

TFI Immobilienverwaltung Münster GmbH

Krögerweg 10 - 48155 Münster
Tel. 0251 62004-6 - Fax: 0251 62004-76



TFI Immobilienverwaltung Münster GmbH - Krögerweg 10 - 48155 Münster

Herrn
Dirk Mustermann
Musterstraße 171
48150 Münster

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Muster Str. 171 - 175
DE3640050150000400000001
Sparkasse Münsterland Ost
BIC WELADED1MST

Jahresabrechnung 2016 Musterstraße 171 - 175 01.01.2016 - 31.12.2016

06.03.2017 - Seite 1

171101602 / 171016-1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

Sehr geehrter Herr Mustermann,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für das vergangene Wirtschaftsjahr.

Das Ergebnis Ihrer Abrechnung lautet:

Guthaben 3,58 €

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1.1 Betriebskosten umlegbar					
Müllabfuhr	Wohnfläche m ²	1.350,000	58,000	2.320,88	99,71
Müllabfuhr Grundgebühr	Einheiten	18,000	1,000	648,00	36,00
Entw. Brauchw.	Gesamtwasser m ³	1.046,520	46,380	2.038,56	90,34
Entw. Niederschlag	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	1.078,48	46,35
Gewässergebühr	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	28,04	1,21
Straßenreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	598,68	25,73
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	3.044,63	130,85
Haftpflichtversicherungen	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	193,41	8,31
Hauswartkosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	3.270,38	140,55
Hausreinigung	Einheiten	12,000	1,000	2.067,12	172,26
Außenanlagen	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	213,10	9,16
Strom allgemein	Wohnfläche m ²	1.350,000	58,000	605,51	26,01
Kaltwasser	Wasser kalt m ³	729,250	39,130	2.592,77	139,12
Heiz- und Warmwasserkosten	Abrechnung Ista			18.575,54	935,98
Strom / VG Media Kabelanalge	Einheiten	18,000	1,000	125,40	6,97
			Zwischensumme:	37.400,50	1.868,55
1.2 Instandsetzungs- und Verwaltungskosten					
Verwaltergebühr	Einheiten	18,000	1,000	5.355,00	297,50
Kontoführung	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	47,40	2,04
Instandsetzungen	Wohnfläche m ²	1.350,000	58,000	1.895,03	81,42
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteil	1.000,000	42,976	630,93	27,11
			Zwischensumme:	7.928,36	408,07
Ausgaben Gesamt				45.328,86	2.276,62

2. Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Einnahmen Gesamt				0,00	0,00

Jahresabrechnung 2016
Musterstraße 171 - 175
01.01.2016 - 31.12.2016

06.03.2017 - Seite 2

Herrn Dirk Mustermann
171101602 / 171016-1. OG re, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

3. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben Gesamt	2.276,62
abzgl. Einnahmen Gesamt	0,00
abzgl. Vorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan Gesamt	-2.280,20

Überschuss aus Abrechnung **3,58**
Konto ausgeglichen per 31.12.2016 0,00

Guthaben

3,58

Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag

4. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rückstellungen	343,80	343,80	0,00

5. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Instandsetzungsrücklage Mu 171	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	7.562,17	0,00	0,00		974,97
(Soll Anfangsbestand)	7.562,17	0,00	0,00		974,97)
Summe Instandsetzungsrücklage Mu 171	7.562,17	0,00	0,00	7.562,17	974,97
(Soll Summe Instandsetzungsrücklage Mu...)	7.562,17	0,00	0,00	7.562,17	974,97)

Rücklage Gesamtobjekt	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	47.656,70	0,00	0,00		2.048,09
(Soll Anfangsbestand)	47.656,70	0,00	0,00		2.048,09)
Zinsertrag		5,05	0,00		0,22
Zugang zur Rücklage		7.999,56	0,00		343,79
(Soll Zugang zur Rücklage)		7.999,56	0,00		343,79)
Kapitalertragsteuer		0,00	1,27		-0,05
Entnahme Flachdachreparatur		0,00	26.927,40		-1.157,23
Summe Rücklage Gesamtobjekt	47.656,70	8.004,61	26.928,67	28.732,64	1.234,82
(Soll Summe Rücklage Gesamtobjekt)	47.656,70	8.004,61	26.928,67	28.732,64	1.234,82)

Rücklage Waschmarken	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	1.274,50	0,00	0,00		54,77
(Soll Anfangsbestand)	1.274,50	0,00	0,00		54,77)
Summe Rücklage Waschmarken	1.274,50	0,00	0,00	1.274,50	54,77
(Soll Summe Rücklage Waschmarken)	1.274,50	0,00	0,00	1.274,50	54,77)

6. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

Rücklage Gesamtobjekt keine offenen Salden vorhanden

7. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklage und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	3,58
Konto ausgeglichen per 31.12.2016	0,00

Ihr Gesamtguthaben **3,58**

Nach der Versammlung erhalten Sie mit dem Protokoll ein aktuelles Kontoblatt. Das dort dann ausgewiesene Guthaben wird auf Ihr Konto überwiesen.