

# KARL KOMPFE

GMBH

KARL KOMPFE GMBH\*GARTENSTR.16\*60594 FRANKFURT

Frau  
Else Modell  
Modellstraße 1  
  
11111 Modell

Girokonto für Ihre Zahlungen:  
BLZ 50010424, Kto. XXX  
Aareal Bank AG Frankfurt  
(Einzugsermächtigung liegt vor)

Ihr Zeichen; Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
1.001.01

Telefon  
069/637105

Frankfurt, den  
06.01.2016

## Verwaltungsabrechnung 01.01.2015 - 31.12.2015

Sehr geehrte Frau Modell,

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	1.574,47 €	1.574,47 €
Ihr Anteil an den Gemeinschaftserträgen	0,46 €	0,46 €
	1.574,01 €	1.574,01 €

Hausgeldzahlungen Kosten	1.625,90 €
Abrechnungsergebnis Kosten: Guthaben	<u>51,89 €</u>

Ihr Anteil an der Soll-Rücklagenzuführung	276,10 €
Zahlungen Instandhaltungsrücklage	<u>276,10 €</u>
Abrechnungsergebnis Rücklage	<u>0,00 €</u>

**Gesamtabrechnungsergebnis: Guthaben 51,89 €**

Zusätzliche Angaben für die Steuererklärung

- anteilige Rücklagenverbräuche	166,13 €
- anteilige Kapitalerträge	61,76 €
- im Abr.ergebnis enthaltene Kapitalerträge	0,46 €
- anteilige einbehalt. Zinsabschlagsteuer	18,39 €
- anteilig einbehalt. Solidaritätszuschlag	1,01 €
- anteilige Rücklagen	2.248,75 €

Danach ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 51,89 €

Das Gesamtergebnis der Gemeinschaft ist aus den folgenden Zahlen ersichtlich.

Zusammengefaßte Abrechnung für die Eigentümergemeinschaft			
Gemeinschaftskosten	15.439,54 €	lt. Plan	15.000,00 €
Sollzuweisungen zu den Rücklagen	<u>3.067,80 €</u>		<u>3.067,80 €</u>
Summe	<u>18.507,34 €</u>		18.067,80 €
Gemeinschaftserträge	5,08 €		0,00 €
Hausgeldzahlungen	20.318,68 €		20.318,68 €
Abrechnungsergebnis: Guthaben	<u>- 1.816,42 €</u>		<u>                    </u>
Summe der Erträge	<u>18.507,34 €</u>		2.250,80 €

**Status der Eigentümergemeinschaft**

Position		
Geldanlagen	24.986,09 €	
Rücklagen		24.986,09 €
Abrg.ergebnis Kosten: Fehlbeträge	267,36 €	
Abrg.ergebnis Kosten: Überschüsse		2.083,78 €
Bankguthaben per 31.12.15	2.008,52 €	
off. Guthaben aus vorh. Abrechnung	<u>                    </u>	<u>192,10 €</u>
	<u>27.261,97 €</u>	<u>27.261,97 €</u>

**Banken und Kassen**

Bezeichnung	Saldo 01.01.15	Saldo 31.12.15
Aareal Bank AG Frankfurt, Nr. XXX	<u>383,87 €</u>	<u>2.008,52 €</u>
Gesamt:	383,87 €	2.008,52 €

**Entwicklung der Hausgeldkonten**

Hausgeldsoll	-20.492,52 €
Hausgeldzahlungen	<u>20.318,68 €</u>
Fehlbetrag 31.12.15	<u>- 173,84 €</u>
Hausgeldrückstände 31.12.15	- <u>173,84 €</u>
Fehlbetrag 31.12.15	<u>- 173,84 €</u>

**Einzelnachweis der Anteilsberechnung zur Verwaltungsabrechnung für  
Wohnungen: 1.001.01; Modellstraße 1, 11111 Modell**  
(\* = Betriebskosten gemäß § 27,2 BV, € 1.074,41)

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag	Anteilsberechnung	Anteil
<b>Gemeinschaftskosten</b>			
Strom	122,37	: 1000 x 90 Taus.	11,01 € *
Wasser und Kanal	2.186,68	: 509,00 x 44,36 cbm	190,57 € *
Gebäudeversicherung	1.220,47	: 1000 x 90 Taus.	109,84 € *
Haftpflichtversicherung	68,20	: 1000 x 90 Taus.	6,14 € *
Gartenpflege §35aAbs2Nr.1ESTG	351,48	: 1000 x 90 Taus.	31,63 € *
Müllabfuhr	1.012,80	: 1000 x 90 Taus.	91,15 € *
Straßenreinigung	420,72	: 1000 x 90 Taus.	37,86 € *
Kabelfernsehen	789,12	: 4 Whg. x 1 Wohnung	197,28 € *
Schornsteinreinigung	394,05	: 1000 x 90 Taus.	35,47 € *
Winterdienst §35aAbs2Nr.1ESTG	272,83	: 1000 x 90 Taus.	24,55 € *
HauswartLohn§35aAbs2Nr.1ESTG	3.765,72	: 1000 x 90 Taus.	338,91 € *
Rep. Lohn §35aAbs2Nr2ESTG	1.179,12	: 1000 x 90 Taus.	106,12 €
Reparaturen Material	505,34	: 1000 x 90 Taus.	45,48 €
Kontoführungsgebühren	76,00	: 1000 x 90 Taus.	6,84 €
Verwaltervergütung	<u>3.074,64</u>	: 9 Whg. x 1 Wohnung	<u>341,63 €</u>
<b>Gesamt</b>	<b>15.439,54</b>		<b>1.574,48 €</b>
Zuweisungen z.d. Rücklage			
Periode Instandhaltung	<u>3.067,80</u>	: 1000 x 90 Taus.	<u>276,10 €</u>
<b>Gemeinschaftserträge</b>			
Zinserträge	<u>5,08</u>	: 1000 x 90 Taus.	<u>0,46 €</u>
<b>Nachrichtliche Anteilsberechnung f.d. Steuererklärung</b>			
<b>- anteilige Rücklagen</b>			
Periode Instandhaltung	24.986,09	: 1000 x 90 Taus.	<u>2.248,75 €</u>
<b>- Rücklagenverbräuche</b>			
Periode Instandhaltung	1.845,87	: 1000 x 90 Taus.	<u>166,13 €</u>
<b>- Kapitalerträge aus</b>			
Aareal Bank AG Frankfurt	5,08	: 1000 x 90 Taus.	0,46 €
Geldanlage	681,04	: 1000 x 90 Taus.	61,30 €
<b>Gesamt</b>	<b>686,12</b>		<u>61,76 €</u>
<b>- Zinsabschlagsteuer aus</b>			
Geldanlage	204,31	: 1000 x 90 Taus.	18,39 €
<b>- Solidaritätszuschlag aus</b>			
Geldanlage	11,24	: 1000 x 90 Taus.	1,01 €

Die Rücklagen der Gemeinschaft haben sich wie folgt entwickelt:

**Entwicklung der Rücklagen**

Kontobezeichnung	01.01.15 €	Zugang €	Ertrag €	Abgang €	31.12.15 €
all. Rücklagen					
Periode Instandhaltung	<u>23.298,67</u>	<u>3.067,80</u>	<u>465,49</u>	<u>1.845,87</u>	<u>24.986,09</u>

- bitte wenden -

Ergänzend geben wir Ihnen die Entwicklung der Geldanlage bekannt:

**Entwicklung der Geldanlagen**

Kontobezeichnung	01.01.15 €	Zugang €	Ertrag €	Abgang €	31.12.15 €
all. Geldanlagen					
Periode Instandhaltung	23.866,27	3.067,80	465,49	2.413,47	24.986,09

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

**Einzelnachweis der Hausgeldzahlungen**

Datum	Buchungstext	Betrag €
01.01.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.02.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.03.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.04.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
20.04.15	Einzug durch Lastschrift	12,91 H
01.05.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.06.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.07.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.08.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.09.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.10.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.11.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
01.12.15	Einzug durch Lastschrift	158,50 H
	Gesamt	1.914,91 H
	für Vorjahre angerechnet	12,91 S
	für Abrechnung angerechnet	1.902,00 H

Mit freundlichen Grüßen

Karl Kompfe GmbH  
60594 Frankfurt am Main

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben