

Verwalter-Briefkopf

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstr.1  
 11111 Musterstadt

11.07.2012

**Abrechnung**

Wohnung Nr. 1 TESTOBJEKT Jahresabrechnungen  
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage  
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Nebenk.des Geldverk.	20,00	1000	Miteig.Anteil	400	8,00
KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	1000	Miteig.Anteil	400	2,00
SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	1000	Miteig.Anteil	400	0,40
Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	1000	Miteig.Anteil	400	600,00
Verwalter-Vergütung	1.200,00	2	Wohneinheit	1	600,00
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 1.210,40]
Umlagefähig auf Mieter:					
Versicherung Brandv.	200,00	1000	Miteig.Anteil	400	80,00 *
Versicherung Haftpfl	100,00	1000	Miteig.Anteil	400	40,00 *
Hausmeister-Vergütg.	600,00	200	Wohnfläche	80	240,00 *
Müllbeseitigung	100,00	200	Wohnfläche	80	40,00 *
Allgemein-Strom	50,00	2	Wohneinheit	1	25,00 *
Wasser, Kanalgebühr	400,00	75	Wasser Gesamt	30	160,00 *
Brennstoffe (Öl)	3.300,00	3300	Ext.HeizkAbr.	1000	1.000,00 *
<b>Summe Ausgaben:</b>	<b>7.476,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.795,40</b>
Umlage Einnahmen:					
Bruttozins a.Festgelder	-20,00	1000	Miteig.Anteil	400	-8,00
Angeforderte Sonderumlage	-1.000,00	1000	MEA-SndUml	400	-400,00
<b>Ausgaben abzgl.Einnahmen</b>	<b>6.456,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.387,40</b>
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführung zur Rücklage	600,00	1000	Miteig.Anteil	400	240,00
Zuführung Zinsen zur Rücklage	14,00	1000	Miteig.Anteil	400	5,60
Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	-500,00	1000	Miteig.Anteil	400	-200,00
<b>Abrechnungs-Summe:</b>	<b>6.570,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.433,00</b>
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-3.000,00				
<b>Abrechnungsspitze insges.:</b>	<b>3.570,00</b>				
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					1.200,00
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze)					<u>1.233,00</u>
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.585,00 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	848,00 EUR				

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 TESTOBJEKT Jahresabrechnungen

**Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00100 Mustermann,Max 1**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Mustermann,	9	91,00100	02.01.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	9	91,00100	02.01.2011	20,00	
LSE Mustermann,	21	12,00100	02.01.2011		100,00
Soll Mustermann,	10	91,00100	01.02.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	10	91,00100	01.02.2011	20,00	
LSE Mustermann,	22	12,00100	01.02.2011		100,00
Soll Mustermann,	11	91,00100	01.03.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	11	91,00100	01.03.2011	20,00	
LSE Mustermann,	23	12,00100	01.03.2011		100,00
Soll Mustermann,	12	91,00100	01.04.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	12	91,00100	01.04.2011	20,00	
LSE Mustermann,	24	12,00100	01.04.2011		100,00
Soll Mustermann,	13	91,00100	01.05.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	13	91,00100	01.05.2011	20,00	
LSE Mustermann,	25	12,00100	01.05.2011		100,00
Soll Mustermann,	14	91,00100	01.06.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	14	91,00100	01.06.2011	20,00	
LSE Mustermann,	26	12,00100	01.06.2011		100,00
Soll Mustermann,	15	91,00100	01.07.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	15	91,00100	01.07.2011	20,00	
LSE Mustermann,	27	12,00100	01.07.2011		100,00
Sonderumlage Dachreparatur	42	49,40000	01.07.2011	400,00	
Zahlung Sonderumlage	50	12,00000	15.07.2011		400,00
Soll Mustermann,	16	91,00100	01.08.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	16	91,00100	01.08.2011	20,00	
LSE Mustermann,	28	12,00100	01.08.2011		100,00
Soll Mustermann,	17	91,00100	01.09.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	17	91,00100	01.09.2011	20,00	
LSE Mustermann,	29	12,00100	01.09.2011		100,00
Soll Mustermann,	18	91,00100	01.10.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	18	91,00100	01.10.2011	20,00	
LSE Mustermann,	30	12,00100	01.10.2011		100,00
Soll Mustermann,	19	91,00100	01.11.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	19	91,00100	01.11.2011	20,00	
LSE Mustermann,	31	12,00100	01.11.2011		100,00
Soll Mustermann,	20	91,00100	01.12.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	20	91,00100	01.12.2011	20,00	
LSE Mustermann,	32	12,00100	01.12.2011		100,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				1.600,00	1.600,00
Kontostand 1,00100 am 31.12.2011 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					1.200,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					1.200,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Miteig.Anteil	Umlage-Betrag / 1000 * 400
Wohnfläche	Umlage-Betrag / 200 * 80
Wohneinheit	Umlage-Betrag / 2 * 1
Wasser Gesamt	Umlage-Betrag / 75 (Ges.Verbr.KW+WW) * 30 (Ihr Verbrauch KW+WW)
Ext.HeizkAbr.	Ihr Umlageanteil ist auf der beiliegenden Heizkosten-Abrechnung dargestellt

Zähler	Nr.1-alt	Nr.1-neu	Nr.2-alt	Nr.2-neu	Nr.3-alt	Nr.3-neu	Nr.4-alt	Nr.4-neu	Verbrauch
Kaltwasser	0,000	30,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	30,000
Warmwasser	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Heizung	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Bank-Saldo am 01.01.2011 Guthaben EUR 4.000,00

Bank-Saldo am 31.12.2011 Guthaben EUR 94,00

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 TESTOBJEKT Jahresabrechnungen

**Abrechnung über die Zuführung zu Rücklagen gem. Wirtschaftsplan insgesamt im Abr. Jahr**

Soll-Rücklagen-Zuführung lt. Wirtschaftsplan	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
IST-Rücklagen-Zuführung	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
Rückstände auf die Zuführung zu Rücklagen	EUR	0,00	Ihr Anteil:	0,00

**Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	Einnahmen	Ausgaben
Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	39	12,00000	01.07.2011		500,00
Übertrag Rückl. auf Festgeld	7	12,00000	30.12.2011	600,00	
Übertrag Rücklagenzuweisung	47	12,00000	30.12.2011	600,00	
Saldovortrag EUR				5.000,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				1.200,00	500,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2011 Soll EUR				5.700,00	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST:  
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 2.280,00

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000:  
Vereinnahmte Zinsen EUR 20,00. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil EUR 8,00  
Einbeh. Kapitalertragsteuer EUR 5,00. Ihr Anteil nach Miteig. Anteil EUR 2,00  
Einbeh. Solidaritätsabgabe auf KEST EUR 1,00. Ihr Anteil nach Miteig. Anteil EUR 0,40  
Für Kapitaleinkünfte ab 2009 gilt zwar die Abgeltungssteuer (Kapitalertragsteuer),  
Zinserträge sind jedoch in der ESt-Erklärung anzugeben, wenn Sie kirchensteuerpflichtig sind.

**Kontoauszug 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva)**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	SollUms.	HabenUms.
Nettozins Zuf.z. Rücklage	36	49,31000	30.06.2011		7,00
Entnahme aus Rückl./Dachrep.	51	49,50000	01.07.2011	500,00	
Zuführung z. Rücklage lt. WIPL	6	49,30000	30.12.2011		600,00
Nettozins Zuführung z. Rücklage	36	49,31000	30.12.2011		7,00
Saldovortrag EUR					5.000,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				500,00	614,00
Kontostand 68,00000 am 31.12.2011 Haben EUR					5.114,00

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva):  
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 2.045,60

**Einzelausweis Rücklagenzuführung gem. WIPI am 31.12.2011**

KontoNr	Name	Wirtsch. Pl. VZ gesamt	Rücklagen-Ant. Soll	Ihre Zahlungen	Rückstand gesamt	Rückstand a/Rückl.	Ist-Zuführ. auf Rückl.
1,00100	Mustermann Max	1200,00	240,00	-1200,00	0,00	0,00	240,00
1,00200	Auermann Anton	1800,00	360,00	-1800,00	0,00	0,00	360,00
Summen		3000,00	600,00	-3000,00	0,00	0,00	600,00

**Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml. Anteil zzgl. Zuführungen zur Rücklage gem. WIPI.**

VE Name	Abr. Zeitraum	Uml. Ant. ohne Rückl.	Rücklg. Zuführg.	Summe Uml.	Vorausz. WIPI	Abr.- Spitze	Konto- Stand
001 Mustermann, Max	01.01.11-31.12.11	2.193,00	240,00	2.433,00	-1.200,00	1.233,00	0,00
002 Auermann, Anton	01.01.11-31.12.11	3.777,00	360,00	4.137,00	-1.800,00	2.337,00	0,00
Summen		5.970,00	600,00	6.570,00	3.000,00	3.570,00	0,00

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet, Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (\*=netto)  
Die Spalte <Summe Uml.> enthält ggf. auch die angeforderte Zuführung zur Rücklage. Die Spalte <Rücklg. Zuführung ist die Soll-Zuführung.  
Die Summe der Einzelumlagen kann wegen Rundungsdifferenzen abweichen von der Summe der Gesamtumlage.  
Die Spalte <Konto Stand> enthält den Kontostand des lft. Kontos vor Abr. Verbuchung. Vorj. Rückstände und ggf. separat geltend gemachte Forderungen sind hier nicht enthalten.

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 TESTOBJEKT Jahresabrechnungen

**Entwicklung Bank - allgem.Konto**

		EUR
Saldo Girokonto per 01.01.2011	Guthaben	4.000,00
zzgl.Einnahmen von Eigentümern	+	4.000,00
zzgl.Einnahmen auf Bewirtschaftungskosten	+	20,00
zzgl.Übertrag von Rücklagekonten	+	500,00
abzgl.Ausgaben Bewirtschaftung	-	7.176,00
abzgl.Übertrag auf Rücklagekonten	-	1.200,00
abzgl.Übertrag an Kasse	+	50,00
Saldo Girokonto per 31.12.2011	Guthaben	94,00

Erläuterung: Rechnungsabgrenzungen, z.B. bei Heizkosten, führen zu einer Differenz zwischen Bankumsatz und Ansatz in der Jahresabrechnung. Angeforderte Vorauszahlungen können abweichen von Zahlungseingängen. Die Zuführung zur Rücklage kann abweichen von Überweisungen auf Geldanlagekonten.

**Gesamtabrechnung**

TESTOBJEKT Jahresabrechnungen  
Berichtszeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

Abrechnungs-Position	EUR
Angeforderte Eigentümer-Vorauszahlungen	-3.000,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00
Überzahlungen auf Eigentümerkonten	0,00
Umlage-Kosten, evtl.incl.Zuführung zur Rücklage	6.570,00
Ausgaben-Unterdeckung	3.570,00

**Zusatzinformationen**

Vermögens-Status per 31.12.2011 einschl. Jahres-Abrechnungs-Positionen

Position	Soll EUR	Haben EUR
Bankkonto (Kontokorrent)	94,00	
Ist-Rücklagen (Finanzanlagekonten)	5.700,00	
Soll-Rücklagen (Passiva-Ausweis)		5.114,00
Hauskasse	50,00	
Bestandskonten, Sonst.Vermögen u. Forderungen	500,00	
Sonstige Verbindlichkeiten		4.800,00
Angeforderte Eigent.-Vorauszahlungen [91-94]		3.000,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00	
Überzahlungen auf Eigentümerkonten		0,00
Umlage Ausgaben/Einn., evtl.incl.Zuführung z.Rücklage	8.090,00	1.520,00
Summen	14.434,00	14.434,00

Erläuterung: Die Haben-Spalte zeigt die Mittelherkunft, die Soll-Spalte die Mittelverwendung

**Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)**  
 Obj.Nr. 3 TESTOBJEKT Jahresabrechnungen 01.01.2011 - 31.12.2011

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2011	4.000,00	5.000,00	0,00	9.000,00	0,00
<b>I. Einnahmen</b>					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. Sonstige Erlöse	4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	0,00
49,11000 Bruttozins a.Festgelder	20,00	0,00	0,00	20,00	-20,00
49,40000 Angeforderte Sonderumlage	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.000,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>4.020,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.020,00</b>	<b>-1.020,00</b>
<b>II. Ausgaben</b>					
Brennstoffbestand/Veränderung					
Vorrat am 01.01.2011	800,00				
Einkauf	3.000,00				
Endbestand 31.12.2011	500,00				
Verbrauch	3.300,00				
41,10000 Brennstoffe (Öl)	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	3.300,00
40,10000 Verwalter-Vergütung	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
40,20000 Hausmeister-Vergütg.	600,00	0,00	0,00	600,00	600,00
42,10000 Wasser, Kanalgebühr	400,00	0,00	0,00	400,00	400,00
42,30000 Allgemein-Strom	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00
43,20000 Müllbeseitigung	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
46,10000 Versicherung Brandv.	200,00	0,00	0,00	200,00	200,00
46,20000 Versicherung Haftpfl	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
49,10000 Nebenk.des Geldverk.	20,00	0,00	0,00	20,00	20,00
49,12000 KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	0,00	0,00	5,00	5,00
49,13000 SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00
49,20000 Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
Auszahlungen an Eigentümer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>7.176,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.176,00</b>	<b>7.476,00</b>
<b>III. Überträge</b>					
Überträge Giro auf Festgeld	-1.200,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Festgeld auf Giro	500,00	-500,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Giro auf Kasse	-50,00	0,00	50,00	0,00	0,00
<b>Endbestand per 31.12.2011</b>	<b>94,00</b>	<b>5.700,00</b>	<b>50,00</b>	<b>5.844,00</b>	<b>6.456,00</b>
49,30000 Zuführung zur Rücklage (Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung)					600,00
49,31000 Zuführung Zinsen zur Rücklage					14,00
49,50000 Entnahme a/Rücklagen f.Rep.					-500,00
<b>Summe der zu verteilenden Beträge</b>					<b>6.570,00</b>

TESTOBJEKT Jahresabrechnungen

# Brennstoff Anfangs- u.Endbestands-Umlage

## Verwalter-Briefkopf

Verwalter-Briefkopf

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstr.1  
 11111 Musterstadt

11.07.2012

### Abrechnung

Wohnung Nr. 1 Testobjekt BGH 17.2.2012 HzM Bestandsuml.  
 Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage  
 Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR	
Öl-Endbestand Umlage	500,00	1000	Miteig.Anteil	400	200,00	
Nebenk.des Geldverk.	20,00	1000	Miteig.Anteil	400	8,00	
KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	1000	Miteig.Anteil	400	2,00	
SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	1000	Miteig.Anteil	400	0,40	
Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	1000	Miteig.Anteil	400	600,00	
Verwalter-Vergütung	1.200,00	2	Wohneinheit	1	600,00	
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile						[EUR 1.410,40]
Umlagefähig auf Mieter:						
Versicherung Brandv.	200,00	1000	Miteig.Anteil	400	80,00	*
Versicherung Haftpfl	100,00	1000	Miteig.Anteil	400	40,00	*
Hausmeister-Vergütg.	600,00	200	Wohnfläche	80	240,00	*
Müllbeseitigung	100,00	200	Wohnfläche	80	40,00	*
Allgemein-Strom	50,00	2	Wohneinheit	1	25,00	*
Wasser, Kanalgebühr	400,00	75	Wasser Gesamt	30	160,00	*
Brennstoffe (Öl) Verbrauch	3.300,00	3300	Ext.HeizkAbr.	1000	1.000,00	*
<b>Summe Ausgaben:</b>	<b>7.976,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.995,40</b>	
Umlage Einnahmen:						
Öl-Anfangsbestand Umlage	-800,00	1000	Miteig.Anteil	400	-320,00	
Bruttozins a.Festgelder	-20,00	1000	Miteig.Anteil	400	-8,00	
Angeforderte Sonderumlage	-1.000,00	1000	MEA-SndUml	400	-400,00	
<b>Ausgaben abzgl.Einnahmen</b>	<b>6.156,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.267,40</b>	
Beiträge zu Rücklagen:						
Zuführung zur Rücklage	600,00	1000	Miteig.Anteil	400	240,00	
Zuführung Zinsen zur Rücklage	14,00	1000	Miteig.Anteil	400	5,60	
Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	-500,00	1000	Miteig.Anteil	400	-200,00	
<b>Abrechnungs-Summe:</b>	<b>6.270,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.313,00</b>	
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-3.000,00					
<b>Abrechnungsspitze insges.:</b>	<b>3.270,00</b>					
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					1.200,00	
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze)					1.113,00	
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit						
<b>Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*) EUR 1.585,00, nicht umlagefähig EUR 728,00</b>						

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Testobjekt BGH 17.2.2012 HzM Bestandsuml.

**Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00100 Mustermann,Max 1**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Mustermann,	9	91,00100	02.01.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	9	91,00100	02.01.2011	20,00	
LSE Mustermann,	21	12,00100	02.01.2011		100,00
Soll Mustermann,	10	91,00100	01.02.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	10	91,00100	01.02.2011	20,00	
LSE Mustermann,	22	12,00100	01.02.2011		100,00
Soll Mustermann,	11	91,00100	01.03.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	11	91,00100	01.03.2011	20,00	
LSE Mustermann,	23	12,00100	01.03.2011		100,00
Soll Mustermann,	12	91,00100	01.04.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	12	91,00100	01.04.2011	20,00	
LSE Mustermann,	24	12,00100	01.04.2011		100,00
Soll Mustermann,	13	91,00100	01.05.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	13	91,00100	01.05.2011	20,00	
LSE Mustermann,	25	12,00100	01.05.2011		100,00
Soll Mustermann,	14	91,00100	01.06.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	14	91,00100	01.06.2011	20,00	
LSE Mustermann,	26	12,00100	01.06.2011		100,00
Soll Mustermann,	15	91,00100	01.07.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	15	91,00100	01.07.2011	20,00	
LSE Mustermann,	27	12,00100	01.07.2011		100,00
Sonderumlage Dachreparatur	42	49,40000	01.07.2011	400,00	
Zahlung Sonderumlage	50	12,00000	15.07.2011		400,00
Soll Mustermann,	16	91,00100	01.08.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	16	91,00100	01.08.2011	20,00	
LSE Mustermann,	28	12,00100	01.08.2011		100,00
Soll Mustermann,	17	91,00100	01.09.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	17	91,00100	01.09.2011	20,00	
LSE Mustermann,	29	12,00100	01.09.2011		100,00
Soll Mustermann,	18	91,00100	01.10.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	18	91,00100	01.10.2011	20,00	
LSE Mustermann,	30	12,00100	01.10.2011		100,00
Soll Mustermann,	19	91,00100	01.11.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	19	91,00100	01.11.2011	20,00	
LSE Mustermann,	31	12,00100	01.11.2011		100,00
Soll Mustermann,	20	91,00100	01.12.2011	80,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,	20	91,00100	01.12.2011	20,00	
LSE Mustermann,	32	12,00100	01.12.2011		100,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				1.600,00	1.600,00
Kontostand 1,00100 am 31.12.2011 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					1.200,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					1.200,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel: Berechnung Ihres Umlageanteils:  
Miteig.Anteil Umlage-Betrag / 1000 \* 400  
Wohnfläche Umlage-Betrag / 200 \* 80  
Wohneinheit Umlage-Betrag / 2 \* 1  
Wasser Gesamt Umlage-Betrag / 75 (Ges.Verbr.KW+WW) \* 30 (Ihr Verbrauch KW+WW)  
Ext.HeizkAbr. Ihr Umlageanteil ist auf der beiliegenden Heizkosten-Abrechnung dargestellt

Zähler	Nr.1-alt	Nr.1-neu	Nr.2-alt	Nr.2-neu	Nr.3-alt	Nr.3-neu	Nr.4-alt	Nr.4-neu	Verbrauch
Kaltwasser	0,000	30,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	30,000
Warmwasser	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Heizung	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Bank-Saldo am 01.01.2011 Guthaben EUR 4.000,00  
Bank-Saldo am 31.12.2011 Guthaben EUR 94,00

**Abrechnung über die Zuführung zu Rücklagen gem. Wirtschaftsplan insgesamt im Abr. Jahr**

Soll-Rücklagen-Zuführung lt. Wirtschaftsplan	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
IST-Rücklagen-Zuführung	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
Rückstände auf die Zuführung zu Rücklagen	EUR	0,00	Ihr Anteil:	0,00

**Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	Einnahmen	Ausgaben
Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	39	12,00000	01.07.2011		500,00
Übertrag Rückl. auf Festgeld	7	12,00000	30.12.2011	600,00	
Übertrag Rücklagenzuweisung	47	12,00000	30.12.2011	600,00	
Saldovortrag EUR				5.000,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				1.200,00	500,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2011 Soll EUR				5.700,00	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST:  
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 2.280,00

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000:

Vereinnahmte Zinsen EUR 20,00. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil EUR 8,00  
Einbeh. Kapitalertragsteuer EUR 5,00. Ihr Anteil nach Miteig. Anteil EUR 2,00  
Einbeh. Solidaritätsabgabe auf KESSt EUR 1,00. Ihr Anteil nach Miteig. Anteil EUR 0,40

Für Kapitaleinkünfte ab 2009 gilt zwar die Abgeltungssteuer (Kapitalertragsteuer), Zinserträge sind jedoch in der ESt-Erklärung anzugeben, wenn Sie kirchensteuerpflichtig sind.

**Kontoauszug 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva)**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu. Datum	SollUms.	HabenUms.
Nettozins Zuf.z. Rücklage	36	49,31000	30.06.2011		7,00
Entnahme aus Rückl./Dachrep.	51	49,50000	01.07.2011	500,00	
Zuführung z. Rücklage lt. WIPL	6	49,30000	30.12.2011		600,00
Nettozins Zuführung z. Rücklage	36	49,31000	30.12.2011		7,00
Saldovortrag EUR					5.000,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				500,00	614,00
Kontostand 68,00000 am 31.12.2011 Haben EUR					5.114,00

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva):  
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig. Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 2.045,60

**Einzelausweis Rücklagenzuführung gem. WIPL am 31.12.2011**

KontoNr	Name	Wirtsch. Pl. VZ gesamt	Rücklagen- Ant. Soll	Ihre Zahlungen	Rückstand gesamt	Rückstand a/Rückl.	Ist-Zuführ. auf Rückl.
1,00100	Mustermann Max	1200,00	240,00	-1200,00	0,00	0,00	240,00
1,00200	Auermann Anton	1800,00	360,00	-1800,00	0,00	0,00	360,00
Summen		3000,00	600,00	-3000,00	0,00	0,00	600,00

**Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml. Anteil zzgl. Zuführungen zur Rücklage gem. WIPL.**

VE	Name	Abr. Zeitraum	Uml. Ant. ohne Rückl.	Rückklg. Zuführg.	Summe Uml.	Vorausz. WIPL	Abr.- Spitze	Konto- Stand
001	Mustermann, Max	01.01.11-31.12.11	2.073,00	240,00	2.313,00	-1.200,00	1.113,00	0,00
002	Auermann, Anton	01.01.11-31.12.11	3.597,00	360,00	3.957,00	-1.800,00	2.157,00	0,00
Summen			5.670,00	600,00	6.270,00	3.000,00	3.270,00	0,00

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet, Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (\*=netto)

Die Spalte <Summe Uml.> enthält ggf. auch die angeforderte Zuführung zur Rücklage. Die Spalte <Rückklg. Zuführung ist die Soll-Zuführung.

Die Summe der Einzelumlagen kann wegen Rundungsdifferenzen abweichen von der Summe der Gesamtumlage.

Die Spalte <Konto Stand> enthält den Kontostand des lft. Kontos vor Abr. Verbuchung, Vorj. Rückstände und ggf. separat geltend gemachte Forderungen sind hier nicht enthalten.

Entwicklung Bank - allgem.Konto		EUR
Saldo Girokonto per 01.01.2011	Guthaben	4.000,00
zzgl.Einnahmen von Eigentümern	+	4.000,00
zzgl.Einnahmen auf Bewirtschaftungskosten	+	20,00
zzgl.Übertrag von Rücklagekonten	+	500,00
abzgl.Ausgaben Bewirtschaftung	-	7.176,00
abzgl.Übertrag auf Rücklagekonten	-	1.200,00
abzgl.Übertrag an Kasse	+	50,00
Saldo Girokonto per 31.12.2011	Guthaben	94,00

Erläuterung: Rechnungsabgrenzungen, z.B. bei Heizkosten, führen zu einer Differenz zwischen Bankumsatz und Ansatz in der Jahresabrechnung. Angeforderte Vorauszahlungen können abweichen von Zahlungseingängen. Die Zuführung zur Rücklage kann abweichen von Überweisungen auf Geldanlagekonten.

### Gesamtabrechnung

Testobjekt BGH 17.2.2012 HzM Bestandsuml.  
Berichtszeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

Abrechnungs-Position	EUR
Angeforderte Eigentümer-Vorauszahlungen	-3.000,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00
Überzahlungen auf Eigentümerkonten	0,00
Umlage-Kosten, evtl.incl.Zuführung zur Rücklage	6.270,00
Ausgaben-Unterdeckung	3.270,00

### Zusatzinformationen

Vermögens-Status per 31.12.2011 einschl. Jahres-Abrechnungs-Positionen

Position	Soll EUR	Haben EUR
Bankkonto (Kontokorrent)	94,00	
Ist-Rücklagen (Finanzanlagekonten)	5.700,00	
Soll-Rücklagen (Passiva-Ausweis)		5.114,00
Hauskasse	50,00	
Bestandskonten, Sonst.Vermögen u. Forderungen		
Sonstige Verbindlichkeiten		4.000,00
Angeforderte Eigent.-Vorauszahlungen [91-94]		3.000,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00	
Überzahlungen auf Eigentümerkonten		0,00
Umlage Ausgaben/Einn., evtl.incl.Zuführung z.Rücklage	8.590,00	2.320,00
Summen	14.434,00	14.434,00

Erläuterung: Die Haben-Spalte zeigt die Mittelherkunft, die Soll-Spalte die Mittelverwendung

**Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)**  
 Obj.Nr. 6 Testobjekt BGH 17.2.2012 HzM Bestandsuml. 01.01.2011 - 31.12.2011

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2011	4.000,00	5.000,00	0,00	9.000,00	0,00
<b>I. Einnahmen</b>					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. Sonstige Erlöse	4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	0,00
39,10000 Öl-Anfangsbestand Umlage	0,00	0,00	0,00	0,00	-800,00
49,11000 Bruttozins a.Festgelder	20,00	0,00	0,00	20,00	-20,00
49,40000 Angeforderte Sonderumlage	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.000,00
Summe Einnahmen	4.020,00	0,00	0,00	4.020,00	-1.820,00
<b>II. Ausgaben</b>					
Brennstoffbestand/Veränderung					
Vorrat am 01.01.2011	800,00				
Einkauf	3.000,00				
Endbestand 31.12.2011	500,00				
Verbrauch	3.300,00				
41,10000 Brennstoffe (Öl) Verbrauch	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	3.300,00
39,20000 Öl-Endbestand Umlage	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
40,10000 Verwalter-Vergütung	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
40,20000 Hausmeister-Vergütg.	600,00	0,00	0,00	600,00	600,00
42,10000 Wasser, Kanalgebühr	400,00	0,00	0,00	400,00	400,00
42,30000 Allgemein-Strom	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00
43,20000 Müllbeseitigung	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
46,10000 Versicherung Brandv.	200,00	0,00	0,00	200,00	200,00
46,20000 Versicherung Haftpfl	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
49,10000 Nebenk.des Geldverk.	20,00	0,00	0,00	20,00	20,00
49,12000 KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	0,00	0,00	5,00	5,00
49,13000 SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00
49,20000 Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
Auszahlungen an Eigentümer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Ausgaben	7.176,00	0,00	0,00	7.176,00	7.976,00
<b>III. Überträge</b>					
Überträge Giro auf Festgeld	-1.200,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Festgeld auf Giro	500,00	-500,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Giro auf Kasse	-50,00	0,00	50,00	0,00	0,00
Endbestand per 31.12.2011	94,00	5.700,00	50,00	5.844,00	6.156,00
49,30000 Zuführung zur Rücklage (Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung)					600,00
49,31000 Zuführung Zinsen zur Rücklage					14,00
49,50000 Entnahme a/Rücklagen f.Rep.					-500,00
Summe der zu verteilenden Beträge					6.270,00

Testobjekt BGH 17.2.2012 HzM Bestandsuml.