durch Lastschrift     | 223,00H        |
|              | Soll vom 01.01.07 - 30.04.07 | <u>892,00S</u> |
|              |                              | 0,00           |
|              |                              | ====           |

Mit freundlichen Grüßen

Difendo Hausverwaltung GmbH

Bernd Sohre

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.