

Proventa Immobilien  
Verwaltungs GmbH

04317 Leipzig, den 05.04.2005  
Johannisallee 7

Tel.: 0341/21204-0  
Fax: 0341/21204-44

Herr

Ihre gespeicherten Daten:

qm Wohnfläche	92,6000
1000-stel Wohnung	218,0000
Anzahl Wohnungen	1,0000

## Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2004 - 31.12.2004  
Wirtschaftseinheit: WEG,

Wohnungs-Nr.: 2621000010

Nummern lt. Teilungserklärung: Wohnung 1

	Verteiler-Schlüssel	Insgesamt EUR	Ihr Anteil EUR
Umlagefähige Kosten			
-----			
Müllabfuhr	1000-stel Wohnung	1.051,42 -	229,21 -
Stromkosten	1000-stel Wohnung	215,90 -	47,07 -
Kabelgebühren	1000-stel Wohnung	575,56 -	125,47 -
Versicherungen	1000-stel Wohnung	462,66 -	100,86 -
Hausmeisterdienstleistungen	1000-stel Wohnung	1.494,60 -	325,82 -
Heizung/Warm-/Kaltwasser/Kanal	Abr. Thermomess	6.523,18 -	1.460,74 -
Wasser/Abwasser Grundkosten	1000-stel Wohnung	635,35 -	138,51 -
Wasser/Abwasser allgemein	1000-stel Wohnung	316,48 -	68,99 -
Auslagen für Gartenpflege	1000-stel Wohnung	55,87 -	12,18 -
Saldo umlagefähige Kosten		11.331,02 -	2.508,85 -



Nicht umlagefähige Kosten

Zuf. Instandhaltungsrücklage	1000-stel Wohnung	3.204,52 -	698,59 -
Zuweisung Zinsen Rücklage	1000-stel Wohnung	269,26 -	58,70 -
Lfd. Instandhaltung	1000-stel Wohnung	429,47 -	93,62 -
Wartungsanstrich Holzbauteile (Finanzierung aus Rücklage)	1000-stel Wohnung	2.213,38 -	482,52 -
Sonstige nicht umlagef. Kosten	1000-stel Wohnung	20,20 -	4,40 -
Umzugspauschalen	UZP einzeln	51,13 -	0,00
Verwaltergebühren	Anzahl Wohnungen 6	1.503,36 -	250,56 -
Kontoführungsgebühren	1000-stel Wohnung	139,03 -	30,31 -
Zinsabschlagssteuer	1000-stel Wohnung	118,17 -	25,76 -
Solidaritätszuschlag	1000-stel Wohnung	6,47 -	1,41 -
Saldo nicht umlagefähige Kosten		<u>7.954,99 -</u>	<u>1.645,87 -</u>

Einnahmen

Zinserträge Festgeld	1000-stel Wohnung	393,90+	85,87+
Umzugspauschalen Vorjahr	1000-stel Wohnung	204,52+	44,59+
Auflösung Festgeld	1000-stel Wohnung	2.213,38+	482,52+
Gezahlte Wohnlasten		<u>17.004,00+</u>	<u>3.660,00+</u>
Saldo Einnahmen		<u>19.815,80+</u>	<u>4.272,98+</u>

Zusammenfassung

Saldo umlagefähige Kosten		11.331,02 -	2.508,85 -
Saldo nicht umlagefähige Kosten		<u>7.954,99 -</u>	<u>1.645,87 -</u>
Gesamtkosten		<u>19.286,01 -</u>	<u>4.154,72 -</u>
Saldo Einnahmen		<u>19.815,80+</u>	<u>4.272,98+</u>
Jahresabrechnungsergebnis		<u><u>529,79+</u></u>	<u><u>118,26+</u></u>

Das ausgewiesene Guthaben über EUR 118,26 aus dieser Abrechnung werden wir bei Fälligkeit Ihrem Konto-  
gutschreiben.

Proventa Immobilien Verwaltungs GmbH



## Informationen zur Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2004 - 31.12.2004

Wirtschaftseinheit: WEG

### Entwicklung der Instandhaltungsrücklage:

	01.01.2004	Zugang	Abgang	Zinsen	ZAST	SolZ	31.12.2004
Instandhaltungsrücklage							
G:	22.886,81	3.204,52	2.213,38	393,90	118,17	6,47	24.147,21
A:	4.989,32	698,59	482,52	85,87	25,76	1,41	5.264,09

(G=Gesamt, A=Ihr Anteil)

Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag wurden abgeführt an das Finanzamt München für Körperschaften, Steuernummer ... Die Jahressteuerbescheinigung liegt in Kopie bei.



Vermögensübersicht:

	Aktiva EUR	Passiva EUR
Girokto. Hausbank	1.741,49	
Festgeldkonto	24.147,21	
Rechnungsabgrenzung		1.211,70
Instandhaltungsrücklage		24.147,21
Jahresüberschuß		529,79
	<u>25.888,70</u>	<u>25.888,70</u>

Zahlungen für die Zeit vom 01.01.2004 - 31.12.2004

		EUR
Einzug	01.01.2004	296,00+
Einzug	01.02.2004	296,00+
Einzug	01.03.2004	296,00+
Einzug	01.04.2004	296,00+
Einzug	01.05.2004	296,00+
Einzug	01.06.2004	296,00+
Einzug	01.07.2004	296,00+
Einzug	01.08.2004	63,00+
Einzug	01.08.2004	305,00+
Einzug	01.09.2004	305,00+
Einzug	01.10.2004	305,00+
Einzug	01.11.2004	305,00+
Einzug	01.12.2004	305,00+
		<u>3.660,00+</u>

Der Saldo aus dem vorherigen Wirtschaftsjahr über EUR 51,36 wurde ausgeglichen.

Proventa Immobilien Verwaltungs GmbH



# Einzelabrechnung



erstellt im Auftrag von:  
 Proventa Immobilien  
 Verwaltungs GmbH Leipzig  
 Johannisallee 7  
 D 04317 Leipzig

Abrechnungszeitraum:  
 01.01.2004 bis 31.12.2004

Anlage Nutzeinheit  
 2415029 / 0001 / 01

Wohnungsnummer  
 2621000010

Eigentümer

Nutzungszeitraum  
 01.01.2004 bis 31.12.2004

Liegenschaft

erstellt am: 29.03.2005 von: 026

## Ihre Abrechnung

Umlagepositionen	Ihre Einheiten	x	Preis je Einheit	x	Zeitanteil	=	Betrag
<b>Kosten für Raumwärme</b>							
Grundkosten	92,60 QM		2,3434057				217,00 EUR
Verbrauchskosten	59,50 VE		7,9885366				475,32 EUR
<b>Kosten für Wassererwärmung</b>							
Grundkosten	92,60 QM		0,4453673				41,24 EUR
Verbrauchskosten	36,40 CBM		4,4944043				163,60 EUR
							897,16 EUR
<b>Kaltwasser</b>							
Kaltwasser	111,60 CBM		5,0500000				563,58 EUR
							563,58 EUR
<b>Gesamtkosten</b>							<b>1.460,74 EUR</b>

## Ihre Ablesewerte

Kennzeichen (K) für Geräteschätzungen: Q = nach qm / % = nach Vorjahresanteil  
 T = Teilschätzung / G = Aufteilung nach GTZ

Raum	Seriennr.	Art	Skala	Anfang	mm / Einheiten	+	mm / Einheiten (KV)	= Verbrauch K
AZ	021	080	0,132	0,00	7	15,00	0,00	15,00
KZ	022	080	0,111	0,00	7	14,00	0,00	14,00
B	023	080	0,044	0,00	3	2,50	0,00	2,50
S	024	080	0,102	0,00	2	4,00	0,00	4,00
W	025	080	0,143	0,00	5	12,00	0,00	12,00
KELL	026	080	0,120	0,00	4	8,00	0,00	8,00
	027	080	0,120	0,00	2	4,00	0,00	4,00
								59,50
Raum	Seriennr.	Art	Einbau	Ausbau	Anfang	Ablegung	Summe Heizung Bewertet	Verbrauch K
B	694	WWZ	01.01.2004		0,00	36,40		36,40
B	936	KWZ		31.12.2004	405,40	480,60	Summe Warmwasser	36,40
							Summe Kaltwasser	75,20
							Summe Gesamtwasser	111,60

# Aufstellung der Gesamtkosten

für den Zeitraum  
01.01.2004 - 31.12.2004 2415029/0001/01

Brennstoffkosten	Datum	Menge	Betrag	MwSt
Gas in KWH	16.01.2005	86.720,00	3.741,00	EUR
		86.720,00	3.741,00	EUR
<b>Heizungskosten</b>	<b>Datum</b>			
Garantiewartung	16.12.2003		56,58	EUR
Garantiewartung	16.12.2003		49,49	EUR
Kaminkehrer	24.08.2004		63,34	EUR
Wartung Heizanlage	12.07.2004		301,82	EUR
Wärmedienstgebühren	29.12.2004		242,37	EUR
			713,60	EUR
<b>= Heizung und Wasser-Erwärmung</b>			<b>4.454,60</b>	<b>EUR</b>
<b>Heizungsnebenkosten</b>	<b>Datum</b>			
			0,00	EUR
<b>Kaltwasser</b>	<b>Datum</b>			
Kaltwasser/Abwasser			2.048,28	EUR
			2.048,28	EUR
<b>Nebenkosten</b>	<b>Datum</b>			
Nutzerwechsel-Gebühr			20,30	EUR
			20,30	EUR
<b>Gesamtkosten</b>			<b>6.523,18</b>	<b>EUR</b>

## Warmwasserberechnung

Berechnung des Brennstoff-Verbrauches für Wasser-Erwärmung gemäß § 9 der Heizkostenverordnung

$2,5 \times 110,80 \text{ ccm} \times (60-10) \text{ Grad}$   
----- = 13.850 KWH Gas

1,0

das entspricht 15,97% des Gesamtverbrauches

Kostenanteil Wasser-Erwärmung = 15,97% aus 4.454,60 EUR = 711,40 EUR

Kostenanteil Heizung = 4.454,60 EUR - 711,40 EUR = 3.743,20 EUR

$$B = \frac{2,5 * V * (tw - 10^\circ)}{Hu}$$

V = Warmwasserverbrauch  
tw = Brauchwassertemperatur  
Hu = Heizwert d. Energieart

## Verteilung der Kosten (Anlage)

für den Zeitraum  
01.01.2004 - 31.12.2004 2415029/0001/01

Umlageposition	Summe (Grund-/Verbrauchskosten)	x	%-Anteil=	Betrag :	Einheiten = Preis / Einh.
Heizung:	3.743,20 EUR	*	30% QM =	1.122,9600 :	479,20 = 2,3434057
		*	70% VE =	2.620,2400 :	328,00 = 7,9885366
Wasser-Erwärmung:	711,40 EUR	*	30% QM =	213,4200 :	479,20 = 0,4453673
		*	70% CBM =	497,9800 :	110,80 = 4,4944043
Kaltwasser:	2.048,28 EUR	*	100% CBM =	2.048,2800 :	405,60 = 5,0500000
Nebenk: Nutzerwechsel-Gebühr	20,30 EUR			Aufteilung nach Verursacher	