

Oberhausen, den 26.02.2009

Herrn und Frau Max Mustermann Irene Mustermann Musterstraße 1 46045 Oberhausen

Nummer 10011 Haus 1 EG li. Musterstraße 1 in 46045 Oberhausen

**Hausgeldabrechnung 2008**

**Beträge in EUR**

Zeitraum : 01.01.2008 bis 31.12.2008

Kauf: 01.01.1999 Verkauf :

Musterstraße 1 in 46045 Oberhausen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten		Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil	Verteilung
	für 366 Tage		Gesamt	Anteilig		
umlagefähige Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 II.BV, sofern lt. Mietvertrag vereinbart						
Wasser	4.004,72	15372,0000	732,0000	Personentage	190,70	Festbetrag
Schmutzwasser	3.602,34	15372,0000	732,0000	Personentage	171,54	Festbetrag
Straßenreinigung	74,81	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	4,23	anteilige Verteilung
Müllabfuhr	4.900,98	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	276,91	anteilige Verteilung
Allg. Strom	506,22	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	28,60	anteilige Verteilung
Versicherungen	3.481,84	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	196,73	anteilige Verteilung
Heizungskosten	9.037,63			lt. HK Abrechnung	581,75	Festbetrag
Niederschlagswasser	2.005,86	15372,0000	732,0000	Personentage	95,52	Festbetrag
						1.545,98
nicht umlagefähige Betriebskosten						
lfd. Instandhaltung	1.593,45	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	90,03	anteilige Verteilung
Allg. Kosten	47,48	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	2,68	anteilige Verteilung
Verwaltungsgebühren	4.348,26	18,0000	1,0000	Anzahl Whg.	241,57	anteilige Verteilung
Kontoführungsgebühren	130,81	1292,0000	73,0000	m² Wohnfläche	7,39	anteilige Verteilung
Instandhaltungsrücklage	7.669,38	1000,0000	58,0000	MEA	444,82	anteilige Verteilung
						786,49
<b>Summe gesamt</b>	<b>41.403,78</b>				<b>2.332,47</b>	<b>2.332,47</b>
					<b>Ihr Anteil</b>	
Summe anteilige Beträge					1.292,96-	
Summe Festbeträge					1.039,51-	
Gesamtkosten					2.332,47-	
Gesamt-Vorauszahlung aus Sollzahlen					2.520,00	<b>2.520,00</b>
					187,53	
<b>Ihr Guthaben per 31.12.2008</b>					<b>187,53</b>	<b>187,53</b>

**Schlüsselübersicht**

Schlüssel	Art	Info/Beschreibung
Anzahl Whg.	Anteil	Anzahl der Wohnungen
lt. HK Abrechnung	Nur Text	lt. beiliegender Abrechnung der Heizungsablesefirma
m² Wohnfläche	Anteil	Wohnfläche in m²
MEA	Anteil	Miteigentumsanteile der Wohnung gemäß Teilungserklärung
Personentage	Variabel	Anzahl der wohnhaften Personen x Anzahl wohnhafter Tage

**Schlüsselerläuterung**

Schlüsseltext	Zeitraum	Tage	Wert	Ihr Anteil	Tage Gesamt	Wert Gesamt	Gesamt Objekt
Anzahl Whg.	01.01.2008 31.12.2008	366	1	1	366	1	18
m² Wohnfläche	01.01.2008 31.12.2008	366	73	73	366	73	1292
MEA	01.01.2008 31.12.2008	366	58	58	366	58	1000
Personentage	01.01.2008 31.12.2008	366	2	732	366	42	15372

Nummer 10011 Max Mustermann Haus 1 EG li. Musterstraße 1 in 46045 Oberhausen

## 1. Entwicklung der Rücklage vom 01.01.-31.12.2008

Posten	Gesamtbetrag für 366 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Bestand per 01.01.2008	43.447,61	1.000,0000	58,0000 MEA	2.519,96
Einzahlung gemäß Wirtschaftsplan	7.669,38	1.000,0000	58,0000 MEA	444,82
Zinsen	914,16	1.000,0000	58,0000 MEA	53,02
abzgl. ZAST	274,25-	1.000,0000	58,0000 MEA	15,91-
abzgl. SoliZ	15,08-	1.000,0000	58,0000 MEA	0,87-
abzgl. Kosten gemäß Konto 80501	0,00	1.000,0000	58,0000 MEA	0,00
Das Geld ist wie folgt angelegt :		1.000,0000	58,0000 MEA	
ST SPK Oberhausen Konto Nr.		1.000,0000	58,0000 MEA	
<b>Gesamt</b>	<b>51.741,82</b>			<b>3.001,03</b>

## 2. § 35a - Handwerkerleistungen

Posten	Gesamtbetrag für 366 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Installationsarbeiten	975,83	1.292,0000	73,0000 m <sup>2</sup> Wohnfläche	55,14
<b>Gesamt</b>	<b>975,83</b>			<b>55,14</b>

ERLÄUTERUNGEN ZUR ABRECHNUNG : Da eine Zuordnung der steuerbegünstigten Aufwendungen zu den einzelnen Tatbeständen des § 35a ESTG nicht durch den Verwalter erfolgen kann, weisen wir daraufhin, gegebenenfalls fachkundige Hilfe ( z.B. Steuerberater ) in Anspruch zu nehmen. Die ausgewiesenen Gesamtbeträge beinhalten : Bruttoarbeitslohn zzgl. Sozialversicherungsbeiträge, Arbeitskosten zzgl. Maschinen- und Fahrtkosten.