

**EDV-Nr.:**  
**00102-0010101**

Immobilienmanagement Crispin GmbH  
Levinstr. 68 • 45356 Essen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstr. 123  
12345 Musterstadt

**WEG Musterstr. 123**  
**12345 Musterstadt**  
**Gebäude:** Eingang 10  
**Lage/Nr.:** EG links  
**Bank der WEG:**  
WEG Musterstr. 123  
Commerzbank Essen, Ruhr  
**Konto/BLZ:** 1234567 / 36040039

**Jahresabrechnung für Ihr Sondereigentum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012 Datum: 31.12.2012**

Sehr geehrter Herr Mustermann,  
nachfolgend erhalten Sie Ihre **Jahresabrechnung 2012** bestehend aus:

1. Gesamt- und Einzelabrechnung über die „Abrechnungsspitze“
2. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens sowie Entwicklung der Geldkonten
3. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben mit Jahresabgrenzungen (E/A-Ausweis)
4. Vermögensstatus (Nullabgleich)
5. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten und Ausweis der Rückstände (Hausgeldabrechnung Sammeliste 2)

<b>Vorab die Zusammenfassung der Jahresabrechnung für Ihr Sondereigentum:</b>	
Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.088,85 €
<b>+ Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung (IHR)</b>	<b>901,90 €</b>
<b>= Abrechnungssumme (Ihr Anteil)</b>	<b>1.990,75 €</b>
<b>./. abzgl. SOLL-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan</b>	<b>1.968,00 €</b>
<b>= Abrechnungsspitze (Nachzahlung)</b>	<b>22,75 €</b>
<b>(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und SOLL-Vorauszahlungen gemäß Einzelwirtschaftsplan)</b>	

**Nachrichtlich:**

<b><u>Ihre Situation bzw. Ihr Zahlungsstand gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft am 31.12.2012:</u></b>	
<b>+ (-) Zahlungsrückstand / (+) Überzahlung gegenüber gültigem Einzelwirtschaftsplan gemäß rückseitiger Zahlungsübersicht</b>	<b>0,00 €</b>
<b>= Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.2012</b>	<b>22,75 €</b>

Wir buchen von Ihrem Bankkonto Sparkasse Gelsenkirchen Gelsenkirchen BLZ 42050001 Kto.Nr. 239070046.

**Fragen zur Abrechnung bitten wir im Vorfeld mit uns zu klären. Hierdurch können unnötige Verzögerungen in der Versammlung durch Einzelfragen und Diskussionen vermieden werden.**

**Hinweis zur Beschlussfassung über die Jahresabrechnung und die „Abrechnungsspitze“:**

Der Beschluss über die Jahresabrechnung bezieht sich ausschließlich auf die „Abrechnungsspitze“. Nur hinsichtlich des Unterschiedsbetrages zwischen Einzelwirtschaftsplan und Einzelabrechnung wird eine **neue Forderung** begründet (BGH V ZB 16/95 und V ZB 17/99). Die Abrechnungsspitze wird dadurch ermittelt, dass das Ergebnis der Einzelabrechnung den gemäß Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen gegenübergestellt wird.

**Abrechnung bei Eigentumswechsel:**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß Urteil des BGH vom 15.05.1989 (AZ V ZB 14/88) derjenige Eigentümer für die Abrechnungsspitze aus der Jahresabrechnung haftet, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Grundbuch eingetragen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
**Immobilienmanagement Crispin UG (haftungsbeschränkt)**  
gez. Marc Crispin

**Beachten Sie nachfolgend  
auch die Rückseiten!**

**Eigentümer/Ansprechpartner:**

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstr. 123  
 12345 Musterstadt

**EDV-Nr. 00102-0010101**

**WEG Musterstr. 123**  
**12345 Musterstadt**  
**Gebäude:** Eingang 10  
**Lage/Nr.:** EG links

**Abrechnung vom 31.12.2012**

**Jahresabrechnung 2012 vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

**Übersicht über Ihre geleisteten Zahlungen im Abrechnungsjahr 2012 und Ihr Saldo am 31.12.2012**

*Datum OP - Ausgleich	Gesamt betrag	Bew. kosten	Inst.-- Rücklage		Buchungstext/verkürzt
01.01.2012	151,00	151,00	0,00	0,00	auto. Habenstellung 01.01.2012
01.02.2012	151,00	151,00	0,00	0,00	auto. Habenstellung 01.02.2012
28.02.2012	26,00	-124,32	150,32	0,00	Wirtschaftsplandifferenz 2011 v. 01-06.2...
01.03.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.03.2012
02.04.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 02.04.2012
01.05.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.05.2012
01.06.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.06.2012
01.07.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.07.2012
01.08.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.08.2012
01.09.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.09.2012
01.10.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.10.2012
01.11.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.11.2012
01.12.2012	164,00	88,84	75,16	0,00	auto. Habenstellung 01.12.2012
Summe	1.968,00				
abzgl. Hausgeld Soll	1.968,00				
Rückstand Hausgeld	0,00				

\* Das OP-Ausgleichsdatum muss nicht mit Ihrem Zahlungsdatum übereinstimmen. Das OP-Datum ist das Datum an dem offene Posten vollkommen oder weitgehendst ausgeglichen sind. Dies geschieht bei unregelmäßiger oder schleppender Zahlungsweise sowie wenn die SOLL-Zahlungen gemäß beschlossenen Wirtschaftsplan nicht mit den IST-Zahlungen übereinstimmen.

**Zusammensetzung Ihres Gesamtsaldos am 31.12.2012**

+/- Kontosaldo laufendes Wohngeld 2012	0,00
+/- Kontosaldo Beitrag zur Inst.-Rücklage 2012	0,00
+/- Kontosaldo Sonderumlage	0,00
+/- offene Abrechnungsergebnisse Vorjahr(e)	0,00
+/- Kontosaldo <b>Sonstige</b> *2)	0,00
<b>= +/- Gesamt-Saldo am 31.12.2012</b>	<b><u>0,00</u></b>

\*2) **Kontosaldo Sonstige** sind etwaige Zahlungsrückstände Hausgeldzahlungen inclusive Beitrag zur Instandhaltungsrücklage aus Vorjahr(en), Mahnkosten, Rechtskosten, Verzugszinsen, Kostenauslagen für das Sondereigentum, etc.

**Eigentümer/Ansprechpartner:**

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstr. 123  
 12345 Musterstadt

**EDV-Nr. 00102-0010101**

**WEG Musterstr. 123**  
**12345 Musterstadt**  
**Gebäude:** Eingang 10  
**Lage/Nr.:** EG links

**Abrechnung vom 31.12.2012**

**1. Gesamt- und Einzelabrechnung 2012 vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

**I. Umlagefähige Beträge<sup>1)</sup>**

Kontobezeichnung / Kostenart	Gesamt- beträge €	Verteilungsschlüssel (VTS)/Umlageart	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag €
BK: Winterdienst	306,20	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	25,58
BK: Versicherungen	1.342,68	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	112,12
BK: Müllabfuhr	1.504,79	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	125,66
BK: Strassenreinigung	152,75	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	12,77
BK: Hausreinigung	1.599,36	Einheiten	12,00	1,00	133,28
* BK: Wasser H. 10	638,66	Personenzahl Haus 10	3.110,00	366,00	75,16
BK: Wasser H. 12	589,36	Personenzahl Haus 12	10,00	0,00	0,00
* BK: Abwasser H 10	646,72	Personenzahl Haus 10	3.110,00	366,00	76,10
BK: Abwasser H 12	614,76	Personenzahl Haus 12	10,00	0,00	0,00
BK: Oberfläche H 10	176,54	Miteigentumsanteile Haus 10	500,00	83,51	29,49
BK: Oberfläche H 12	176,54	Miteigentumsanteile Haus 12	500,00	0,00	0,00
* BK: Strom HS 10	186,67	Personenzahl Haus 10	3.110,00	366,00	21,96
BK: Strom HS 12	150,55	Personenzahl Haus 12	10,00	0,00	0,00
BK: Schornsteinfeger	89,79	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	7,49
BK: Kabelgebühren	1.725,60	Einheiten	12,00	1,00	143,80
<b>Summe umlagefähige Beträge</b>	<b>9.900,97</b>				<b>763,41</b>

**II. Nicht umlagefähige Beträge**

Verwaltergebühren	2.827,44	Einheiten	12,00	1,00	235,62
Verwalter-Zusatzgebühren	95,20	Einheiten	12,00	1,00	7,94
Bankgebühren	93,35	Einheiten	12,00	1,00	7,77
Sontige Betriebskosten	887,37	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	74,11
<b>Summe nicht umlagefähige Beträge</b>	<b>3.903,36</b>				<b>325,44</b>
<b>Zwischensumme I. + II.</b>	<b>13.804,33</b>				<b>1.088,85</b>

**III. Erträge/Einnahmen<sup>2)</sup>**

**IV. SOLL-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung**

Zuführung Rücklage	10.800,00	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	901,90
<b>Summe SOLL-Beiträge zur Rücklage</b>	<b>10.800,00</b>				<b>901,90</b>
<b>Abrechnungssumme</b>	<b>24.604,33</b>				<b>1.990,75</b>
./ . SOLL-Summe Vorauszahlungen Hausgeld WEG	13.132,24				1.066,08
./ . SOLL-Summe Vorauszahlungen Instandhaltungsrücklage	10.799,76				901,92
<b>= „Abrechnungsspitze“ <sup>2)</sup></b>	<b>672,33</b>			<b>(Nachzahlung)</b>	<b>22,75</b>

1) Die Umlagefähigkeit der umlagefähigen Beträge bestimmt sich bei vermieteten Einheiten ausschließlich nach dem Mietvertrag und stellt hier nur eine allgemein gültige Zuordnung dar.

2) Aus programmtechnischen Gründen werden Erträge mit negativem Vorzeichen angegeben.

**Mögliche Abkürzungen:** MEA=Miteigentumsanteile; WE=Wohn-/Gewerbeeinheiten; Pers.=Personen; GL=Grundleistugen; HK=Heizkosten; WP=Wirtschaftsplan; BK=Betriebskosten; BWK=Bewirtschaftungskosten; IHR=Instandhaltungs-Rückstellung/Rücklage; HG=Hausgeld

VTSab	bis	Wert	Tage	Wert x Tage
PZ (21)	01.01.2012	31.12.2012	1	366 366

**Eigentümer/Ansprechpartner:**

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterstr. 123  
 12345 Musterstadt

**Abrechnung vom 31.12.2012**

**EDV-Nr. 00102-0010101**

**WEG Musterstr. 123**  
**12345 Musterstadt**  
**Gebäude: Eingang 10**  
**Lage/Nr.: EG links**

**Jahresabrechnung 2012 vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

**2. Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens sowie Entwicklung der Geldkonten**

**I. Instandhaltungsrücklage**

Instandhaltungsrücklage	SOLL-Vermögen				IST-Rückstellung	
	Gesamt-SOLL	VTS 1) Gesamt	VTS 1) Ihr Anteil	Anteil SOLL	Gesamt IST	Anteil IST
<b>Anfangsbestand zum 01.01.</b>	<b>53.019,93</b>	<b>1.000,00</b>	<b>83,51 MEA</b>	<b>4.427,69</b>	<b>53.019,93</b>	<b>4.427,69</b>
Zuführung Rücklage	10.800,00	1.000,00	83,51 MEA	901,91	10.799,76	901,92
Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre					0,00	0,00
Zinsen	256,91	1.000,00	83,51 MEA	21,45	256,91	21,45
<b>Summe Zugänge</b>	<b>11.056,91</b>			<b>923,36</b>	<b>11.056,67</b>	<b>923,37</b>
Instandhaltung	13.955,72	1.000,00	83,51 MEA	1.165,44	13.955,72	1.165,44 **
<b>Summe Abgänge</b>	<b>13.955,72</b>			<b>1.165,44</b>	<b>13.955,72</b>	<b>1.165,44</b>
<b>Endbestand zum 31.12.</b>	<b>50.121,12</b>			<b>4.185,61</b>	<b>50.120,88</b>	<b>4.185,62</b>
Differenz Ist zu Soll					0,24	-0,01
<b>Zinsertrag gesamt</b>					<b>350,85</b>	<b>29,29 *</b>
<i>incl. KapSt auf 350,85</i>					<i>89,47</i>	<i>7,47</i>
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>4,47</i>	<i>0,37</i>

**\* Beträge sind zu versteuern, \*\* Beträge sind steuerlich abzugsfähig.**

**1) VTS (Verteilungsschlüssel)/Umlagefaktoren**

1 Miteigentumsanteile Objekt (MEA, Divisor 1.000,00)

**II. Entwicklung der Bank- und Geldkonten**

Konto	Geldkonten	01.01.2012	Zugänge	Abgänge	Veränderung	31.12.2012
Verrechnungskonto	Hausgelder/Mieten	161,00	0,00	161,00	-161,00	0,00
Geldkonto Kto.:	123456789	10.910,96	29.070,79	32.751,70	-3.680,91	7.230,05
Top-Zins Konto		41.197,92	3.272,86	3.000,00	272,86	41.470,78

Immobilienmanagement Crispin GmbH  
Levinstr. 68 • 45356 Essen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstr. 123  
12345 Musterstadt

Essen, den 31.12.2012  
Objekt 00102  
Musterstr. 123  
12345 Musterstadt  
Eigentümrnr. 0010101  
Einheitennr. 0000001  
VE-Bez. EG links

**Bescheinigung i.S.d. §35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	Miteigentumsanteile Objekt (MEA)	1.000,00
(4)	Einheiten (WE)	12,00

Abrechnungsjahr = 366 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2012 entspricht 366 Tagen.

Umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt-Verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
4 BK: Winterdienst	245,14	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	20,47
4 BK: Müllabfuhr	31,19	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	2,60
4 BK: Hausreinigung	1.599,36	Einheiten	12,00	1,00	133,28
4 BK: Schornsteinfeger	89,79	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	7,50
Gesamt	1.965,48				163,85

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 4	1.965,48	163,85

Nicht umlagfähige haushaltsnahe Dienstleistungen

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
4 lfd. Reparaturen	6.378,10	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,00	83,51	532,64
Gesamt	6.378,10				532,64

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 4	6.378,10	532,64

4 Handwerkerleistungen

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.  
Immobilienmanagement Crispin

# Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände für die Abrechnung vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Firma 1 Immobilienmanagement Crispin  
 Objekt 00116 WE Musterstr. 123, 12345 Musterstadt

Erläuterung: Dieser Übersicht können Sie die Abrechnungsspitzen bzw. Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer sowie die Hausgeldrückstände einzelner Eigentümer entnehmen.

EGNr	Eigentümer	1	2	3	4	5a	5b	6	7	8	9	10	11
		Bewirtschaftungskosten gem.	Beitragsverpfl. zur Instandhaltungsrückstellung	1 zzgl. 2 Abrechnungssumme	Hausgeld SOLL	4 abzgl. 3 Abr. Spitze Bew.	Abr. Spitze IHR.	Hausgeldzahlung	6 abzgl. 4 Rückstand/Überzahlung Hausgeld	5 zzgl. 7 Guthaben/Nachzahlung zu zahlender Betrag (Abrechnungssaldo)	4 abzgl. 6 Rückstand Hausgeld (Diff. zwischen Hausgeld SOLL und tatsächlicher Zahlung)	Rückstand auf Instandhaltungsrückstellung	Rückstände auf Bewirtschaftungskosten
0010101		1.229,64	1.468,00	2.697,64	2.753,52	55,92	-0,04	2.748,36	-5,16	50,72			
0010201		1.386,38	1.250,00	2.636,38	2.726,88	90,46	0,04	2.726,88	0,00	90,50			
0010301		1.162,77	1.250,00	2.412,77	2.487,24	74,43	0,04	2.487,24	0,00	74,47			
0010401		1.641,92	1.468,00	3.109,92	3.232,92	123,04	-0,04	3.232,92	0,00	123,00			
0010501		1.020,21	1.453,40	2.473,61	2.496,12	22,47	0,04	2.282,80	-213,32	-190,81	213,32	0,00	213,32
0010601		878,61	828,60	1.707,21	1.732,56	25,35	0,00	1.737,52	4,96	30,31	-4,96	0,00	-4,96
0010701		1.130,83	1.032,00	2.162,83	2.220,72	57,89	0,00	2.211,29	-9,43	48,46	9,43	0,00	9,43
0010801		1.180,23	1.250,00	2.430,23	2.487,24	56,97	0,04	2.487,24	0,00	57,01			
0010901		917,43	1.250,00	2.167,43	2.127,72	-39,75	0,04	1.870,25	-257,47	-297,18	257,47	0,00	257,47
0011001		924,69	1.032,00	1.956,69	1.981,08	24,39	0,00	1.981,08	0,00	24,39			
0011101		1.130,83	1.032,00	2.162,83	2.220,72	57,89	0,00	2.254,29	33,57	91,46	-33,57	0,00	-33,57
0011201		1.180,23	1.250,00	2.430,23	2.487,24	56,97	0,04	2.492,00	4,76	61,77	-4,76	0,00	-4,76
0011301											143,84	0,00	143,84
0011302		1.589,53	1.468,00	3.057,53	3.232,92	175,43	-0,04	3.089,08	0,00	175,39			
0011401		1.180,23	1.250,00	2.430,23	2.487,24	56,97	0,04	2.372,99	-114,25	-57,24	114,25	0,00	114,25
0011501													
0011502		1.078,01	1.250,00	2.328,01	2.047,28	-280,61	-0,12	1.788,48	-258,80	-539,53	258,80	0,00	258,80
0011601		1.229,64	1.468,00	2.697,64	2.753,52	55,92	-0,04	2.696,85	-56,67	-0,79	56,67	0,00	56,67
		<b>18.861,18</b>	<b>20.000,00</b>	<b>38.861,18</b>	<b>39.474,92</b>	<b>613,74</b>	<b>0,00</b>	<b>38.459,27</b>	<b>-871,81</b>	<b>-258,07</b>	<b>1.015,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1.015,65</b>
								18.459,27	IST-Zahlung auf Bewirtschaftungskosten				
								20.000,00	IST-Beiträge auf Instandhaltungsrücklagen				
								<b>38.459,27</b>	<b>Kontrollsumme Hausgeldzahlung</b>				

--- Ende der Liste ---

Firma 1 Immobilienmanagement Crispin  
 Objekt 00116 WE Musterstr. 123, 12345 Musterstadt

Alle Beträge in EUR

Erläuterung: Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Kalenderjahr 2012 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)				Summe	
	Festgeldkonten	Girokonten	Sonstige	liquide Mittel	
	0001210	0001200	0001101		
	0001215	0001201			
<b>Bestand per 01.01.2012</b>	76.447,04	19.209,08	0,00	<b>95.656,12</b>	
<b>KontoNr</b>	<b><u>I. Einnahmen</u></b>				verteilungsrelevante Beträge
0001000	Handkasse		45,69		
0001200	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen				
0001200	Vorauszahlungen für Folgejahr/sonstige Zahlungen Vorjahre				
0001310	Mieteinnahmen	216,00			
0001360	Geldtransit	29,61			
0002650	Zinserträge	548,76			
0004299	Grundbesitzabgaben		5.243,35		
0008000	Hausgeld WEG	18.459,27			
0008000	Hausgeld WEG Vorjahre	-228,00			
0008110	Sollstellung Instandhaltungsrücklage	20.000,00			
0008700	Erlöse Abrechnungen	1.024,36			
0008700	Erlöse Abrechnungen Vorjahre	94,74			
	Summe I. Einnahmen	578,37	39.566,37	5.289,04	<b>45.433,78</b>
<b>KontoNr</b>	<b><u>II. Ausgaben</u></b>				
0001360	Geldtransit	29,61			
0004010	BK: Winterdienst		425,07		425,07
0004020	BK: Versicherungen		1.790,23		1.790,23
0004030	BK: Müllabfuhr			1.348,85	1.348,85
0004040	BK: Strassenreinigung			512,16	512,16
0004070	BK: Wasser allg.		2.245,82		2.245,82
0004080	BK: Abwasser			2.932,80	2.932,80
0004090	BK: Oberfläche			449,54	449,54
0004100	BK: Strom allg.	412,54			412,54
0004110	BK: Schornsteinfeger	550,61			550,61
0004150	BK: Gartenpflege	1.689,61			1.689,61
0004290	Anwalts- und Gerichtskosten	46,41			46,41
0004299	Grundbesitzabgaben		5.243,35		
0004300	lfd. Reparaturen		2.851,18	-1.351,18	1.500,00
0004301	Entnahme Rücklage			1.396,87	
0004310	Verwaltergebühren		4.569,60		4.569,60
0004315	Verwalter-Zusatzgebühren		107,10		107,10
0004320	Bankgebühren		101,99		101,99
0004350	Sontige Betriebskosten		178,85		178,85
	Summe II. Ausgaben	29,61	20.212,36	5.289,04	<b>-25.531,01</b>
<b>KontoNr</b>	<b><u>III. Überträge</u></b>				
0001200	Girokonto: 353508500	26.000,00			
0001210	TOP-Zinskonto		-26.000,00		
	Summe III. Überträge	26.000,00	-26.000,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Bestand gesamt per 31.12.2012</b>				<b>115.558,89</b>	18.861,18
	Zuführung Rücklage				20.000,00

---

Firma	1	Immobilienmanagement Crispin	
Objekt	00116	WE Musterstr. 123, 12345 Musterstadt	Alle Beträge in EUR

---

<b>Gesamtbetrag der Jahresabrechnung</b>	<b>38.861,18</b>
--	------------------

---

**Nachweis Kontostände zum 31.12.2012**

Sonstige	0,00
Girokonten	12.563,09
Festgeldkonten	102.995,80
<b>Geldbestand per 31.12.2012</b>	<b>115.558,89</b>

--- Ende der Liste ---



**Vermögensstatus zum 31.12.2012 (Schlüssigkeitskontrolle)**

Firma 1 Immobilienmanagement Crispin  
 Objekt 00116 WE Musterstr. 123, 12345 Musterstad  
 Buchungsjahr: 01.01.2012 - 31.12.2012

Alle Beträge in EURO

Erläuterung: Die tatsächliche Vermögenssituation der Eigentümergemeinschaft lässt sich weder aus den Bankkontenständen noch aus der Darstellung der Instandhaltungsrückstellung entnehmen. Hierzu müssen auch die Forderungen und Verbindlichkeiten der Eigentümergemeinschaft dargestellt werden. Der nachfolgende Vermögensstatus weist das Vermögen der Eigentümergemeinschaft nach. Außerdem beweist er die rechnerische Schlüssigkeit der Jahresabrechnung.

Konto	Bezeichnung	Saldo	Gesamt
<b>Saldo Geldkonten:</b>			
0001200	Girokonto: 123456		
0001200	Girokonto: 123456	12.563,09	
		<u>12.563,09</u>	12.563,09
0001210	TOP-Zinskonto		
0001210	TOP-Zinskonto	102.995,80	
		<u>102.995,80</u>	102.995,80
			<b>115.558,89</b>
<b>zuzüglich Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungsposten:</b>			
0001000	Handkasse		
0001000	Handkasse	39,82	
		<u>39,82</u>	39,82
0004902	Rücklagenmehrung		
0004902	Rücklagenmehrung	764,76	
		<u>764,76</u>	764,76
0008700	Erlöse Abrechnungen		
0010501		190,81	
0010901		297,18	
0011401		57,24	
0011502		539,53	
0011601		0,79	
		<u>1.085,55</u>	1.085,55
	Forderungen gegenüber Alteigentümern		
0011301		143,84	
		<u>143,84</u>	143,84
			<b>2.033,97</b>
<b>abzüglich Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungsposten:</b>			
0004901	Rücklagenminderung		
0004901	Rücklagenminderung	-1.396,87	
		<u>-1.396,87</u>	-1.396,87
0008700	Erlöse Abrechnungen		
0010101		-50,72	
0010201		-90,50	
0010301		-74,47	
0010401		-123,00	
0010601		-30,31	
0010701		-48,46	
0010801		-57,01	
0011001		-24,39	
0011101		-91,46	
0011201		-61,77	
0011302		-175,39	
		<u>-827,48</u>	-827,48
			<b>-2.224,35</b>
<b>Kontrollsumme (Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2012)</b>			<b>115.368,51</b>

Dieser Liste wurden Soll-Vorauszahlungen zugrundegelegt.

--- Ende der Liste ---