

Südojekt Hausverwaltungen, Zaisgasse 2, 70372 Stuttgart

Frau Hannelore Ratlos-Unnachgiebig  
Herr Rüdiger Ratlos  
Alte Nürnberger Str. 202  
70199 Stuttgart

Stuttgart, den 02.01.2020

**Jahresabrechnung 01.01.2019 bis 31.12.2019**  
**WEG 990, Blumengasse 25, 70372 Stuttgart Wohnung 3 2. Obergeschoss**

Sehr geehrte Frau Ratlos-Unnachgiebig, sehr geehrter Herr Ratlos,

anbei übersenden wir Ihnen die Hausgeldabrechnung für den untenstehenden Zeitraum. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können nach vorheriger Terminvereinbarung, oder zur Eigentümersammlung beim Verwalter eingesehen werden.

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	2.870,05 €
Beitragsverpflichtung Instandhaltungsrückstellung (Zuführungen abzgl. Entnahmen)	481,20 €
<b>Abrechnungssumme:</b>	<b>3.351,25 €</b>
abzgl. Soll-Hausgeld lt. Wirtschaftsplan	2.820,00 €

---

**Abrechnungsspitze (Nachzahlung) 531,25 €**

(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum 31.12.2019 dar:

Ihr Hausgeldrückstand aus dem Einzelwirtschaftsplan: 0,00 €

---

**Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.2019 531,25 €**

---

Bitte überweisen Sie im Falle einer Nachzahlung den zu zahlenden Betrag auf das unten stehende Konto.

Mit freundlichen Grüßen  
Südojekt Hausverwaltungen Thomas Komm

Frau Hannelore Ratlos-Unnachgiebig  
 Herr Rüdiger Ratlos  
 Alte Nürnberger Str. 202  
 70199 Stuttgart

Stuttgart, den 02.01.2020

**WEG 990, Blumengasse 25, 70372 Stuttgart Wohnung 3 2. Obergeschoss**

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019 365 Tage  
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2019 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel			Beträge	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<b><u>Kosten</u></b>						
<b>Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>						
Wasser/Abwasser	Kaltw. Zähler	271,000	89,000	cbm	1.760,00 €	578,01 €
Miete Wasseruhren	Wasseruhren	4,000	1,000	Stück	117,40 €	29,35 €
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	82,00 €	19,68 €
Kaminfeger Kehren	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	487,22 €	116,93 €
Müllabfuhr	Personen x Tage	4.015,000	730,000	PxT	434,55 €	79,01 €
Hausreinigung	Einheiten	4,000	1,000	Einh.	1.200,00 €	300,00 €
Winterdienst	Einheiten	4,000	1,000	Einh.	420,00 €	105,00 €
Niederschlagwasser	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	235,00 €	56,40 €
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	775,00 €	186,00 €
Grundbesitzerhaftpflicht	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	49,23 €	11,82 €
Leitungswasserversicherung	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	449,22 €	107,81 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					6.009,62 €	1.590,01 €
<b>Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>						
Verwalterhonorar laufend	Einheiten	4,000	1,000	Einh.	1.680,00 €	420,00 €
Kleinreparaturen	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	466,20 €	111,89 €
Leuchtmittel	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	34,98 €	8,40 €
Dachrinnensanierung	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	2.995,00 €	718,80 €
Nebenkosten Geldverkehr	Eigentumsanteil	1.000,000	240,000	MEA	87,30 €	20,95 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					5.263,48 €	1.280,04 €
<b>Summe Kosten</b>					<b>11.273,10 €</b>	<b>2.870,05 €</b>
<b><u>Instandhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen)</u></b>						
Entnahmen					-2.995,00 €	-718,80 €
Zuführung lt. Wirtschaftsplan					5.000,16 €	1.200,00 €
Zwischensumme Instandhaltungsrücklage:					2.005,16 €	481,20 €
<b>Abrechnungssumme:</b>					<b>13.278,26 €</b>	<b>3.351,25 €</b>
abzgl. Soll-Hausgeld lt. Wirtschaftsplan					12.020,16 €	2.820,00 €
abzgl. Sonderumlage					0,00 €	0,00 €
<b>Gesamt-Abrechnungsspitze:</b>					<b>1.258,10 €</b>	
<b>Abrechnungsspitze:</b>					<b>Ihre Nachzahlung</b>	<b>531,25 €</b>
Nachrichtlich: Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:						0,00 €
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:						-531,25 €

Bitte überweisen Sie im Falle einer Nachzahlung den zu zahlenden Betrag auf das unten stehende Konto.  
 Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung mit dem nächsten Hausgeld eingezogen.  
 Bitte beachten Sie bei der Erstellung Ihrer Mietabrechnung die Grundsteuer auf Ihre Mieter umzulegen.

## 2. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	22.711,20	5.450,69	22.711,20	5.450,69
Zuführung	5.000,16	1.200,00	5.000,16	1.200,00
Entnahme	-2.995,00	-718,80	-2.995,00	-718,80
Zinsen	3,21	0,77	3,21	0,77
Solidaritätszuschlag	-0,04	-0,01	-0,04	-0,01
Kapitalertragssteuer	-0,32	-0,08	-0,32	-0,08
Endstand	24.719,21	5.932,57	24.719,21	5.932,57

## 3. Ihre Vorauszahlungen

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	1.620,00 €	1.200,00 €	2.820,00 €
<b>Bezahlt</b>			
01.01.2019 Hausgeld 01.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
01.02.2019 Hausgeld 02.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
03.03.2019 Hausgeld 03.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
02.04.2019 Hausgeld 04.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
02.05.2019 Hausgeld 05.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
02.06.2019 Hausgeld 06.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
01.07.2019 Hausgeld 07.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
01.08.2019 Hausgeld 08.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
01.09.2019 Hausgeld 09.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
01.10.2019 Hausgeld 10.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
01.11.2019 Hausgeld 11.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
02.12.2019 Hausgeld 12.19 Ratlos u. Ratlos-Unnachgiebig, 2. Obergeschoss	135,00 €	100,00 €	235,00 €
Summe Bezahlt	1.620,00 €	1.200,00 €	2.820,00 €
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## 4. Entwicklung der Geldkonten

Deutsche Bank PGK, BIC DEUTDEDBXXX, IBAN DE18 3807 0724 2401 1551 20	Saldo am 01.01.2019:	2.780,25 €
	Saldo am 31.12.2019:	1.474,51 €
IHR Blumengasse 25 , BIC DEUTDEDBXXX, IBAN DE45 3807 0724 2401 1551 19	Saldo am 01.01.2019:	22.511,29 €
	Saldo am 31.12.2019:	24.519,14 €

