

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH als Verwalter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Heidenstr.6, 17034 Neubrandenburg

Eheleute
Maxi Muster
Max Muster
Mustermannstr. 99
17033 Neubrandenburg

Girokonto für Ihre Zahlungen:
BLZ 20010424, Kto.
Aareal Bank AG Hamburg
(Einzugsermächtigung liegt vor)

| Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen, S-Nr. | Telefon | Neubrandenburg, den |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| | 1234.001.01 | 0395/4501-450 | 29.02.200X |

Verwaltungsabrechnung 01.01.0 -31.12.0

Sehr geehrte Frau Muster, sehr geehrter Herr Muster,

nachstehend geben wir Ihnen die Abrechnung für das abgelaufene Rechnungsjahr bekannt.

Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

Zusammengefasste anteilige Abrechnung für Ihr Sondereigentum

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ihr Anteil an den Gemeinschaftskosten | 1.698,77-EURO | |
| Zuweisungen zu den Rücklagen | 373,20-EURO | 2.071,97-EURO |
| Ihr Anteil an den Gemeinschaftserträgen | <u>1,06 EURO</u> | <u>1,06 EURO</u> |
| | 2.070,91-EURO | 2.070,91-EURO |

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Hausgeldzahlungen | <u>2.172,00 EURO</u> |
| Abrechnungsergebnis:Guthaben | 101,09 EURO |
| | ===== |

Zusätzliche Angaben für die Steuererklärung

| | |
|--|---------------|
| - anteilige Rücklagenverbräuche | 1.294,69-EURO |
| - anteilige Kapitalerträge | 11,28 EURO |
| - im Abr.ergebnis enthaltene Kapitalerträge | 1,06 EURO |
| - anteilige einbehalt. Zinsabschlagsteuer | 3,07 EURO |
| - anteilige einbehalt. Solidaritätszuschlag | 0,16 EURO |
| - anteilige Aufwände gem. § 35a Abs.2 Satz 1 | 50,98 EURO |
| - anteilige Aufwände gem. § 35a Abs.2 Satz 2 | 110,56 EURO |

Danach ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 101,09 EURO

Die Fälligkeit des Abrechnungsergebnisses ergibt sich durch die Beschlussfassung der Eigentümerversammlung.

- bitte wenden -

Das Gesamtergebnis der Gemeinschaft ist aus den folgenden Zahlen ersichtlich.

Banken und Kassen

| <u>Bezeichnung</u> | <u>Saldo 01.01.07</u> | <u>Saldo 31.12.07</u> |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Aareal Bank AG Hamburg, Nr. | <u>4.081,96 EURO</u> | <u>10.148,33 EURO</u> |
| Gesamt: | 4.081,96 EURO ===== | 10.148,33 EURO ===== |

Entwicklung der Hausgeldkonten

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|
| Hausgeldsoll | - | 25.860,00 EURO |
| Hausgeldzahlungen | | <u>25.853,00 EURO</u> |
| Fehlbetrag 31.12.07 | - | 7,00 EURO ===== |
| Hausgeldrückstände 31.12.07 | - | <u>7,00 EURO</u> |
| Fehlbetrag 31.12.07 | - | 7,00 EURO ===== |

- bitte weiter auf Blatt 2 -

Einzelnachweis der Anteilsberechnung zur Verwaltungsabrechnung für Wohnung -Nr:

(* = umlagefähig gemäß Betriebskostenverordnung EURO 1320,03)

| Kosten-/Ertragsart | Gesamtbetrag | | Anteil | |
|--|------------------|--------------------------|-----------------|---|
| | EURO | Anteilsberechnung | EURO | |
| Gemeinschaftskosten | | | | |
| Wasser-/Abwasserkosten | 3.888,09 | lt.besonderer Berechnung | 493,72 | * |
| Niederschlagswasser | 264,99 | : 100000 x 6220 Taus | 16,48 | * |
| Wärmeversorgung | 11.807,60 | lt.besonderer Berechnung | 648,12 | * |
| Gebäudeversicherung | 433,98 | : 100000 x 6220 Taus | 26,99 | * |
| Energiekosten Wohnobjekt | 178,90 | : 100000 x 6220 Taus | 11,13 | * |
| Müllbeseitigung | 825,60 | : 100000 x 6220 Taus | 51,35 | * |
| Schornsteinreinigung | 276,16 | : 100000 x 6220 Taus | 17,18 | * |
| Winterservice | 655,56 | : 100000 x 6220 Taus | 40,77 | * |
| Str.-reinig./-winterdienst | 65,54 | : 100000 x 6220 Taus | 4,08 | * |
| Hauswart | 164,22 | : 100000 x 6220 Taus | 10,21 | * |
| Lfd.Instandhaltung | 1.658,54 | : 100000 x 6220 Taus | 103,16 | |
| Verwaltergebühr | 1.278,00 | lt.besonderer Berechnung | 255,60 | |
| Aufwandsentschädigung | 180,00 | : 12 x 1 Einh. | 15,00 | |
| Kontoführungsgebühren | <u>80,05</u> | : 100000 x 6220 Taus | <u>4,98</u> | |
| Gesamt: | 21.757,23 | | 1.698,77 | |
| | ===== | | ===== | |
| Zuweisungen z.d. Rücklagen | | | | |
| Instandhaltungsrücklage | 6.000,00 | : 100000 x 6220 Taus | 373,20 | |
| | ===== | | ===== | |
| Gemeinschaftserträge | | | | |
| Zinserträge | 17,01 | : 100000 x 6220 Taus | 1,06 | |
| | ===== | | ===== | |
| Nachrichtliche Anteilsberechnungen f.d. Steuererklärung | | | | |
| - Rücklagenverbräuche | | | | |
| Dachschrägensanierung | 20.814,89 | : 100000 x 6220 Taus | 1.294,69 | - |
| | ===== | | ===== | |
| - Kapitalerträge aus | | | | |
| Aareal Bank AG Hamburg | 17,01 | : 100000 x 6220 Taus | 1,06 | |
| Geldanlage | <u>164,37</u> | : 100000 x 6220 Taus | <u>10,22</u> | |
| Gesamt: | 181,38 | | 11,28 | |
| | ===== | | ===== | |
| - Zinsabschlagsteuer aus | | | | |
| Geldanlage | 49,31 | : 100000 x 6220 Taus | 3,07 | |
| | ===== | | ===== | |
| - Solidaritätszuschlag aus | | | | |
| Geldanlage | 2,71 | : 100000 x 6220 Taus | 0,16 | |
| | ===== | | ===== | |
| - Aufwände gem. §35a Abs.2, Satz 1 EStG haushaltsnahe Dienstleistungen | | | | |
| 2007 Winterservice | 655,56 | : 100000 x 6220 Taus | 40,77 | |
| 2007 Hauswart | <u>164,22</u> | : 100000 x 6220 Taus | <u>10,21</u> | |
| Gesamt: | 819,78 | | 50,98 | |
| | ===== | | ===== | |
| - Aufwände gem. §35a Abs.2, Satz 2 EStG Handwerkerleistungen | | | | |
| 2007 Wärmeversorgung | 580,45 | : 100000 x 6220 Taus | 36,10 | |
| 2007 Schornsteinreinigung | 276,16 | : 100000 x 6220 Taus | 17,18 | |
| 2007 Lfd.Instandhaltung | <u>920,87</u> | : 100000 x 6220 Taus | <u>57,28</u> | |
| Gesamt: | 1.777,48 | | 110,56 | |
| | ===== | | ===== | |

Die Rücklagen der Gemeinschaft haben sich wie folgt entwickelt:

Entwicklung der Rücklagen

| Kontobezeichnung | 01.01.07 EURO | Zugang EURO | Ertrag EURO | Abgang EURO | 31.12.07 EURO |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| allg. Rücklagen | | | | | |
| Instandhaltungsrücklage | 31183,51 | 14814,89- | 112,35 | | 16480,97 |
| Dachschrägensanierung | <u>20814,89-</u> | | | <u>20814,89-</u> | |
| Gesamt: | 10368,62 | 14814,89- | 112,35 | 20814,89- | 16480,97 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

Nachrichtliche Anteilsberechnung für die Rücklage

| Kosten-/Ertragsart | Gesamtbetrag EURO | Anteilsberechnung | A n t e i l EURO |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|
| Instandhaltungsrücklage | 16.480,97 | : 100000 x 6220 Taus | 1.025,11 |
| | ===== | | ===== |

In einem weiteren Nachweis sind Ihre im Abrechnungszeitraum geleisteten Hausgeldzahlungen aufgeführt:

Einzelnachweis der Hausgeldzahlungen

| Datum | Buchungstext | Betrag EURO |
|------------|-----------------------------|----------------|
| 03.01.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.02.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.03.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.04.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.05.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.06.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 07.06.2007 | HGA 2006 | 143,93S |
| 03.07.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.08.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.09.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.10.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.11.2007 | Einzug durch Lastschrift | 181,00H |
| 03.12.2007 | Einzug durch Lastschrift | <u>181,00H</u> |
| | Gesamt | 2.028,07H |
| | zuzüglich Vorjahresguthaben | <u>143,93H</u> |
| | für Abrechnung angerechnet | 2.172,00H |
| | | ===== |

Mit freundlichen Grüßen

Neubrandenburger Wohnungsges. mbH
als Verwalter

Frank Benischke i.V. Jana Randow

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.