

# Helmhof Hausverwaltungen GmbH

---

Helmhof Hausverwaltungen GmbH\*Donauwörther Str. 3 b\* 86368 Gersthofen

**Donauwörther Str. 3 b**  
86368 Gersthofen

Telefon: 0821/650 759 16

Telefax: 0821/650 759 20

Internet: [www.helmhof-hausverwaltungen.de](http://www.helmhof-hausverwaltungen.de)

eMail: [mail@helmhof-hausverwaltungen.de](mailto:mail@helmhof-hausverwaltungen.de)

**Sachbearbeiter/in:**

Gersthofen, 05.02.2020

HV Nr. 012.002.001-01

Nr. WHG 2

Lage Hs.18/EG rechts

## **Jahresabrechnung 2019 und Einladung zur Eigentümerversammlung 2020**

Sehr geehrter Herr ,

beigefügt übersenden wir Ihnen für das Rechnungsjahr 2019 folgende Unterlagen:

- Tagesordnung zur Eigentümerversammlung
- Ergebniszusammenfassung
- Übersicht Ihrer Beitragszahlungsverpflichtung
- Ausweis der Haushaltsnahendienstleistungen und Übersicht der betroffenen Konten in zweifacher Ausfertigung
- **A.** Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben / Umbuchungen
- **B.** Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- **C.** Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage inkl. Nachweis der Vermögenslage
- **D.** Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- **E.** Informationen
- Wirtschaftsplan
- Vollmacht zur Eigentümerversammlung
- Heizkostenabrechnung

Die Abrechnungsunterlagen wurden durch den Verwaltungsbeirat geprüft. Den geldlichen Ausgleich werden wir nach der Jahresversammlung vornehmen.

Gleichzeitig dürfen wir Sie zur Eigentümerversammlung gemäß beigefügter Tagesordnung für

**Donnerstag, den 27.02.2020 um 18:00 Uhr,**

in Gasthaus .....einladen.

Die Versammlung kann nur mit mehr als 50 % der Stimmen durchgeführt werden. **Sollten Sie verhindert sein, bitten wir, unbedingt von der beigefügten Vollmacht Gebrauch zu machen. Die Vollmacht muss zur Versammlung im Original vorliegen.**

Wir erlauben uns den Hinweis, dass auf der Eigentümerversammlung nur über vorher bekannte Tagesordnungspunkte Beschlüsse gefasst werden können.

Freundliche Grüße

**Helmhof Hausverwaltungen GmbH**

Schreiben vom 05.02.2020

## **TAGESORDNUNG**

**zur Eigentümerversammlung  
der WEG .....  
am 27.02.2020 um 18.00  
im .....en**

auf der Eigentümerversammlung können nur Beschlüsse zu Tagesordnungspunkten gefasst werden. Sollten Sie Vorschläge zur Tagesordnung haben, bitten wir um kurzfristige Mitteilung.

**TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**TOP 2 Bericht der Verwaltung**

**TOP 3 Bericht des Verwaltungsbeirats**

**TOP 4 Erklärung, Beschluss und Verabschiedung der Gesamt- und Einzelabrechnung vom 01.01. - 31.12.2019**

**TOP 5 Beschlussfassung zur Entlastung der Verwaltung für die Tätigkeit im Jahr 2019**

**TOP 6 Beschlussfassung zur Entlastung des Verwaltungsbeirates für die Tätigkeit im Jahr 2018**

**TOP 7 Beschlussfassung über den Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan 2020**

**TOP 8 Information und Beschlussfassung über die Sanierung der Tiefgarage**

**TOP 9 Sonstiges, Verschiedenes**

### **WICHTIG!!!**

**Wir bitten, im Interesse der Beschlussfähigkeit entweder persönlich zu erscheinen oder die beigefügte Vollmacht auf einen anderen Eigentümer oder den Verwalter auszustellen.**

Schreiben vom 05.02.2020

## Ergebniszusammenfassung 2019

Objekt: WEG Abrechnungsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019  
HV Nr.: 012.002.001-01 Nr.:WHG 2  
Name:

---

Sehr geehrter Herr ,

vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2019 für Ihre Wohnung dar:

Bewirtschaftungskosten	2.888,91 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	549,72 €
Rücklagenbewegungen	-324,90 €
Abrechnungssumme	3.113,73 €
abzgl. Hausgeld-SOLL gem. Wirtschaftsplan	2.070,00 €
abzgl. Rücklagen-SOLL gem. Wirtschaftsplan	552,00 €
<b>Abrechnungsspitze</b> (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan) <b>minus = Guthaben</b>	<b>491,73 €</b>

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Abrechnung dar:

Gemäß der beiliegenden Einzelkontoaufstellung besteht aus dem  
Einzelwirtschaftsplan 2019 ein Hausgeldsaldo in Höhe von 0,00 €

Unter Berücksichtigung der Abrechnungsspitze und Ihre Hausgeldsaldo ergibt sich zum 31.12.2019 folgender Abrechnungssaldo:

**NACHZAHLUNG -491,73**

Aufgrund der erteilten Lastschriftinzugsermächtigung werden wir den Nachzahlungsbetrag zum Fälligkeitstermin mit Mandatsreferenz 12-2-1 von Ihrem nachfolgenden Konto einziehen:

.....

Freundliche Grüße

**Helmhof Hausverwaltungen GmbH**

**HINWEIS:** Auf der nächsten Seite finden Sie eine Einzelaufstellung Ihrer Hausgeldzahlungen für die Abrechnungsperiode, deren Aufteilung auf die Bewirtschaftungskosten und den Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung, sowie weitere steuerrelevante Daten für Ihre Wohnung.

Schreiben vom 05.02.2020

## Übersicht Ihrer Beitragszahlungsverpflichtung 2019

Ihre Zahlungen für:  
 HV Nr.: 012.002.001-01  
 Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019  
 Nr.:WHG 2

### Einzelbewegungsliste:

Soll	Haben	Euro	Datum	Buchungstext	Beitrag für Bewirtschaftung	Beitrag für Rückstellung	Beitrag für Sonderumlage	übrige
224,00		Euro	02.01.2019	Wohngeld 01-2019	-178,00	-46,00		
	224,00	Euro	09.01.2019		178,00	46,00		
224,00		Euro	01.02.2019	Wohngeld 02-2019	-178,00	-46,00		
	224,00	Euro	01.02.2019		178,00	46,00		
224,00		Euro	01.03.2019	Wohngeld 03-2019	-178,00	-46,00		
	224,00	Euro	01.03.2019		178,00	46,00		
224,00		Euro	01.04.2019	Wohngeld 04-2019	-178,00	-46,00		
	224,00	Euro	01.04.2019		178,00	46,00		
	24,00	Euro	01.05.2019	Nachber. WiPlan 2019	24,00			
224,00		Euro	02.05.2019	Wohngeld 05-2019	-178,00	-46,00		
	224,00	Euro	02.05.2019		178,00	46,00		
	99,65	Euro	23.05.2019	BK-Abr. 2018				99,65
99,65		Euro	24.05.2019	BK-Abr. 2018				-99,65
24,00		Euro	24.05.2019	Nachber. WiPlan 2019	-24,00			
	218,00	Euro	03.06.2019		172,00	46,00		
218,00		Euro	05.06.2019	Wohngeld 06-2019	-172,00	-46,00		
218,00		Euro	03.07.2019	Wohngeld 07-2019	-172,00	-46,00		
	218,00	Euro	03.07.2019		172,00	46,00		
	218,00	Euro	02.08.2019		172,00	46,00		
218,00		Euro	05.08.2019	Wohngeld 08-2019	-172,00	-46,00		
218,00		Euro	02.09.2019	Wohngeld 09-2019	-172,00	-46,00		
	218,00	Euro	02.09.2019		172,00	46,00		
218,00		Euro	01.10.2019	Wohngeld 10-2019	-172,00	-46,00		
	218,00	Euro	01.10.2019		172,00	46,00		
	218,00	Euro	04.11.2019		172,00	46,00		
218,00		Euro	05.11.2019	Wohngeld 11-2019	-172,00	-46,00		
218,00		Euro	02.12.2019	Wohngeld 12-2019	-172,00	-46,00		
	218,00	Euro	02.12.2019		172,00	46,00		
<b>2.769,65</b>	<b>2.769,65</b>	<b>Euro</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Saldo 0,00 €

### Ihr Wohngeldsaldo:

KTN	Bezeichnung	Hausgeldsoll €	Ihre Zahlungen €	Saldo €
467	Hausgeld	2.070,00 €	2.070,00 €	€
470	Rücklagenzahlung	552,00 €	552,00 €	€
468	Hausgeld sonstiges	€	€	€
469	Sonderumlage	€	€	€
		2.622,00 €	2.622,00 €	0,00 €

Es bestehen keine Hausgeldrückstände.

Schreiben vom 05.02.2020

**Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen 2019**

Objekt: WEG  
 HV Nr.: 012.002.001-01  
 Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019  
 Nr.:WHG 2

In der Jahresabrechnung für das vorstehend bezeichnete Objekt sind Ausgaben im Sinne des § 35a Einkommensteuergesetz (EStG) enthalten, die wie folgt zu verteilen sind:

**Aufwendungen für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse (geringfügig Beschäftigte)** (§ 35a Abs. 1, 2 Satz 1 Alt.1 EStG)

In dem o.g. Abrechnungszeitraum sind hierfür keine Beträge angefallen

**Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und haushaltsnahe Dienstleistungen** (§ 35a Abs. 2 S. 1 Alt. 2 EStG)

<b>Gruppe B</b>			Alle	Ihr	Summe	Ihr Anteil an	Gesamt-
KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Anteile	Anteil	Lohn- und Fahrtkosten	Lohn- und Fahrtkosten	kosten
595	Hausmeister	WHG-Tdstel.	960,000	87,620	3.684,00	336,24	3.684,00
598	Hausreinigung	WHG-Tdstel.	960,000	87,620	1.560,00	142,38	1.560,00
687	TG - Hausmeister	TG-Plätze	18	2	216,00	24,00	216,00
					<b>€ 5.460,00</b>	<b>€ 502,62</b>	<b>€ 5.460,00</b>

**Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen** (§ 35a Abs. 3 EStG)

<b>Gruppe C</b>			Alle	Ihr	Summe	Ihr Anteil an	Gesamt-
KTN	Bezeichnung	Schlüssel	Anteile	Anteil	Lohn- und Fahrtkosten	Lohn- und Fahrtkosten	kosten
690	TG - Torwartung	TG-Plätze	18	2	240,38	26,71	240,38
637	Rauchmelder Wartung	Rauchmelder	26,00	3,00	45,41	5,24	49,19
652	Reparatur Heizung	WHG-Tdstel.	960,000	87,620	263,29	24,03	1.276,76
670	Rep./Anschaffungen	WHG-Tdstel.	960,000	87,620	1.870,31	170,70	2.370,44
672	Rep./Ansch. aus Rücklage	Tdstel.	1000,000	91,620	3.546,18	324,90	3.546,18
					<b>€ 5.965,57</b>	<b>€ 551,58</b>	<b>€ 7.482,95</b>

Ihre persönlichen Anteile an den angefallenen Kosten laut § 35a EStG würden, entsprechend der vorstehenden Aufteilung, betragen:

Gruppe	Ihr Anteil davon anrechenbar	Ihr Anteil
Gruppe A	0,00 20%, maximal € 510,00	0,00
Gruppe B	502,62 20%, maximal € 4.000,00	100,52
Gruppe C	551,58 20%, maximal € 1.200,00	110,32
<b>Einzugeben in die Steuererklärung</b>	<b>€ 1.054,20</b>	<b>Informativ € 210,84</b>

Schreiben vom 05.02.2020

## Übersicht der betroffenen Konten 2019

Auflistung der Einzelbuchungen für Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3EStG)

### Übersicht der Gruppe A (sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen)

Saldo € 0,00

### Übersicht der Gruppe B (Dienstleistungen)

KTN	UNR	Datum	Soll	Haben	Buchungstext	HNDL Anteil
595	0	30.01.2019	300,00		HM	300,00
595	0	01.03.2019	300,00		HM	300,00
595	0	15.03.2019	300,00		HM	300,00
595	0	01.04.2019	300,00		HM	300,00
595	0	29.04.2019	300,00		HM	300,00
595	0	27.05.2019	300,00		HM	300,00
595	0	01.07.2019	300,00		HM	300,00
595	0	30.07.2019	300,00		HM	300,00
595	0	29.08.2019	300,00		HM	300,00
595	0	01.10.2019	300,00		HM	300,00
595	0	04.11.2019	300,00		HM	300,00
595	0	29.11.2019	300,00		HM	300,00
595	0	23.12.2019	300,00		HM	300,00
595	0	31.12.2019		216,00	TG-Hausmeister Anteil Umb.	-216,00
598	0	30.01.2019	120,00			120,00
598	0	01.03.2019	120,00		HR	120,00
598	0	15.03.2019	120,00		HR	120,00
598	0	01.04.2019	120,00		HR	120,00
598	0	29.04.2019	120,00		HR	120,00
598	0	27.05.2019	120,00		HR	120,00
598	0	01.07.2019	120,00		HR	120,00
598	0	30.07.2019	120,00		HR	120,00
598	0	29.08.2019	120,00		HR	120,00
598	0	29.08.2019	120,00		HR	120,00
598	0	04.11.2019	120,00		HR	120,00
598	0	29.11.2019	120,00		HR	120,00
598	0	23.12.2019	120,00		HR	120,00
625	0	11.07.2019	21,52		HM/Rindenmulch	0,00
625	0	04.11.2019	45,07		HM/Auslagenersatz Rindenmulch, Reinigungsmittel	0,00
687	0	31.12.2019	216,00		TG-Hausmeister Anteil Umb.	216,00
			<b>€ 5.742,59</b>	<b>€ 216,00</b>		<b>€ 5.460,00</b>
		Saldo		<b>€ 2.763,30</b>		

### Übersicht der Gruppe C (Handwerkerleistungen)

KTN	UNR	Datum	Soll	Haben	Buchungstext	HNDL Anteil
652	0	29.11.2019	1.225,44		Ausdehnungsgefäß und Boilerladepumpe getauscht	263,29
652	0	09.12.2019	51,32		/Material bei Wartungsarbeiten	0,00
670	0	12.02.2019	410,14		Balkon abgedichtet	313,45
670	0	01.04.2019	49,98		Feuerschutzleitung überprüfen	49,98
670	0	11.04.2019	12,40		Auslagenersatz	0,00
670	0	25.06.2019	173,36		Korr. Abr. 2018	0,00
670	0	22.07.2019	399,19		Abwasserleitung Enddeckel erneuern	371,82
670	0	30.07.2019	530,74		Fensterreparatur ET Schmid	437,92
670	0	26.08.2019	581,91		Rohrreinigung Keller Noteinsatz	581,91
670	0	16.09.2019	182,82		Rohrleitung am Wasserfilter gedichtet	115,23
670	0	18.11.2019	29,90		HM/Wasserhahn Keller Auslagenersatz	0,00
672	0	24.05.2019	2.960,70		Betonuntersuchung TG	2960,70
672	0	15.06.2019	585,48		Mülltonnenhäuser entf.	585,48
			<b>€ 7.193,38</b>	<b>€ 0,00</b>		<b>€ 5.679,78</b>

Schreiben vom 05.02.2020

Saldo € 3.596,69

**Hinweis:**

Die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden können, obliegt ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde.

Schreiben vom 05.02.2020

**A. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben/Umbuchungen  
(Bankkonten- und Hauskassenentwicklung)**

Objekt: WEG Abrechnungsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019  
 HV Nr.: 012.002.001-01 Nr.:WHG 2  
 Name:

	Wirtschaftsplan 2019	WE Sparkonto Rücklage	Finanzkonten Gesamt	Umbuchun- gen zwischen Sachkonten	verteilungs- relevante Beträge
<b>Anfangsstand 01.01.2019</b>	<b>8.365,08</b>	<b>25.762,26</b>	<b>34.127,34</b>		

**I. Einnahmen** (inkl. Erstattungen und Gutschriften)

KTN	Bezeichnung	Girokonto	Sparbuch	Gesamt	in Abrechnung
467	Hausgeld (Ist)	25.495,00		25.495,00	
470	Rücklagenzahlung (Ist)	6.000,00		6.000,00	
472	Hzg/Nbk-Abz. (Ist)	205,71		205,71	
807	WE Bestand		2,58	2,58	
856	Abgrenzungen	936,64		936,64	
	<b>Summe Einnahmen</b>	<b>32.637,35</b>	<b>2,58</b>	<b>32.639,93</b>	

**II. Ausgaben**

	Bezeichnung	Girokonto	Sparbuch	Gesamt	in Abrechnung
467	Hausgeld (Ist)	240,00		240,00	
472	Hzg/Nbk-Abz. (Ist)	1.664,80		1.664,80	
555	Auslagen Sondereigentum	190,73		190,73	190,73
560	Strom Gebäude	250,00	872,51	872,51	-661,47
565	Wassergebühren		840,00	840,00	-840,00
568	Entwässerungsgebühren	1.068,00		1.068,00	-1.068,00
570	Müllabfuhrgebühren	832,08	934,56	934,56	934,56
580	Niederschlagsgebühren	80,22	40,11	40,11	40,11
590	Kabelgebühren	1.464,13	1.464,13	1.464,13	1.464,13
595	Hausmeister	3.168,00	3.900,00	3.900,00	-216,00
598	Hausreinigung	1.200,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00
600	Gebäudevers. F/LW/St/H	2.000,00	1.558,50	1.558,50	1.558,50
605	Haftpflichtversicherung	170,62	182,08	182,08	182,08
625	Kleinanschaffungen (Hof- u. Gartenpflege)	50,00	66,59	66,59	66,59
636	Rauchmelder Miete	132,80	144,73	144,73	144,73
640	Heizenergiekosten		5.940,00	5.940,00	-5.940,00
648	Heizkosten gesamt	9.788,03	321,42	321,42	9.591,55
650	Verwaltergebühren Einheiten	3.084,48	3.084,48	3.084,48	3.084,48
652	Reparatur Heizung	250,00	1.276,76	1.276,76	1.276,76
670	Rep./Anschaffungen Allg.	500,00	2.370,44	2.370,44	2.370,44
672	Rep./Ansch. aus RL		3.546,18	3.546,18	3.546,18
680	Bankspesen	173,86	166,16	166,16	166,16
689	TG - Versicherungen	600,00	491,21	491,21	491,21
690	TG - Wartung	300,00	240,38	240,38	240,38
691	TG - Verwaltergebühren	718,80	714,00	714,00	714,00
807	WE Bestand		0,68	0,68	-2.453,82
856	Abgrenzungen	1.102,46		1.102,46	-1.244,30
	<b>Summe Ausgaben</b>	<b>24.763,02</b>	<b>33.980,23</b>	<b>33.980,91</b>	<b>31.839,05</b>



Schreiben vom 05.02.2020

Wirtschaftsplan 2019	WE Sparkonto Rücklage	Finanzkonten Gesamt	Umbuchun- gen zwischen Sachkonten	verteilungs- relevante Beträge
-------------------------	-----------------------------	------------------------	---	--------------------------------------

**III. Umbuchungen zwischen Finanzkonten**

	Girokonto	Sparbuch	Gesamt	in Abrechnung
<b>Endstand 31.12.2019</b>	<b>7.022,20</b>	<b>25.764,16</b>	<b>32.786,36</b>	

**IV. Weitere Umbuchungen** (keine Geldbewegungen auf Finanzkonten)

	Bezeichnung	Girokonto	Sparbuch	Gesamt	in Abrechnung
684	Entnahme aus Rücklage			-3.546,18	-3.546,18
637	Rauchmelder Wartung			49,19	49,19
644	Ausweis Lohnkosten § 35 a			33,26	33,26
682	Rücklage Zuführung beschlossene	6.000,00			6.000,00
685	TG -Strom			79,77	79,77
687	TG - Hausmeister	132,00		216,00	216,00
	<b>Summe Umbuchungen</b>	<b>6.132,00</b>			<b>2.832,04</b>
<b>Summen</b>		<b>30.895,02</b>			<b>34.671,09</b>

Differenzen zwischen der Spalte "**Finanzkonten Gesamt**" und der Spalte "**verteilungsrelevante Beträge**" sind in der Spalte "**Umbuchungen zwischen Sachkonten**" dargestellt. Diese ergeben sich aus erforderlichen Umbuchungen. Beispielsweise im Rahmen der Umbuchung des Heizungsbetriebsstromes vom Stromkonto zum Heizkostenkonto.

Wenn auf einzelnen Konten sowohl Einnahmen (Gutschriften, Erstattungen) als auch Ausgaben (Zahlungen) gebucht wurden, erscheinen für diese Zeilen die Summe der Einnahmen und die Summe der Ausgaben getrennt in den jeweiligen Bereichen. Wenn die betreffende Kostenart in der Einzelverteilung berücksichtigt werden, wird dort der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben (also Ausgaben minus Einnahmen) abgerechnet.

Schreiben vom 05.02.2020

**B. Einzelabrechnung**

Objekt: **WEG** Abrechnungsperiode: **01.01.2019 - 31.12.2019**  
 HV Nr.: **012.002.001-01** Nr.: **WHG 2**  
 Name:

Konto	UNR	Bezeichnung	Verteilungs- relevante Beträge	Verteiler- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
-------	-----	-------------	--------------------------------------	-------------------------	----------------------	------------	------------

**I. Kosten**

<b>1. <u>umlagefähige Kosten</u></b>							
560	0	Strom Gebäude	211,04	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 19,26 €
570	0	Müllabfuhrgebühren	934,56	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 85,30 €
580	0	Niederschlagsgebühren	40,11	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 3,67 €
590	0	Kabelgebühren	1.464,13	€ Wohneinheiten	/ 12	x 1	= 122,01 €
595	0	Hausmeister	3.684,00	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 336,24 €
598	0	Hausreinigung	1.560,00	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 142,38 €
600	0	Gebäudevers. Sturm/LW	1.558,50	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 142,25 €
605	0	Haftpflichtversicherung	182,08	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 16,62 €
625	0	Kleinansch., Pflege, etc.	66,59	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 6,10 €
631	0	Wartung haust. Anlagen	0,00	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 0,00 €
685	0	TG -Strom	79,77	€ TG-Plätze	/ 18	x 2	= 8,86 €
687	0	TG - Hausmeister	216,00	€ TG-Plätze	/ 18	x 2	= 24,00 €
689	0	TG - Versicherungen	491,21	€ TG-Plätze	/ 18	x 2	= 54,58 €
690	0	TG - Torwartung	240,38	€ TG-Plätze	/ 18	x 2	= 26,71 €
637	0	Rauchmelder Wartung	49,19	€ Rauchmelder	/ 26,00	x 3,00	= 5,68 €
648	0	Heizkosten gesamt	9.912,97	€ Heizkosten	/	x	= 785,99 €
<b>Kosten umlagefähig</b>			<b>20.690,53</b>	<b>€</b>			<b>1.779,65 €</b>

<b>2. <u>nicht umlagefähige Kosten</u></b>							
636	0	Rauchmelder Miete	144,73	€ Rauchmelder	/ 26,00	x 3,00	= 16,70 €
644	0	HK Ausweis § 35 a	33,26	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 3,04 €
650	0	WE Verwaltergebühr	3.084,48	€ Wohneinheiten	/ 12	x 1	= 257,04 €
691	0	TG Verwaltergebühr	714,00	€ Garageneinheit	/ 20	x 2	= 71,40 €
652	0	Reparatur Heizung	1.276,76	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 116,53 €
670	0	Rep./Anschaffungen	2.370,44	€ WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 216,35 €
672	0	Rep./Ansch. aus Rücklage	3.546,18	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 324,90 €
680	0	Bankspesen	166,16	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 15,22 €
555	0	Auslagen Sondereigentum	190,73	€ Fixkosten	/	x	= 88,08 €
<b>Kosten nicht umlagefähig</b>			<b>11.526,74</b>	<b>€</b>			<b>1.109,26 €</b>

**II. Erträge**

**Kosten abzüglich Erträge 32.217,27€ 2.888,91 €**

**III. Veränderung Instandhaltungsrückstellung**

682	0	Wohngebäude-Rücklage	6.000,00	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 549,72 €
<b>Beiträge zur Rückstellung</b>			<b>6.000,00</b>	<b>€</b>			<b>549,72 €</b>

**Darstellung**

684	0	Entnahme aus Rücklage	-3.546,18	€ Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= -324,90 €
<b>Rücklagenbewegungen</b>			<b>3.546,18</b>	<b>€</b>			<b>-324,90 €</b>
<b>Summe</b>			<b>9.546,18</b>	<b>€</b>			<b>224,82 €</b>

<b>Abrechnungssumme</b>	34.671,09	€					3.113,73 €
abzüglich Hausgeld-SOLL gem. Wirtschaftsplan							2.070,00 €
abzüglich Rücklagen-SOLL gem. Wirtschaftsplan							552,00 €
<b>Abrechnungsspitze minus = Guthaben</b>	<b>34.671,09</b>	<b>€</b>					<b>491,73 €</b>

Nachrichtlich:

Ihr Hausgeldsaldo aus dem Einzelwirtschaftsplan 0,00 €  
**Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes -491,73 €**

Schreiben vom 05.02.2020

**C. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage inkl. Nachweis der Vermögenslage**

Objekt: WEG  
HV Nr.: 012.002.001-01  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019  
Nr.:WHG 2

**Instandhaltungsrücklage (SOLL)**

= Summe aller beschlossenen Zuweisungen abzgl. Entnahmen

KTN	Bezeichnung	Betrag	Verteilerschlüssel	Gesamt-verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
807	WE Bestand Rücklage	32.948,33 €	Tdstel.	1000,000	91,620	3.018,73
807	Zuführung	6.000,00 €	Tdstel.	1000,000	91,620	549,72
807	Entnahme	-3.546,18 €	Tdstel.	1000,000	91,620	-324,90
807	Zinsen	2,58 €	Tdstel.	1000,000	91,620	0,24
807	Kapitalertragssteuer	-0,65 €	Tdstel.	1000,000	91,620	-0,06
807	Solidaritätsabgabe	-0,03 €	Tdstel.	1000,000	91,620	0,00
807	Rundungsdifferenz Abr. Vorjahr	0,00 €	Tdstel.	1000,000	91,620	0,00
807	Rundungsdifferenz Rücklage	0,00 €	Tdstel.	1000,000	91,620	0,00
807	WE Bestand	35.404,05 €	Tdstel.	1000,000	91,620	3.243,72

**Summe aller Instandhaltungsrücklagen (SOLL) per 31.12.2019 35.404,05**

**abzüglich Beträge, die aus der Instandhaltungsrücklage zwischenfinanziert werden**

472	Forderungen Hzg/Nbk-Abr.	561,06
	Abrechnungsspitze	3.416,00
	Rundungsdifferenz	0,09

**Verfügbare Instandhaltungsrücklage (IST) 31.426,90**

**Nachweis der Vermögenslage zum 31.12.2019**

**Ausweis der Geldmittel**

1200	Bankkonto	7.022,20
801	WE Sparkonto Rücklage	25.764,16
	<b>Summe Geldmittel</b>	<b>32.786,36</b>

Differenzbetrag zwischen der verfügbaren Instandhaltungsrücklage (IST) und den verfügbaren Geldmitteln: **1.359,46**

**Diese Differenz setzt sich zusammen aus Verbindlichkeiten zum Abrechnungstichtag**

856	Abgrenzungen	1.359,46
-----	--------------	----------

**Kontrollsumme 0,00**

Schreiben vom 05.02.2020

**D. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen  
Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldabweichungen aus dem Abrechnungszeitraum**

Objekt: WEG  
HV Nr.: 012.002.001-01  
Name:

Abrechnungsperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019  
Nr.:WHG 2

**Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen**

KTN	UNR	Name	ABR- Bewirtschaftung	ABR- Rücklage	ABR- Gesamt	Zahlung- SOLL	ABR- Spitze	Zahlung- IST	Zahlung- Diff. S+I	ABR- Saldo
1	1		3.019,70	538,98	3.558,68	3.420,00	-138,68	3.420,00	0,00	-138,68
2	1		2.564,01	549,72	3.113,73	2.622,00	-491,73	2.622,00	0,00	-491,73
3	1		2.404,12	538,98	2.943,10	2.564,00	-379,10	2.564,00	0,00	-379,10
4	1		2.185,59	549,84	2.735,43	2.580,00	-155,43	2.580,00	0,00	-155,43
5	1		1.872,87	400,02	2.272,89	2.042,00	-230,89	2.042,00	0,00	-230,89
6	2		1.934,97	399,42	2.334,39	1.886,00	-448,39	1.886,00	0,00	-448,39
7	1		2.753,50	537,18	3.290,68	2.901,00	-389,68	2.901,00	0,00	-389,68
8	1		2.558,97	537,72	3.096,69	2.734,00	-362,69	2.734,00	0,00	-362,69
9	1		2.460,02	538,98	2.999,00	2.787,00	-212,00	2.787,00	0,00	-212,00
10	1		2.234,35	537,72	2.772,07	2.464,00	-308,07	2.464,00	0,00	-308,07
11	1		2.195,15	400,02	2.595,17	2.388,00	-207,17	2.388,00	0,00	-207,17
12	2		1.984,96	399,42	2.384,38	2.219,00	-165,38	2.219,00	0,00	-165,38
16	2		93,31	12,00	105,31	120,00	14,69	120,00	0,00	14,69
17	2		93,31	12,00	105,31	120,00	14,69	120,00	0,00	14,69
18	2		93,31	12,00	105,31	120,00	14,69	120,00	0,00	14,69
21	2		93,31	12,00	105,31	120,00	14,69	120,00	0,00	14,69
24	2		93,31	12,00	105,31	120,00	14,69	120,00	0,00	14,69
31	2		36,24	12,00	48,24	48,00	-0,24	48,00	0,00	-0,24
Euro			28.671,00	6.000,00	34.671,00	31.255,00	-3.416,00	31.255,00	0,00	-3.416,00

**Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldabweichungen aus dem Abrechnungszeitraum**

**E. Informationen**

**Übersicht über das Konto sonstige Ausgaben**

Saldo € 0,00

Schreiben vom 05.02.2020

**Wirtschaftsplan**

Objekt: WEG  
 HV Nr.: 012.002.001-01  
 Name:

Wirtschaftsperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020  
 Nr.:WHG 2

Konto	UNR	Bezeichnung	Verteilungs- relevante Beträge	Verteiler- schlüssel	Gesamt- verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
<b>I. <u>Kosten</u></b>							
<b>1. <u>umlagefähige Kosten</u></b>							
560	0	Strom allgemein	250,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 22,82 €
570	0	Müllabfuhrgebühren	934,56 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 85,30 €
580	0	Niederschlagsgebühren	40,11 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 3,67 €
590	0	Kabelgebühren	1.464,13 €	Wohneinheiten	/ 12	x 1	= 122,01 €
595	0	Hausmeister	3.684,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 336,24 €
598	0	Hausreinigung	1.560,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 142,38 €
600	0	Versicherungen Wohngeb.	1.600,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 146,03 €
605	0	Haftpflichtversicherung	280,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 25,56 €
687	0	TG - Hausmeister	216,00 €	TG-Plätze	/ 18	x 2	= 24,00 €
685	0	TG -Strom	85,00 €	TG-Plätze	/ 18	x 2	= 9,44 €
689	0	TG - Versicherungen	510,00 €	TG-Plätze	/ 18	x 2	= 56,67 €
690	0	TG - Wartg./behörtl.Prüfung	250,00 €	TG-Plätze	/ 18	x 2	= 27,78 €
625	0	Kleinanschaff./Pflege etc.	100,00 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 9,16 €
636	0	Rauchmelder	144,73 €	Rauchmelder	/ 26,00	x 3,00	= 16,70 €
648	0	Heizkosten gesamt	7.787,15 €	Heizkosten	/ 9912,97	x 785,99	= 617,44 €
<b>Kosten umlagefähig</b>			<b>18.905,68 €</b>				<b>1.645,20 €</b>
<b>2. <u>nicht umlagefähige Kosten</u></b>							
636	0	Rauchmelder Miete	144,73 €	Rauchmelder	/ 26,00	x 3,00	= 16,70 €
650	0	Verwaltergebühren WHG	3.084,48 €	Wohneinheiten	/ 12	x 1	= 257,04 €
691	0	Verwaltergebühren Garagen	714,00 €	Garageneinheit	/ 20	x 2	= 71,40 €
670	0	WE Rep./Anschaffungen	2.500,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 228,18 €
652	0	Reparatur Heizung	500,00 €	WHG-Tdstel.	/ 960,000	x 87,620	= 45,64 €
692	0	TG Rep./Anschaffungen	200,00 €	TG-Plätze	/ 18	x 2	= 22,22 €
680	0	Bankspesen	166,16 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 15,22 €
<b>Kosten nicht umlagefähig</b>			<b>7.309,37 €</b>				<b>656,40 €</b>
<b>II. <u>Erträge</u></b>							
<b>III. <u>Zufuhr zur Instandhaltungsrücklage</u></b>							
682	0	Rücklage	6.000,00 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 549,72 €
545	0	Zinserträge	-2,50 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= -0,23 €
552	0	Kapitalertragssteuer	0,60 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 0,05 €
553	0	Solidaritätszuschlag	0,03 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 0,00 €
546	0	Zufuhr Zinsen zur Rücklage	1,87 €	Tdstel.	/ 1000,000	x 91,620	= 0,17 €
			<b>6.000,00 €</b>				<b>549,71 €</b>
<b>Jahresbeträge Wirtschaftsplan</b>			<b>32.215,05 €</b>				<b>2.851,31 €</b>

Ihr monatlicher Kostenanteil für Kosten und Lasten **191,80 €**  
 Ihr monatlicher Kostenanteil zur Rücklage **45,81 €**

Das neue monatliche Wohngeld für Ihre Einheit beträgt, soweit der Wirtschaftsplan auf der nächsten Wohnungseigentümerversammlung beschlossen wird, **237,61 €**.

Schreiben vom 05.02.2020

Helmhof Hausverwaltungen GmbH  
Donauwörther Str. 3 b  
86368 Gersthofen

### Vollmacht zur Eigentümerversammlung

Objekt: WEG  
HV Nr.: 012.002.001-01  
Nr.: WHG 2  
Name: \_\_\_\_\_

Ich/Wir bevollmächtige(n)

- Frau/Herr \_\_\_\_\_
- Helmhof Hausverwaltungen GmbH

zu meiner / unserer Vertretung bei der ordentlichen Eigentümerversammlung am **27.02.2020** der Wohnungseigentümergeinschaft WEG ..... das Stimmrecht für mich auszuüben.

Die/Der Bevollmächtigte(n) sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, soweit diese Befreiung zulässig ist.

Ort:

\_\_\_\_\_

*Datum*

\_\_\_\_\_

*Unterschrift*

\_\_\_\_\_

*Unterschrift*