

a.h.f. Immobilien-Verwaltungs-GmbH, Malkastenstr. 5, 40211 Düsseldorf

Herrn  
H. Muster  
Musterstr. 238

Datum : 07.03.2008  
ObjektNr : 0000  
Wohnung : 0000

12345 Musterdorf

**Betriebskostenabrechnung WEG Musterstr. 238**

Abrechnungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Nutzungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Kostenart	Gesamtkosten	Umlageschlüssel	Basis	Anteil	Betrag
Müll	2.765,64 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	119,56 €
Versicherungen	2.312,57 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	99,97 €
Strom	793,98 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	34,32 €
Hausreinigung	2.423,88 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	104,78 €
Kabel-TV	1.724,17 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	74,54 €
Sonstige Wartung	54,50 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	2,36 €
Garten	2.796,50 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	120,89 €
Wegereinigung	213,14 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	9,21 €
Heizung, Wasser, Kanal	8.788,30 €	Verbrauch	8.788,2803	337,5700	337,57 €
Sonstige Betriebskosten	35,00 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	1,51 €
Bankgebühren	224,66 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	9,71 €
Instandhaltung	2.149,54 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	92,92 €
Verwaltungsgebühr	3.269,07 €	Wohnungen/GE	16,0000	1,0000	204,32 €
Zuführung Rücklage	7.500,00 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	324,22 €
Wascheinnahmen	-1.000,00 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	-43,23 €
Zinserträge	-712,51 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	-30,80 €
KapErtSt. / Soli	225,50 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	9,75 €
Garage-Verw-Geb	1.089,69 €	Garagen	17,0000	1,0000	64,10 €
Wartung Doppelparker	421,32 €	Doppelparker	14,0000	1,0000	30,09 €
Reparaturen Doppelparker	786,52 €	Doppelparker	14,0000	1,0000	56,18 €
Kosten Tiefgarage	159,05 €	Garagen	17,0000	1,0000	9,36 €
<b>Summe</b>	<b>36.020,52 €</b>				<b>1.631,33 €</b>

Damit beträgt die Gesamtsumme Ihrer Belastung 1.631,33 €  
Ihre Sollvorauszahlungen betragen im Abrechnungszeitraum 1.752,00 €  
Damit ergibt sich eine Erstattung von 120,67 €

a.h.f. Immobilien-Verwaltungs-GmbH, Malkastenstr. 5, 40211 Düsseldorf

Herrn  
H. Muster  
Musterstr. 238

Datum : 07.03.2008  
ObjektNr : 0000  
Wohnung : 0000

12345 Musterdorf

**Betriebskostenabrechnung WEG Musterstr. 238**

Abrechnungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365  
Nutzungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Sehr geehrte Eigentümerin,  
sehr geehrter Eigentümer,

anbei erhalten Sie die o. g. Abrechnung nebst Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und der Aufstellung der Lohnkosten gemäß § 35a EStG.

Sollten Sie Fragen zur Abrechnung haben, bitten wir Sie, diese im Vorfeld der Eigentümerversammlung mit uns zu klären.

Das Abrechnungsergebnis ist nach entsprechendem Beschluss der Eigentümerversammlung fällig. Sofern Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, erfolgt die Auszahlung / Abbuchung automatisch.

Andernfalls teilen Sie uns bitte Ihre Bankverbindung mit oder überweisen den Betrag auf folgendes Konto:

Kontonummer: XXXXXXXXXXXX  
BLZ: XXX XXX XX  
Bank: Musterbank  
Kontoinhaber: WEG Musterstr. 238

Mit freundlichen Grüßen

Ihre a.h.f. Immobilien-Verwaltungs-GmbH

a.h.f. Immobilien-Verwaltungs-GmbH, Malkastenstr. 5, 40211 Düsseldorf

Herrn  
H. Muster  
Musterstr. 238

Datum : 07.03.2008  
ObjektNr : 0000  
Wohnung : 0000

12345 Musterdorf

### Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

#### WEG Musterstr. 238

Abrechnungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Nutzungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Kostenart	Gesamtkosten	Umlageschlüssel	Basis	Anteil	Betrag
Anfangsbestand	26.103,51 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	1.128,45 €
<b>Mehring</b>					
Zuführung gem. WP	7.500,00 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	324,22 €
<b>Minderung</b>					
Abgang Verfahrenskosten	-10.733,81 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	-464,02 €
Rundungsdifferenz	-0,01 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	0,00 €
<b>Summe</b>	<u>22.869,69 €</u>				<u>988,65 €</u>

a.h.f. Immobilien-Verwaltungs-GmbH, Malkastenstr. 5, 40211 Düsseldorf

Herrn  
H. Muster  
Musterstr. 238

Datum : 07.03.2008  
ObjektNr : 0000  
Wohnung : 0000

12345 Musterdorf

**Ausweis gemäß § 35a EStG**  
**WEG Musterstr. 238**

Abrechnungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Nutzungszeitraum : 01.01.2007 - 31.12.2007 Abrechnungstage 365

Kostenart	Gesamtkosten	Umlageschlüssel	Basis	Anteil	Betrag
Lohnk. Reparaturen	1.253,13 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	54,17 €
Lohnk. Wartungsarb.	470,50 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	20,34 €
Lohnk. Garten / Hausrein.	5.220,38 €	Miteigentum	1.000,0000	43,2300	225,68 €
Lohnk. Wartung DP	358,12 €	Doppelparker	14,0000	1,0000	25,58 €
Lohnk. Rep. DP	273,39 €	Doppelparker	14,0000	1,0000	19,53 €
Summe	<u>7.575,52 €</u>				<u>345,30 €</u>