

Hofele GmbH, Weilheimer Str. 34, 73119 Zell

Herrn  
Erich Sachnik  
Salamanderstr. 20  
73033 Göppingen

Zell u. A., 25.03.2014

**Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen**  
**Abrechnung für die Einheit 1 vom 01.01.2009 - 31.12.2009**

Sehr geehrter Herr Sachnik,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Abrechnung, bestehend aus :

- \* Einzelabrechnung für Ihre Einheit
- \* Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben
- \* Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- \* Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und des Sollvermögens
- \* Aufstellung § 35a

Vorab stellen wir zusammenfassend das Ergebnis der Abrechnung 2009 für Ihre Einheit dar :

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	3.846,82 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	495,00 €
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>4.341,82 €</b>
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen)	7.560,00 €

**Abrechnungsspitze (Nachzahlung/Guthaben)** **-3.218,18 €**  
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan) (Negativbeträge sind Guthaben)

Weiterhin stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Eigentümergeinschaft zum 31.12.2009 für Ihre Einheit dar :

Gemäß Einzelaufstellung der folgenden Seite besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2009 ein Hausgeldrückstand in Höhe von	7.274,44 €
Abrechnungssaldo (Nachzahlung/Guthaben) zum 31.12.2009	4.056,26 €
Nachzahlung/Guthaben aus Vorjahr(en)	0,00 €
<b>Zahlbetrag gesamt</b>	<b>4.056,26 €</b>

(Negativbeträge sind Guthaben)

Die Abrechnung wurde nach den Empfehlungen des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter e.V. erstellt (DDIV)

**NOVALIS® Software -Vertrieb: Hofele GmbH-**

Weilheimer Str. 34, 73119 Zell u.A. Telefon: 07164/9441-288 Fax: -199

Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen

(Sachnik - 1 | Einheit: 1 | 2)

Abrechnung vom 01.01.2009 - 31.12.2009

Nach Genehmigung der Abrechnung, werden wir den Fehlbetrag in den nächsten Tagen von Ihrem Konto abbuchen  
Konto Nr. 5588779 bei Kreissparkasse Göppingen BLZ (610 500 00)

Die Abbuchung erfolgt mit folgenden SEPA Informationen :  
SEPA Mandat erteilt am :  
IBAN : DE3661050000005588779 BIC : GOPSDE6GXXX  
Gläubiger ID : ID WEG 123456789 Mandatsreferenz : Obj-1-WE-1-E-1

Bitte teilen Sie uns Änderungen an Ihren Bankdaten umgehend mit.

**Ihre Zahlungen im Abrechnungszeitraum (01.01.2009 - 31.12.2009) :**

Datum	Zahlungseingang	verbucht auf Bewirtschaftung	verbucht auf Instandhaltungs- Rücklage	verbucht auf Sonderumlage	verbucht auf Sonstiges
12.02.2009	285,56 €	222,85 €	62,71 €	0,00 €	0,00 €
<b>Zahlungseingang</b>	<b>285,56 €</b>	<b>222,85 €</b>	<b>62,71 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Hausgeld Soll (incl. Sonderumlagen) - Zahlungseingang = Hausgeldrückstand

7.560,00 € - 285,56 € = 7.274,44 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

**Saldo aus Abrechnung(en) der Vorjahr(e) :**

Abrechnungsergebnis Vorjahr(e) - Zahlungseingang = Saldo Vorjahr(e)

0,00 € - 0,00 € = 0,00 €

(Negativbeträge sind Guthaben)

**NOVALIS® Software -Vertrieb: Hofele GmbH-**

Weilheimer Str. 34, 73119 Zell u.A. Telefon: 07164/9441-288 Fax: -199

Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen

(Sachnik - 1 | Einheit: 1 | 3)

Abrechnung vom 01.01.2009 - 31.12.2009

Hofele GmbH, Weilheimer Str. 34, 73119 ZellHerrn  
Erich Sachnik  
Salamanderstr. 20  
73033 Göppingen

Zell u. A., 25.03.2014

**Abrechnung**

FA Göppingen Steuer Nr. 123456789 (WEG)

für die Zeit vom:

01.01.2009 – 31.12.2009 = 365 Tage

Ihre Abrechnung vom:

01.01.2009 – 31.12.2009 = 365 Tage

**1 Am Galgenberg**  
Gartenstr. 1 73033 Göppingen

Ihre Einheiten	Anteile	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> Heiz.
1 - Erdgeschoss rechts	300,0000	100,00	80,00
4 - TG Stellplatz	15,0000	15,00	
5 - TG Stellplatz	15,0000	15,00	
	<b>330,0000</b>	<b>130,00</b>	<b>80,00</b>

**Rücklagen**

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Rücklagen (Instandhaltung)	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	330,0000	1.500,00	<b>495,00</b>
<b>Summe Rücklagen</b>				1.500,00	<b>495,00</b>

**Kosten**

Konto	Umlageschlüssel	Umlage - Anteile		Abrechnungsbetrag	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Allgemeinstrom	E Miteigentumsanteile *	615,0000	300,0000	125,25	<b>61,10</b>
Wasser-Abwasser	M Direkte Zuordnung	250,0000	139,0000	250,00	<b>139,00</b>
Heizung	M Direkte Zuordnung	1.555,4200	1.500,0000	1.555,42	<b>1.500,00</b>
Versicherungen	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	330,0000	352,50	<b>116,33</b>
Verwaltergebühr	E Anzahl Einheiten	6,0000	3,0000	514,08	<b>257,04</b>
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	330,0000	3.200,00	<b>1.056,00</b>
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	330,0000	2.173,80	<b>717,35</b>
<b>Summe Kosten</b>				8.171,05	<b>3.846,82</b>

# NOVALIS® Software -Vertrieb: Hofele GmbH-

Weilheimer Str. 34, 73119 Zell u.A. Telefon: 07164/9441-288 Fax: -199

Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen

(Sachnik - 1 | Einheit: 1 | 4)

Abrechnung vom 01.01.2009 - 31.12.2009

---

<b>Abrechnungssumme:</b>	9.671,05	<b>4.341,82</b>
<hr/>		
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. evtl. Sonderumlagen):	12.720,00	7.560,00
<b>Abrechnungsspitze</b>	<b>Nachzahlung/Guthaben:</b>	-3.048,95 <b>-3.218,18</b>
		(Negativbeträge sind Guthaben)
<b><u>Nachrichtlich:</u></b>		
Ihre Sonderumlagen- Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan (01.01.2009 - 31.12.2009)		7.274,44
<b>Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes</b>		<b>4.056,26</b>

(Negativbeträge sind Guthaben)

\*) diese Kosten werden nicht auf alle Einheiten umgelegt

# NOVALIS® Software -Vertrieb: Hofele GmbH-

Weilheimer Str. 34, 73119 Zell u.A. Telefon: 07164/9441-288 Fax: -199

Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen

(Sachnik - 1 | Einheit: 1 | 5)

Abrechnung vom 01.01.2009 - 31.12.2009

	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
<b>Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben/Überträge aller Objektkonten</b>					
	Konto 1	Konto 2	Konto 3	Gesamt	
<b>Anfangsbestand per 01.01.2009</b>	<b>-2.079,72</b>			<b>-2.079,72</b>	
<b>I.) Einnahmen</b>					
<b>1.) Einnahmen im Abrechnungszeitraum</b>					<b>verteilungsrelevante Beträge</b>
Hausgeld Bewirtschaftung	3.731,21				
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrücklage	<u>1.251,35</u>	4.982,56	0,00	0,00	
Sonderumlage		258,94	0,00	0,00	
<b>2.) Einnahmen Vor- und Folgejahre</b>					
Nachzahlung aus Abrechnung Vorjahr		0,00	0,00	0,00	
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>5.241,50</b>			<b>5.241,50</b>	
<b>II.) Ausgaben</b>					
<b>1.) Ausgaben im Abrechnungszeitraum</b>					
Allgemeinstrom	125,25	0,00	0,00	*	125,25
Wasser-Abwasser	250,00	0,00	0,00	*	250,00
Heizung	1.555,42	0,00	0,00	*	1.555,42
Versicherungen	352,50	0,00	0,00	*	352,50
Verwaltergebühr	514,08	0,00	0,00	*	514,08
Hausmeister	3.200,00	0,00	0,00	*	3.200,00
Reparaturen	2.173,80	0,00	0,00	*	2.173,80
<b>2.) Ausgaben Vor- und Folgejahre</b>					
Auszahlung Guthaben aus Abrechnung Vorjahr		0,00	0,00	0,00	
<b>Summe Ausgaben (mit 1.500,00 Instandhaltungsrücklage)</b>	<b>9.671,05</b>			<b>9.671,05</b>	
<b>Endbestand per 31.12.2009</b>	<b>-6.509,27</b>			<b>-6.509,27</b>	<b>8.171,05</b>
Konto 1: 11223344 (Blz. 610 500 00)					Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage
Konto 2:					2.500,00
Konto 3:					<b>Summe der zu verteilenden Beträge</b>
					<b>9.671,05</b>

\* verteilungsrelevante Beträge, Bestandteil der Einzelabrechnung

# NOVALIS® Software -Vertrieb: Hofele GmbH-

Weilheimer Str. 34, 73119 Zell u.A. Telefon: 07164/9441-288 Fax: -199

Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen

(Sachnik - 1 | Einheit: 1 | 6)

Abrechnung vom 01.01.2009 - 31.12.2009

## Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

Legende	1	2	3	4	5	6	7	8
			Spalte 1 + 2		Spalte 4 - 3		Spalte 6 - 4	Spalte 5 + 7
Einheit	Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Abrechnungssummen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftsplan (incl. Sonderumlage)	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung (IST)	Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	nachrichtlich : Abrechnungssaldo
Whg. 1	3.846,82	495,00	4.341,82	7.560,00	<b>-3.218,18</b>	285,56	7.274,44	<b>4.056,26</b>
Whg. 2	2.290,61	495,00	2.785,61	0,00	<b>2.785,61</b>	3.108,34	-3.108,34	<b>-322,73</b>
Whg. 3	2.033,62	510,00	2.543,62	5.160,00	<b>-2.616,38</b>	1.847,60	3.312,40	<b>696,02</b>
	<b>8.171,05</b>	<b>1.500,00</b>	9.671,05	<b>12.720,00</b>	<b>-3.048,95</b>	<b>5.241,50</b>	7.478,50	<b>4.429,55</b>

3.990,15 IST-Zahlung auf Bewirtschaftung  
 1.251,35 IST-Beiträge zur Inst.Rücklage  
**5.241,50** Kontrollsumme  
 Hausgeldzahlung

## Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldrückstände Abrechnungszeitraum

Legende	9	10	11
Einheit	Rückstand Hausgeld (Diff. Hausgeld SOLL und tats. Zahlung)	Davon Rückstand auf Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	Davon Rückstand auf Bewirtschaftungskosten
Whg. 1	7.274,44	476,30	6.798,14
Whg. 2	-	-	-
Whg. 3	3.312,40	327,39	2.985,01
	<b>10.586,84</b>	<b>803,69</b>	9.783,15

## Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

### Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung

(Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

<b>Instandhaltungsrückstellung per 01.01.2009</b>	<b>0,00 €</b>
Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung	1.500,00 €
Sonstige Zuführung	1.500,00 €
<b>Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2009</b>	<b>2.500,00 €</b>

### Darstellung der Entwicklung des Sollvermögens

(Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen Instandhaltungsrückstellung)

<b>Anfangsbestand des Sollvermögens per 01.01.2009</b>	<b>0,00 €</b>
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	2.500,00 €
Sonstige Zuführung	1.500,00 €

**NOVALIS® Software -Vertrieb: Hofele GmbH-**

Weilheimer Str. 34, 73119 Zell u.A. Telefon: 07164/9441-288 Fax: -199

---

Eigentümergeinschaft Gartenstr. 1 in 73033 Göppingen

(Sachnik - 1 | Einheit: 1 | 7)

Abrechnung vom 01.01.2009 - 31.12.2009

Entnahme aus Instandhaltungsrückstellung	-500,00 €
<b>Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2009</b>	<b>3.500,00 €</b>

**Kontrollrechnung zur Instandhaltungsrücklage**

<b>Endbestand Sollvermögens per 31.12.2009</b>	<b>3.500,00 €</b>
abzüglich rückständige Beitragsleistungen 2009	-1.000,00 €
<b>Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2009</b>	<b>2.500,00 €</b>





Hofele GmbH, Weilheimer Str. 34, 73119 Zell

Herrn  
 Erich Sachnik  
 Salamanderstr. 20  
 73033 Göppingen

## Zusammenstellung von Leistungen gemäß § 35a

**für die Zeit vom:**

01.01.2009 – 31.12.2009 = 365 Tage

**1 Am Galgenberg**  
 Gartenstr. 1 73033 Göppingen

**Ihre Abrechnung vom:**

01.01.2009 – 31.12.2009 = 365 Tage

<b>Ihre Einheiten</b>	<b>Anteile</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup> Heiz.</b>
1 - Erdgeschoss rechts	300,0000	100,00	80,00
4 - TG Stellplatz	15,0000	15,00	
5 - TG Stellplatz	15,0000	15,00	
	<b>330,0000</b>	<b>130,00</b>	<b>80,00</b>

Im oben genannten Zeitraum sind nachstehend aufgeführte Tätigkeiten / Arbeiten angefallen:

<b>Konto</b>	<b>Umlageschlüssel</b>	<b>Umlage - Anteile</b>		<b>Betrag</b>	
		<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>
<b>§ 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)</b>					
Hausmeister	M Miteigentumsanteile	1.000,0000	330,0000	3.200,00	<b>1.056,00</b>
<b>Summe zu § 35a Abs. 1 Satz 1 (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)</b>					<b>1.056,00</b>
<b>§35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)</b>					
Heizung	M Direkte Zuordnung	1.555,4200	1.500,0000	25,20	<b>24,30</b>
Reparaturen	E Miteigentumsanteile	1.000,0000	330,0000	452,30	<b>149,26</b>
<b>Summe zu §35a Abs. 3 (Handwerkerleistungen)</b>					<b>173,56</b>

Die Originalbelege (Rechnungen) liegen beim Verwalter zur Einsicht vor. Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich ausschließlich um unbar bezahlte Leistungen. Für die Richtigkeit der Beträge und ihre Zuordnung kann keine Haftung übernommen werden.