

- Wohnanlagenverwaltung
- Gewerbeanlagenverwaltung
- Mietwohnungsbetreuung
- Hausmeister-Service
- Beratung

Reichswaldstr. 2  
 91052 Erlangen  
 Tel.: (09131) 32005  
 E-Mail: [guenter-stoehr@gmx.de](mailto:guenter-stoehr@gmx.de)  
 Homepage: [www.guenter-stoehr.com](http://www.guenter-stoehr.com)

## Abrechnung

Objekt: <b>0002</b>
Einheit: <b>Whg.</b>
<b>E0001002</b>
Datum: <b>13.02.2008</b>

Sachbearbeiter für Rückfragen: Ursula Zettl  
 Telefon bei Rückfragen: 09131/32005

**Abrechnung: 01.01.2007 - 31.12.2007**

**Wirtschaftsplan: 01.01.2008 - 31.12.2008**

Abrechnungstage: 365 Nutzung: 01.01.2007 bis 31.12.2007

Alle Beträge in Euro

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
* Müllabfuhr/Straßenrein.		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	13.535,12	187,06	13.536,00	187,07
* Einlfg.Geb.Regenwasser		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	813,96	11,25	814,00	11,25
* Strom Tiefgar./Nr.17676260		Tausendstel Tiefg.	81,0000	1,0000	2.485,21	30,68	2.500,00	30,86
* Strom Häuser		Tausendst. Wohnung	919,0000	12,8200	764,51	10,66	780,00	10,88
* Haushaltpflichtvers.		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	167,31	2,31	168,00	2,32
* Brandversicherung		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	1.052,68	14,55	1.053,00	14,55
* Verbundene Gebäudevers.		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	2.961,79	40,93	2.962,00	40,93
* Wartungskosten Tiefgarage		Tausendstel Tiefg.	81,0000	1,0000			80,00	0,99
* Wart.Feuerl.Haus 50		Tausendst.HausNr50	306,3300	12,8200			25,00	1,05
* Wart.Feuerl.Haus 52		Tausendst.HausNr52	306,3300				25,00	
* Wart.Feuerl.Haus 54		Tausendst.HausNr54	306,3400				25,00	
* Material		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	151,19	2,09	200,00	2,76
* Hausmeister / Rein./Winterd.		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	18.450,00	254,98	18.450,00	254,98
* Heiz./Wass./Kan.Abr.delta-t		Heiz/Wass/Kan.deltat	47.771,4700	508,9700	47.771,47	508,97	50.000,00	532,71
* Kabelfernsehgebühr		Wohneinheit	81,0000	1,0000	6.980,28	86,18	6.981,00	86,19
		<b>Zwischen-Summe umlagefähig:</b>			<b>95.133,52</b>	<b>1.149,66</b>	<b>97.599,00</b>	<b>1.176,54</b>
Verwaltergeb. Wohnungen		Wohneinheit	81,0000	1,0000	16.761,12	206,93	16.762,00	206,94
Verw.Geb. TG Stpl.		Tiefgarageneinheit	81,0000	1,0000	3.156,96	38,97	3.157,00	38,98
Versammlungsgebühr		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	228,15	3,15	229,00	3,16
Bankgebühren		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	180,00	2,49	180,00	2,49
Soll-/Überziehungszins		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	7,98	0,11		
Instandhalt.Wohnggeb.+TG		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	297,52	4,11	500,00	6,91
Instandhalt. Wohnggebäude		Tausendst. Wohnung	919,0000	12,8200	3.670,32	51,20	2.000,00	27,90

- Wohnanlagenverwaltung
- Gewerbeanlagenverwaltung
- Mietwohnungsbetreuung
- Hausmeister-Service
- Beratung

Reichswaldstr. 2  
 91052 Erlangen  
 Tel.: (09131) 32005  
 E-Mail: [guenter-stoehr@gmx.de](mailto:guenter-stoehr@gmx.de)  
 Homepage: [www.guenter-stoehr.com](http://www.guenter-stoehr.com)

## Wirtschaftsplan

Abrechnung: 01.01.2007 - 31.12.2007

0002

Wirtschaftsplan: 01.01.2008 - 31.12.2008

E0001002

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhalt. Tiefgaragen		Tausendstel Tiefg.	81,0000	1,0000	990,19	12,22	1.000,00	12,35
Sonst.Kosten Whg.+TG/Eigent.		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	40,00	0,55	40,00	0,55
Sonstige Einnahmen Wohnungen		Tausendst. Wohnung	919,0000	12,8200	-622,54	-8,68	-621,00	-8,66
Rundungsdifferenz		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	-1,79	-0,02		
Rücklagenzuführung		Tausendst.Whg+TG	1.000,0000	13,8200	16.000,00	221,12	16.000,00	221,12
<b>Summe:</b>					<b>135.841,43</b>	<b>1.681,81</b>	<b>136.846,00</b>	<b>1.688,28</b>

### Zusammenfassung der Abrechnung

Abrechnungsergebnis: 1.681,81

abzgl. Sollzahlungen: -1.692,00

**Differenz: -10,19**

**Sie erhalten eine Rückzahlung: 10,19**

Die Rückerstattung wird zum 19.03.2008 auf Ihr Konto 0210682603 bei Dresdner Bank, BLZ 76080040, überwiesen.

Zahlungsposition	Aufgliederung der Abrechnung nach Zahlungspositionen			Gesamt-Vorausz.	künftige künft. Vorausz. ab 04.2008	pro Monat bisherige Vorausz.	Differenz
	Abrechnung	Soll Vorausz.	Ist Vorausz.				
Hausgeld	1.681,81	1.692,00	1.692,00	1.692,00	141,00	141,00	
Summe	1.681,81	1.692,00	1.692,00	1.692,00	141,00	141,00	

Ihre regelmäßigen Vorauszahlungen (141,00 Euro) bleiben unverändert.

<input checked="" type="checkbox"/>	Wohnanlagenverwaltung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gewerbeanlagenverwaltung
<input checked="" type="checkbox"/>	Mietwohnungsbetreuung
<input checked="" type="checkbox"/>	Hausmeister-Service
<input checked="" type="checkbox"/>	Beratung

Reichswaldstr. 2  
 91052 Erlangen  
 Tel.: (09131) 32005  
 E-Mail: [guenter-stoehr@gmx.de](mailto:guenter-stoehr@gmx.de)  
 Homepage: [www.guenter-stoehr.com](http://www.guenter-stoehr.com)

## Steuervorteil: Haushaltsnahe Dienstleistung \$ 35

Abrechnung: 01.01.2007 - 31.12.2007 0002  
 Wirtschaftsplan: 01.01.2008 - 31.12.2008 E0001002

**In Abrechnung enthaltene Beträge im Sinne des § 35a EStG**

In der Abrechnung ist ein steuerbegünstigter Kostenanteil (haushaltsnahe Dienstleistungen) in Höhe von 23.710,86 Euro enthalten. Ihr Anteil beträgt 327,55 Euro.

Konto Bezeichnung		% Umlageschlüssel	Umlagemengen		Gesamt- betrag	Material- kosten	Aufwendungen	
			Gesamtmenge	Anteil			Gesamt	Einzel
<b>umlagefähig</b>								
nach § 35a 2.1.	2061 * Hausmeister / Rein./	Tausendst.Whg+TG	1.000,00	13,82	18.450,00	18.450,00	254,98	
	Summe:				18.450,00	18.450,00	254,98	
	<b>Summe umlagefähig:</b>				<b>18.450,00</b>	<b>18.450,00</b>	<b>254,98</b>	
<b>nicht umlagefähig</b>								
nach § 35a 2.2.	2101 Instandhalt.Wohngeb.-	Tausendst.Whg+TG	1.000,00	13,82	297,52			
nach § 35a 2.2.	2102 Instandhalt. Wohngeb:	Tausendst. Wohnung	919,00	12,82	3.670,32	4.746,05	66,21	
nach § 35a 2.2.	2103 Instandhalt. Tiefgarage	Tausendstel Tiefg.	81,00	1,00	990,19	514,81	6,36	
	Summe:				4.958,03	5.260,86	72,57	
	<b>Summe nicht umlagef.:</b>				<b>4.958,03</b>	<b>5.260,86</b>	<b>72,57</b>	

- Wohnanlagenverwaltung
- Gewerbeanlagenverwaltung
- Mietwohnungsbetreuung
- Hausmeister-Service
- Beratung

Reichswaldstr. 2  
91052 Erlangen  
Tel.: (09131) 32005  
E-Mail: [guenter-stoehr@gmx.de](mailto:guenter-stoehr@gmx.de)  
Homepage: [www.guenter-stoehr.com](http://www.guenter-stoehr.com)

## Rücklagenaufstellung

Objekt: 0002  
Einheit: Whg  
E0001002  
Datum: 13.02.2008

Sachbearbeiter für Rückfragen: Ursula Zettl  
Telefon bei Rückfragen: 09131/32005

Rücklagenaufteilung zur Abrechnung 01.01.2007 bis 31.12.2007 E0001002

Text	Betrag	Umlage		Umlageschlüssel	Ihr Anteil
		Gesamtmenge	Einzelanteil		
Anfangsbestand Rücklage	61.107,90	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	844,51
Rücklagenzuführung	16.000,00	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	221,12
Zinsertragssteuer	524,58	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	7,25
Solidaritätszuschlag	28,80	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	0,40
Zinsertrag	1.783,35	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	24,65
Entnahmen	5.784,42	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	79,94
Endbestand Rücklage	72.553,45	1.000.000	13,8200	Tausendst.Whg+TG	1.002,69

<input checked="" type="checkbox"/>	Wohnanlagenverwaltung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gewerbeanlagenverwaltung
<input checked="" type="checkbox"/>	Mietwohnungsbetreuung
<input checked="" type="checkbox"/>	Hausmeister-Service
<input checked="" type="checkbox"/>	Beratung

Reichswaldstr. 2  
 91052 Erlangen  
 Tel.: (09131) 32005  
 E-Mail: [guenter-stoehr@gmx.de](mailto:guenter-stoehr@gmx.de)  
 Homepage: [www.guenter-stoehr.com](http://www.guenter-stoehr.com)

## Übersicht Kassenstand

<b>Anlage zur Abrechnung 2007</b>			
Gesamtabrechnung			€
Solleinnahmen (Hausgeld)			135522,00
./. Gesamtausgaben			-135841,43
./. Rundungsdifferenz aus Einzelabrechnungen			-0,30
Rückzahlungen aus Einzelabrechnungen			-319,73
Entwicklung der Instandhaltungsrücklage			
Rücklagenbestand zum 01.01.2007			61107,90
Rücklagenzuführung			16000,00
Zinserträge			1783,35
./. Zinsertragssteuer			-524,58
./. Solidaritätszuschlag			-28,80
./. Entnahmen			-5784,42
Rücklagenbestand zum 31.12.2007			72553,45
Geldbestandsnachweis			
Abrechnungsergebnis			-319,73
Rücklagenbestand zum 31.12.2007			72553,45
			72233,72
Stand Girokonto zum 31.12.2007			8060,05
Stand Tagesgeld zum 31.12.2007			58298,87
+ Forderungen der ETG (Hausgeldaußenstände)			8930,17
- Verbindlichkeiten der ETG (Rechnungsabgrenzung)			-3055,07
Rundungsdifferenz			-0,30
			72233,72
Differenz			0,00