

Proventa Immobilien
Verwaltungs GmbH

Johannisallee 7
04317 Leipzig
Tel.: 0341/21204-0 Fax: 0341/21204-44

Max Mustermann
Musterstraße 8
04000 Leipzig

Ihre gespeicherten Daten:	
qm Wohnfläche	88,9200
1000-stel Wohnungen	49,0000
Anzahl Wohnungen 24	1,0000
Anzahl Garagen	1,0000

Leipzig, den 17.06.2011

Jahresabrechnung

Wohnungs-Nr.: 2634000010

für den Zeitraum vom 01.01.2010 - 31.12.2010 (365 Tage)

Wirtschaftseinheit: WEG

Musterstraße 8

Nummern lt. Teilungserklärung:	Wohnung 1 Garage 47 Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
--------------------------------	--	------------------	-------------------

a) Umlagefähige Kosten

Kosten der Müllentsorgung	1000-stel	1.533,88 -	75,16 -
Kosten der Beleuchtung	1000-stel	538,53 -	26,39 -
Gebäudeversicherung	1000-stel	2.391,75-	117,20 -
Haftpflichtversicherung	1000-stel	213,81 -	10,48 -
Hausmeisterdienstleistungen	1000-stel	8.761,44 -	429,31 -
Kabelgebühren	Anzahl Wohnungen 24	2.666,04 -	111,09 -
Heizung/Kaltwasser/Kanal	Abrg. Thermomess	16.978,68 -	775,82 -
Wasser/Abwasser Grundkosten	1000-stel	1.888,03 -	92,51 -
Wasser/Abwasser allgemein	1000-stel	354,70 -	17,38 -
Niederschlagswasser	1000-stel	800,19 -	39,21 -
Kosten der Gartenpflege	1000-stel	23,97 -	1,17 -
Wartung Feuerlöscher	1000-stel	19,90 -	0,98 -
Gebrauchsfähigkeitsprüfung der Gasanlagen	1000-stel	142,75 -	6,99 -
Summe umlagefähige Kosten		36.313,67 -	1.703,69 -



b) nicht umlagefähige Kosten	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt		Ihr Anteil
		EUR	EUR	
Kosten der Vermessung mit Finanzierung per Sonderumlage	1000-stel	1.117,53 -		54,76 -
Beseitigung Schäden nach Starkregen aus der Rückstellung	1000-stel	3.699,50 -		181,28 -
Lfd.I nstandhaltung/-setzung	1000-stel	2.296,72 -		112,54 -
Wechseln defekter HK-Verteiler	HK-Verteiler einzeln	7,52 -		0,00
RA - Kosten i.S. Max Schuldner	1000-stel	977,55 -		47,90 -
Aufwandsentschädigung für Ausweis haushaltnahe Dienstleist.	Anzahl Wohnungen 24	342,72 -		14,28 -
Umzugspauschalen	UZP einzeln	51,13 -		0,00
Sonstige nicht umlagef. Kosten	1000-stel	354,87 -		17,39 -
Verwaltergebühren	Anzahl Wohnungen 24	5.997,60 -		249,90 -
Kontoführungsgebühren	1000-stel	237,76 -		11,65 -
Kapitalertragssteuer	1000-stel	213,23 -		10,45 -
Solidaritätszuschlag	1000-stel	11,72 -		0,57 -
Summe nicht umlagefähige Kosten		15.307,85 -		700,72 -
II. Einnahmen				
Umzugspauschalen Vorjahr	1000-stel	102,26+		5,01+
Zinserträge	1000-stel	852,90+		41,79+
Gezahlte Wohnlasten		68.715,97+		3.414,76+
Summe Einnahmen		69.671,13+		3.461,56+
III. Mittelverwendung				
Zuführung Instandhaltungsrück- stellung lt. Beschluss	1000-stel	18.716,08 -		917,09 -
Sonstige Zuführungen Instand- haltungsrückstellung	1000-stel	102,26 -		5,01 -
Zuweisung Zinsen Instand- haltungsrückstellung	1000-stel	627,95 -		30,77 -
Auflösung Rückstellung wegen Finanzierung diverser Maßnahmen	1000-stel	3.699,50+		181,28+
Anlage Rückstellung bei Debeka	1000-stel	120.000,00 -		5.880,00 -
Auflösung Rückstellung HB wegen Anlage bei Debeka	1000-stel	120.000,00+		5.880,00+
Summe Mittelverwendung		15.746,79 -		771,59 -

Proventa Immobilien
Verwaltungs GmbH

Johannisallee 7
04317 Leipzig
Tel.: 0341/21204-0
Fax: 0341/21204-44

Seite 3 zu Wohnungs-Nr.: 263400010

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
<u>Zusammenfassung</u>			
Summe umlagefähige Kosten		36.313,67 -	1.703,69 -
Summe nicht umlagefähige Kosten		15.307,85 -	700,72 -
Summe Einnahmen		69.671,13+	3.461,56+
ZW-Summe Ausgaben/Einnahmen		18.049,61+	1.057,15+
Summe Mittelverwendung		15.746,79 -	771,59 -
Jahresabrechnungsergebnis		2.302,82+	285,56+

Das ausgewiesene Guthaben über EUR 285,56 aus dieser Abrechnung werden wir bei Fälligkeit Ihrem Konto-Nr. 000000000 BLZ 50010517 ING-DiBa gutschreiben.

Bestandsentwicklung der Instandhaltungsrückstellung:

01.01.2010	Zugang	Abgang	Zinsen	KEST	SolZ	31.12.2010
Rückstellung Sparkonto Hausbank						
165.261,63	18.327,02	123.699,50	852,90	213,23	11,72	60.517,10

Die Vorauszahlungen zum Ansparen der Instandhaltungsrückstellung wurden nicht in voller Höhe geleistet. Es sind folgende Rückstände vorhanden:

00090 Max Schuldner EUR 491,32

Erläuterung zur Instandhaltungsrückstellung:

Rückstellung Sparkonto Hausbank			
Bestand lt. vorstehender Darstellung		EUR	60.517,10+
Nicht bezahlte Instandhaltungsrückstellung 2010		EUR	491,32+
Gesamtbetrag		EUR	61.008,42+

Bestandsentwicklung der Instandhaltungsrückstellung:

01.01.2010	Zugang	Abgang	Zinsen	KEST	SolZ	31.12.2010
Rückstellung Festgeldkonto Debeka						
0,00	120.000,00	0,00	0,00 EUR	0,00	0,00	120.000,00

Die Kapitalertragssteuern und Solidaritätszuschläge wurden von den Geldinstituten abgeführt. Die Steuerbescheide wurden der Abrechnung in Kopie beigelegt.

Proventa Immobilien
Verwaltungs GmbH

Johannisallee 7
04317 Leipzig
Tel.: 0341/21204-0
Fax: 0341/21204-44

Seite 4 zu Wohnungs-Nr.: 263400010

Darstellung der Bank- und Anlagekonten:

01.01.2010	Zugang	Abgang	Zinsen	KESSt	SolZ	31.12.2010
Entwicklung Girokonto Nr. 0000000						
10.580,76	193.617,01	196.765,34	0,00	0,00	0,00	7.432,43
Entwicklung Sparkonto Hausbank Nr. 000000000						
165.261,63	18.818,34	123.699,50	852,90	213,23	11,72	61.008,42
Entwicklung Festgeldkonto Debeka Nr. 0000000000						
0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120.000,00

Proventa Immob. Verw. GmbH

Vermögensübersicht:

	Aktiva EUR	Passiva EUR
Girokonto Hausbank 000000	7.432,43	
Sparkonto Hausbank 0000000000	61.008,42	
Festgeldkonto Debeka 0000000000	120.000,00	
Rückstände/Überzahlungen Jahresabrechnung	191,72	
Rechnungsabgrenzung		5.321,33
Rückstellung Hausbank Sparkonto		60.517,10
Rückstellung nicht bezahlt		491,32
Rückstellung Festgeldkonto Debeka		120.000,00
Jahresüberschuß		2.302,82
	188.632,57	188.632,57

Zahlunaen für die Zeit vom 01.01.2010 - 31.12.2010

		EUR
Einzug	01.01.2010	274,00+
Einzug	01.02.2010	274,00+
Einzug	01.03.2010	274,00+
Einzug	01.04.2010	274,00+
Einzug	01.05.2010	274,00+
Einzug	01.06.2010	274,00+
Einzug	01.07.2010	280,00+
Einzug	01.07.2010	36,00+



Seite 5 zu Wohnungs-Nr.: 2634000010

Einzug	10.07.2010	54,76+
Einzug	01.08.2010	280,00+
Einzug	01.09.2010	280,00+
Einzug	01.10.2010	280,00+
Einzug	01.11.2010	280,00+
Einzug	01.12.2010	280,00+
		<hr/>
		3.414,76+
		<hr/>

Der Saldo aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 604,42 wurde ausgeglichen.