

Jahresabschlußrechnungsmappe (Muster)

# IMMOMENT

Immobilien Management

HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG

Harry Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstraße 21  
73479 Ellwangen

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Ellwangen, den 18.04.05

**Objekt:**  
**Einheit: E0001001 / Mustermann**

Sehr geehrter Herr Mustermann,

anbei übersenden wir Ihnen die Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2004 mit folgenden Unterlagen:

- 1.) Einladung zur Eigentümerversammlung
- 2.) Vollmachts-/Stimmrechtsausweis
- 3.) Gesamtabrechnung 2004 mit Gesamtwirtschaftsplan 2005
- 4.) Einzelabrechnung 2004 mit Einzelwirtschaftsplan 2005
- 5.) Heizungsabrechnung der Firma Domo-Therm
- 6.) Verbrauchsstatistik
- 7.) Rücklagenaufstellung
- 8.) Bescheinigung für das Finanzamt
- 9.) Mietabrechnung (nur wenn Ihre Wohnung vermietet ist)

Mit freundlichen Grüßen

IMMOMENT  
Harry Weingart

**HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT**

H. Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstr. 21  
73479 Ellwangen

Tel. (0 79 61) 66 60  
Fax (0 79 61) 56 41 72

kontakt@immoment-weingart.de  
www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

An die  
**WEG Musterstraße**

Ellwangen, den 18.04.05

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Versammlung der Wohnungseigentümer der Liegenschaft **Musterstraße** am

**Mittwoch, den 27.04.2005, um 19.30 Uhr im Neben-  
zimmer der Weinstube „Kanne“ in Ellwangen**

laden wir ein.

Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten sind. Sollten Sie nicht teilnehmen können, so besteht die Möglichkeit, dass Sie sich durch Ihren Ehegatten, die Hausverwaltung, oder einen anderen Wohnungseigentümer vertreten lassen. Es ist dann eine schriftliche Vollmacht vorzulegen. Ein Vollmachtsentwurf ist beigefügt.

Ist die Versammlung nicht beschlussfähig, so hat die Verwaltung eine zweite Versammlung einzuberufen, die dann ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Wohnungseigentümer beschlussfähig ist.

Es ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über den Abstimmungsmodus
3. Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2004 -  
Prüfungsbericht des Verwaltungsbeiratsvorsitzenden  
Aussprache und Beschlussfassung
4. Wirtschaftsplan 2005 - Aussprache und Beschlussfassung
5. Versammlung des Vereins „Hausgemeinschaft **Musterstraße**
6. Sonstiges  
Anlageform der Instandhaltungsrücklage

Weitere Anträge zur Tagesordnung sind der Verwaltung bis **23.04.05** mitzuteilen, damit die weiteren Tagesordnungspunkte den übrigen Miteigentümern rechtzeitig mitgeteilt werden können. Beschlüsse sind nur wirksam, wenn sie auf der Tagesordnung angekündigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

IMMOMENT  
Harry Weingart

HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstr. 21  
73479 Ellwangen

Tel. (0 79 61) 66 60  
Fax (0 79 61) 56 41 72

kontakt@immoment-weingart.de  
www.immoment-weingart.de



Absender: Max Mustermann  
Musterstraße 77  
77777 Musterstadt

Objekt: Musterstraße 7

**Stimmrechtsausweis und Vollmacht zur Eigentümerversammlung vom 27.04.2005**

**E0001001**

1,0000 Wohnung  
50,0000 Stimmen

**Vollmacht zur Ausübung meines/unseres Stimmrechtes**

Als Miteigentümer übertrage/n ich/wir hiermit das Stimmrecht

( ) an den Miteigentümer .....

( ) an die Hausverwaltung

( ) Ehegatte

**Bitte Zutreffendes ankreuzen und hier unterschreiben:**

**Datum:**

**Unterschrift:**

**Bitte bringen Sie diesen Ausweis zur Eigentümerversammlung unterschrieben mit.**

**Alternativ senden Sie die Vollmacht rechtzeitig an die Verwaltung ein.**

Anweisungen an die/den Bevollmächtigte/n zu einzelnen Tagesordnungspunkten:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT**

H. Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstr. 21  
73479 Ellwangen

Tel. (0 79 61) 66 60  
Fax (0 79 61) 56 41 72

kontakt@immoment-weingart.de  
www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Ellwangen, den 18.04.05

## Gesamtabrechnung

Objekt: **Musterstraße** Gesamtabrechnung: 01.01.2004 bis 31.12.2004  
Gesamtwirtschaftsplan: 01.01.2005 31.12.2005 EURO

Konto Bezeichnung	Brutto			Netto			USt.			Wirtschaftsplan		
	Soll	Haben	Saldo	Soll	Haben	Saldo	Soll	Haben	Saldo	Netto	USt.	Brutto
0100 Versicherungen	2.704,08		2.704,08	2.704,08		2.704,08				2.730,00		2.730,00
0110 Allgemeinstrom	342,81		342,81	342,81		342,81				400,00		400,00
0130 Hausmeister	3.584,12		3.584,12	3.584,12		3.584,12				3.700,00		3.700,00
0135 Hausreinigung	3.203,60		3.203,60	3.203,60		3.203,60				3.600,00		3.600,00
0150 Kleinreparaturen	128,28		128,28	128,28		128,28				150,00		150,00
0160 Müllgebühren	92,97		92,97	92,97		92,97				135,00		135,00
0170 Kabelfernsehen	1.869,85		1.869,85	1.869,85		1.869,85				1.869,85		1.869,85
0180 Gartenanlage	107,85		107,85	107,85		107,85				200,00		200,00
0190 Garagenkosten	320,55		320,55	320,55		320,55				350,00		350,00
0200 Heizung/Wasser	21.723,32		21.723,32	21.723,32		21.723,32				25.000,00		25.000,00
0300 Rücklagen Wohnungen	5.650,00		5.650,00	5.650,00		5.650,00				5.650,00		5.650,00
0310 Rücklagen Garagen	770,00		770,00	770,00		770,00				770,00		770,00
0320 Verwaltung	4.583,04		4.583,04	4.583,04		4.583,04				4.583,04		4.583,04
0330 Kontogebühren	61,03		61,03	61,03		61,03				70,00		70,00
0220 Heizung - Reparaturen	658,01		658,01	658,01		658,01						
<b>Summe Ausgaben</b>	45.799,51		45.799,51	45.799,51		45.799,51				49.207,89		49.207,89
0008 Einnahmen Wohngeld		52.020,00	-52.020,00		52.020,00	-52.020,00				-50.860,00		-50.860,00
<b>Summe Einnahmen</b>		52.020,00	-52.020,00		52.020,00	-52.020,00				-50.860,00		-50.860,00
Summe Einnahmen		52.020,00	-52.020,00		52.020,00	-52.020,00						
Summe Ausgaben	45.799,51		45.799,51	45.799,51		45.799,51						
<b>Überschuss</b>			<b>6.220,49</b>			<b>6.220,49</b>						

### HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstr. 21  
73479 Ellwangen

Tel. (0 79 61) 66 60  
Fax (0 79 61) 56 41 72

kontakt@immoment-weingart.de  
www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12  
  
**77777 Musterdorf**

Objekt: Musterstraße  
Einheit: Mustermann  
E0000  
Datum: 18.04.2005  
Steuer-Nr.:  
Re.-Nr.: 0018/E00001001/1/1/1

Sachbearbeiter für Rückfragen: Harry Weingart  
Telefon bei Rückfragen: 07961/6660

**Abrechnung: 01.01.2004 - 31.12.2004**

**Wirtschaftsplan: 01.01.2005 - 31.12.2005**

Abrechnungstage: 366 Nutzung: 01.01.2004 bis 31.12.2004

Alle Beträge in: **Euro**

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Versicherungen		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	2.704,08	135,20	2.730,00	136,50
Allgemeinstrom		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	342,81	17,14	400,00	20,00
Hausmeister		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	3.584,12	179,21	3.700,00	185,00
Hausreinigung		Wohnung	28,0000	1,0000	3.203,60	114,41	3.600,00	128,57
Kleinreparaturen		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	128,28	6,41	150,00	7,50
Müllgebühren		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	92,97	4,65	135,00	6,75
Kabelfernsehen		Kabelfernsehen	27,0000	1,0000	1.869,85	69,25	1.869,85	69,25
Gartenanlage		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	107,85	5,39	200,00	10,00
Garagenkosten		ME-Garage	46,0000	2,0000	320,55	13,94	350,00	15,22
Heizung/Wasser		Domo-Therm	21.723,3200	1.009,7700	21.723,32	1.009,77	25.000,00	1.162,08
Rücklagen Wohnungen		Wohnfläche	2.205,0000	109,0000	5.650,00	279,30	5.650,00	279,30
Rücklagen Garagen		ME-Garage	46,0000	2,0000	770,00	33,48	770,00	33,48
Verwaltung		Wohnung	28,0000	1,0000	4.583,04	163,68	4.583,04	163,68
Kontogebühren		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	61,03	3,05	70,00	3,50
Heizung - Reparaturen		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	658,01	32,90		
<b>Summe:</b>					<b>45.799,51</b>	<b>2.067,78</b>	<b>49.207,89</b>	<b>2.220,83</b>

## HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstr. 21  
73479 Ellwangen

Tel. (0 79 61) 66 60  
Fax (0 79 61) 56 41 72

kontakt@immoment-weingart.de  
www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Objekt: Musterstraße
Einheit: Mustermann E0000
Datum: 18.04.2005
Steuer-Nr.:
Re.-Nr.: 0018/E00001001/1/1/1

Sachbearbeiter für Rückfragen: Harry Weingart  
Telefon bei Rückfragen: 07961/6660

### Zusammenfassung der Abrechnung

Abrechnungsergebnis:	2.067,78
abzgl. Sollzahlungen:	-2.340,00
<b>Differenz:</b>	<b>-272,22</b>
<b>Sie erhalten eine Rückzahlung:</b>	<b>272,22</b>

Die Rückerstattung wird zum 28.04.2005 auf Ihr Konto bei KSK Ostalb, BLZ 61450050, überwiesen.

Aufgliederung der Abrechnung nach Zahlungspositionen				künftige	pro Monat		
Zahlungsposition	Abrechnung	Soll Vorausz.	Ist Vorausz.	Gesamt- Vorausz.	künft. Vorausz. ab 05.2005	bisherige Vorausz.	Differenz
Wohngeld	2.067,78	2.340,00		2.280,00	190,00	195,00	-5,00
Summe	2.067,78	2.340,00		2.280,00	190,00	195,00	-5,00

**Ab 05.2005 betragen die neuen Vorauszahlungen 190,00 Euro pro Monat.**

### HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart                      Schafhofstr. 21                      Tel. (0 79 61) 66 60                      kontakt@immoment-weingart.de  
 Immobilienfachwirt IHK        73479 Ellwangen                      Fax (0 79 61) 56 41 72                      www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Objekt: Musterstraße  
Einheit: Mustermann  
E0000  
Datum: 18.04.2005  
Steuer-Nr.:  
Re.-Nr.: 0018/E00001001/1/1/1

Sachbearbeiter für Rückfragen: Harry Weingart  
Telefon bei Rückfragen: 07961/6660

Verwaltungskonto	1998	1999	2000	2001	2001 in €	2002	2003	2004
<b>Versich.zus.</b>	<b>6.013</b>	<b>3.013</b>	<b>9.066</b>	<b>6.088</b>	<b>3.113</b>	<b>3.145</b>	<b>3.232</b>	<b>2.704</b>
<b>Hausmeister</b>	<b>7.200</b>	<b>8.152</b>	<b>10.640</b>	<b>9.012</b>	<b>4.608</b>	<b>4.521</b>	<b>3.787</b>	<b>3.584</b>
<b>Gartenanlage</b>	siehe Konto Hausmeister					<b>201</b>	<b>222</b>	<b>108</b>
<b>Hausreinigung</b>	<b>8.894</b>	<b>8.453</b>	<b>8.369</b>	<b>9.821</b>	<b>5.021</b>	<b>4.215</b>	<b>3.100</b>	<b>3.204</b>
<b>Verwaltung</b>	<b>7.728</b>	<b>7.728</b>	<b>7.728</b>	<b>7.728</b>	<b>3.951</b>	<b>4.267</b>	<b>4.583</b>	<b>4.583</b>
Wasser - cbm Stadtwerke	1.325	1.547	1.754	2.106	2.106	1.661	1.749	1.581
Wasser - cbm Einzeluhren	1.225	1.370	1.119	1.621	1.621	1.524	1.454	1.437
<i>Differenz</i>	<i>100</i>	<i>177</i>	<i>635</i>	<i>485</i>	<i>485</i>	<i>137</i>	<i>295</i>	<i>144</i>
<b>Wasser - DM/€</b>	<b>9.485</b>	<b>11.042</b>	<b>12.494</b>	<b>15.199</b>	<b>7.771</b>	<b>6.220</b>	<b>6.912</b>	<b>6.211</b>
Strom - kwh	11.605	11.170	11.656	11.426	11.426	10.392	10.036	9.205
<b>Strom - DM/€</b>	<b>3.129</b>	<b>2.717</b>	<b>2.844</b>	<b>2.866</b>	<b>1.465</b>	<b>1.350</b>	<b>1.556</b>	<b>1.438</b>
Gas - kwh	390.239	414.610	367.499	416.403	416.403	378.462	349.585	360.417
<b>Gas - DM/€</b>	<b>19.510</b>	<b>20.094</b>	<b>22.953</b>	<b>32.160</b>	<b>16.443</b>	<b>13.079</b>	<b>12.367</b>	<b>13.036</b>
<b>Kleinreparaturen</b>	<b>365</b>	<b>0</b>	<b>281</b>	<b>279</b>	<b>143</b>	<b>113</b>	<b>40</b>	<b>128</b>
<b>Sonstige Kosten</b> ab 2001 Müllgebühren	<b>339</b>	<b>849</b>	<b>538</b>	<b>219</b>	<b>112</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>93</b>
<b>Kontogebühren</b>	<b>43</b>	<b>69</b>	<b>112</b>	<b>155</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>56</b>	<b>61</b>
<b>RL Wohnungen</b>	<b>11.025</b>	<b>11.025</b>	<b>11.025</b>	<b>11.025</b>	<b>5.637</b>	<b>5.637</b>	<b>5.650</b>	<b>5.650</b>
<b>RL Garagen</b>	<b>1.495</b>	<b>1.495</b>	<b>1.495</b>	<b>1.495</b>	<b>764</b>	<b>764</b>	<b>770</b>	<b>770</b>
<b>Heizung insgesamt</b>	<b>22.886</b>	<b>22.818</b>	<b>26.678</b>	<b>35.578</b>	<b>18.191</b>	<b>14.986</b>	<b>14.251</b>	<b>15.306</b>
<b>Heizungsrep.</b>	<b>1.485</b>	<b>0</b>	<b>4.574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.094</b>	<b>654</b>	<b>658</b>
<b>Kabelgebühren</b>	<b>3.610</b>	<b>3.615</b>	<b>3.612</b>	<b>3.611</b>	<b>1.846</b>	<b>1.905</b>	<b>1.938</b>	<b>1.870</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>81.697</b>	<b>83.359</b>	<b>90.602</b>	<b>102.036</b>	<b>52.170</b>	<b>47.067</b>	<b>46.233</b>	<b>45.799</b>

ohne Heiz-Rep.

## HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart                      Schafhofstr. 21                      Tel. (0 79 61) 66 60                      kontakt@immoment-weingart.de  
 Immobilienfachwirt IHK                      73479 Ellwangen                      Fax (0 79 61) 56 41 72                      www.immoment-weingart.de



# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Objekt: Musterstraße  
Einheit: Mustermann  
E0000  
Datum: 18.04.2005  
Steuer-Nr.:  
Re.-Nr.: 0018/E00001001/1/1/1

Sachbearbeiter für Rückfragen: Harry Weingart  
Telefon bei Rückfragen: 07961/6660

## Rücklagenaufteilung zur Abrechnung 01.01.2004 bis 31.12.2004 Musterstraße

Text	Betrag	Umlage	Umlagemenge		Ihr Anteil
	EURO	Gesamtmenge	Einzelanteil	Umlageschlüssel	EURO
A) Instandhaltungsrücklagen					
Anfangsbestand 01.01.2004	51.246,85	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>2.562,34</b>
Einnahmen:					
Rücklagen gem. Wirtschaftsplan	6.420,00	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>321,00</b>
Zinsen Geldmarktkonto 810 326 486	241,47	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>12,07</b>
Zinsen Zuwachssparen I (ab 1999)	482,22	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>24,11</b>
Zinsen Zuwachssparen II (ab 2000)	1.187,38	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>59,37</b>
Einnahmen gesamt:	8.331,07	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>416,55</b>
Ausgaben:					
Kapitalertragssteuer (insgesamt)	-573,33	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-28,67</b>
Solidaritätszuschlag (insgesamt)	-31,52	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-1,58</b>
08.03.04: El. Fuchs - Stromausfall	-63,80	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-3,19</b>
14.04.04: Garagenplatz Kosten 2003	-65,23	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-3,26</b>
30.06.04: Grundsteuer Garagenplatz	-17,44	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-0,87</b>
16.11.04: Domo-Therm - KW-Zählerkauf	-2.420,78	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-121,04</b>
Ausgaben gesamt:	-3.172,10	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>-158,61</b>
Endbestand 31.12.2004	56.405,82	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>2.820,29</b>
Der Bestand ist nachgewiesen auf:					
Geldmarktkonto KSK 810 326 486	43.214,08	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>2.160,70</b>
Zuwachssparen I KSK 847 578 953	13.188,66	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>659,43</b>
Zuwachssparen II KSK 847 328 550	3,08	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>0,15</b>
Geamtbestand:	56.405,82	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>2.820,29</b>

### HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart  
Immobilienfachwirt IHK

Schafhofstr. 21  
73479 Ellwangen

Tel. (0 79 61) 66 60  
Fax (0 79 61) 56 41 72

kontakt@immoment-weingart.de  
www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Objekt: Musterstraße  
Einheit: Mustermann  
E0000  
Datum: 18.04.2005  
Steuer-Nr.:  
Re.-Nr.: 0018/E00001001/1/1/1

Sachbearbeiter für Rückfragen: Harry Weingart  
Telefon bei Rückfragen: 07961/6660

Rücklagenaufteilung zur Abrechnung 01.01.2004 bis 31.12.2004 Musterstraße

Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt!

Text	Betrag EURO	Umlage Gesamtmenge	Umlagemenge		Ihr Anteil EURO
			Einzelanteil	Umlageschlüssel	

Im Jahr 2004 wurden von der WEG Wolfgangsklinge 45-49 folgende Zinserträge erzielt und folgende Beträge für Reparaturen und steuerliche Abgaben aufgewendet:

Zinsertrag	1.923,00	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>96,15</b>
Reparaturen	3.225,26	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>161,26</b>
Kapitalertragssteuer an das FA Aalen	573,33	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>28,67</b>
Solidaritätszuschlag an das FA Aalen	31,52	1.000,0000	50,0000	Miteigentumsanteil	<b>1,58</b>

## HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT

H. Weingart                      Schafhofstr. 21                      Tel. (0 79 61) 66 60                      kontakt@immoment-weingart.de  
 Immobilienfachwirt IHK                      73479 Ellwangen                      Fax (0 79 61) 56 41 72                      www.immoment-weingart.de

# IMMOMENT

Immobilien Management

IMMOMENT | H. Weingart | Schafhofstr. 21 | 73479 Ellwangen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 12

**77777 Musterdorf**

Objekt: Musterstraße
Einheit: Mustermann E0000
Datum: 18.04.2005
Steuer-Nr.:
Re.-Nr.: 0018/E00001001/1/1/1

Sachbearbeiter für Rückfragen: Harry Weingart  
Telefon bei Rückfragen: 07961/6660

### !Mieter-Abrechnung!

**Abrechnung: 01.01.2004 - 31.12.2004**

Abrechnungstage: 366 Nutzung: 01.01.2004 bis 31.12.2004

Alle Beträge in: **Euro**

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Versicherungen		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	2.704,08	135,20
Allgemeinstrom		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	342,81	17,14
Hausmeister		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	3.584,12	179,21
Hausreinigung		Wohnung	28,0000	1,0000	3.203,60	114,41
Kleinreparaturen		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	128,28	6,41
Müllgebühren		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	92,97	4,65
Kabelfernsehen		Kabelfernsehen	27,0000	1,0000	1.869,85	69,25
Gartenanlage		Miteigentumsanteil	1.000,0000	50,0000	107,85	5,39
Garagenkosten		ME-Garage	48,0000	2,0000	320,55	13,94
Heizung/Wasser		Domo-Therm	21.723,3200	1.009,7700	21.723,32	1.009,77
<b>Summe:</b>					<b>34.077,43</b>	<b>1.555,37</b>

Von Ihnen auszufüllender Bereich:		Gesamt
Höhe der Ihnen entstandenen umlegbaren Kosten:	Betrag von oben bitte hier eintragen	
Weitere umlegbare Kosten des Eigentümers:	Grundsteuer	+
		+
		+
<b>Summe, der auf den Mieter umlegbaren Kosten:</b>		
Vom Mieter schon monatlich gezahlte Nebenkosten:	x 12	-
<b>Differenz (Nachzahlungs-/Rückzahlungsbetrag):</b>		=

**HAUSVERWALTUNG | MIETVERWALTUNG | FACILITY MANAGEMENT**

H. Weingart      Schafhofstr. 21      Tel. (0 79 61) 66 60      kontakt@immoment-weingart.de  
 Immobilienfachwirt IHK      73479 Ellwangen      Fax (0 79 61) 56 41 72      www.immoment-weingart.de