

Zahlungen bitte nur auf:  
WEG  
DE  
Sparkasse Köln - Bonn  
BIC COLSDE33XXX

Herr

Rechnung Nr. A.34.2019.000001

### Jahresabrechnung

34-WEG I 51065 Köln  
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

01.10.2020 - Seite 1

34.100201 / 2-1.OG li  
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

#### 1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Allgemein-Strom	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	329,41	29,41
Aufzug Monteurhilfe TÜV	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	91,04	8,13
Aufzug Notruf / Telekom	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	761,73	68,00
Aufzug Wartung / TÜV-Pr...	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	982,03	87,66
Frischwasser	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	2.539,56	226,70
Gartenpflege Herbstschnitt	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	374,85	33,46
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	2.426,44	216,60
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	139,12	12,42
Hausreinigung	Einheit	11,000	1,000	1.785,00	162,27
Kanalgebühren / Abwasser	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	2.176,02	194,25
Müllbeseitigung ohne Fiel...	MEA ohne Gewerbe	749,000	89,000	2.196,05	260,95
Müllgebühr nur Fielmann				2.268,29	0,00
Regenwasser	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	433,07	38,66
Schornsteinfeger SE				279,18	0,00
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	2.165,24	193,29
Winterdienst	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	345,10	30,81
			Zwischensumme:	19.292,13	1.562,61
<b>2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Gashausschau	Miteigentumsanteile	749,000	89,000	178,50	21,21
Heizung (Brunata)	Heizkosten Extern			5.863,45	1.066,76
			Zwischensumme:	6.041,95	1.087,97
<b>3) Nicht umlagefähige Kosten (nicht auf Mieter umzulegen)</b>					
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	188,00	16,78
Beiratsvergütung	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	511,00	45,62

# Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 2

34-WEG . . . . . , 51065 Köln

01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Herr . . . . .  
34.100201 / 2-1.OG li  
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben		
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	
Beiratsversicherung	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	124,85	11,15	
Lfd. Instandhaltung	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	1.056,39	94,30	
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	299,34	26,72	
Verwalter WE	Einheit	11,000	1,000	3.435,36	312,31	
				Zwischensumme:	5.614,94	506,88

Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben 30.949,02 3.157,46

## 2. Entnahmen einzelabrechnungsneutraler Instandhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Rücklage</b>					
Zast (RL) groß	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	0,08	0,01
Summe Entnahmen				0,08	0,01

## 3. Zuweisungen einzelabrechnungsneutraler Instandhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen		
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	
<b>1) Rücklage</b>						
Zins (RL) groß	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	-0,30	-0,03	
Zugang Rücklage groß	Miteigentumsanteile	997,000	89,000	-10.000,08	-892,69	
				Zwischensumme:	-10.000,38	-892,72

Summe Zuweisungen -10.000,38 -892,72

## 4. Einzelabrechnungsneutrale Instandhaltungsrücklagen

Summe Entnahmen				0,08	0,01
Summe Zuweisungen				-10.000,38	-892,72
<b>Summe Entnahmen und Zuweisungen</b>				<b>-10.000,30</b>	<b>-892,71</b>

# Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 3

34-WEG  
51065 Köln  
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

34.100201 / 2-1.OG li  
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

## 5. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	2.015,04		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2019 Lastschrift 01.19		167,92	
01.02.2019 Lastschrift 02.19		167,92	
01.03.2019 Lastschrift 03.19		167,92	
01.04.2019 Lastschrift 04.19		167,92	
01.05.2019 Lastschrift 05.19		167,92	
01.06.2019 Lastschrift 06.19		167,92	
01.07.2019 Lastschrift 07.19		167,92	
01.08.2019 Lastschrift 08.19		167,92	
01.09.2019 Lastschrift 09.19		167,92	
01.10.2019 Lastschrift 10.19		167,92	
01.11.2019 Lastschrift 11.19		167,92	
01.12.2019 Lastschrift 12.19		167,92	
	2.015,04	2.015,04	0,00
Heizkosten			
Geforderte Beträge:	1.088,28		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2019 Lastschrift 01.19		90,69	
01.02.2019 Lastschrift 02.19		90,69	
01.03.2019 Lastschrift 03.19		90,69	
01.04.2019 Lastschrift 04.19		90,69	
01.05.2019 Lastschrift 05.19		90,69	
01.06.2019 Lastschrift 06.19		90,69	
01.07.2019 Lastschrift 07.19		90,69	
01.08.2019 Lastschrift 08.19		90,69	
01.09.2019 Lastschrift 09.19		90,69	
01.10.2019 Lastschrift 10.19		90,69	
01.11.2019 Lastschrift 11.19		90,69	
01.12.2019 Lastschrift 12.19		90,69	
	1.088,28	1.088,28	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>3.103,32</b>	<b>3.103,32</b>	<b>0,00</b>

## 6. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklagen			
Geforderte Beträge:	892,68		
Zahlungseingänge des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2019 Lastschrift 01.19		74,39	
01.02.2019 Lastschrift 02.19		74,39	
01.03.2019 Lastschrift 03.19		74,39	
01.04.2019 Lastschrift 04.19		74,39	

# Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 4

34-WEG \_\_\_\_\_, 51065 Köln

01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Herr  
34.100201 / 2-1.OG li  
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.05.2019 Lastschrift 05.19		74,39	
01.06.2019 Lastschrift 06.19		74,39	
01.07.2019 Lastschrift 07.19		74,39	
01.08.2019 Lastschrift 08.19		74,39	
01.09.2019 Lastschrift 09.19		74,39	
01.10.2019 Lastschrift 10.19		74,39	
01.11.2019 Lastschrift 11.19		74,39	
01.12.2019 Lastschrift 12.19		74,39	
	<hr/>	<hr/>	
	892,68	892,68	0,00

## 7. Summe Vorauszahlungen und Instandhaltungsrücklage

Summe bezahlt 3.996,00

## 8. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis		
18.07.2019 Abrechnung 2018		403,45
18.07.2019 Abrechnung 2018		-403,45
		<hr/>
		0,00

## 9. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung 3.157,46  
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld gefordert -2.015,04  
abzgl. Vorauszahlungen Heizkosten gefordert -1.088,28

Abrechnungsspitze (Nachzahlung) 54,14

**Ihr Abrechnungsergebnis (Nachzahlung) 54,14**

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt 0,00

**Nachrichtlich: Abrechnungssaldo (Noch zu zahlender Betrag) 54,14**

Für Rückfragen zu dieser Abrechnung steht Ihnen gerne Ihre Sachbearbeiterin zur Verfügung.

Die Nachforderung werden wir nach Beschlussfassung der Jahresabrechnung in der Eigentümerversammlung von Ihrem uns bekannten Bankkonto abbuchen.

Gläubiger ID: \_ \_  
Mandats-Referenz-Nr. MR-

# Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 5

34-WEG ..... 51065 Köln  
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Herr .....  
34.100201 / 2-1.OG li  
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

## 10. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe Ausgaben (relevant und neutral)	31.037,97
Summe Einnahmen (relevant und neutral)	-10.000,42
<b>Ausgaben - Einnahmen</b>	<b>21.037,55</b>
Ergebnisneutrale Positionen	10.000,34
<b>Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten</b>	<b>31.037,89</b>
Gesamte abrechnungsrelevante Vorauszahlungen	
Hausgeld	-24.433,11
Heizkosten	-6.989,80
Sonderumlage	0,00
Vorauszahlung	0,00
Saldo aus Vorjahr	
Hausgeld	158,99
Heizkosten	0,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	409,80
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-635,74
Abrechnungsrest	-0,09

## 11. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Rücklage Kapital groß	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.) *
Anfangsbestand	28.822,87	0,00	0,00		2.572,95
(Soll Anfangsbestand)	28.822,87	0,00	0,00		2.572,95
Zugang Rücklage groß		10.000,08	0,00		892,69
(Soll Zugang Rücklage groß)		10.000,08	0,00		892,69
Zins (RL) groß		0,30	0,00		0,03
Zast (RL) groß		0,00	0,08		-0,01
<b>Summe Rücklage Kapital groß</b>	<b>28.822,87</b>	<b>10.000,38</b>	<b>0,08</b>	<b>38.823,17</b>	<b>3.465,66</b>
(Soll Summe Rücklage Kapital groß)	28.822,87	10.000,38	0,08	38.823,17	3.465,66
<b>Rücklage Kapital klein</b>	<b>Anfangsstand</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Endstand</b>	<b>Ihr Anteil (rechn.) *</b>
Anfangsbestand	3.133,41	0,00	0,00		279,71
(Soll Anfangsbestand)	3.133,41	0,00	0,00		279,71
Zins (RL) klein		0,04	0,00		0,00
<b>Summe Rücklage Kapital klein</b>	<b>3.133,41</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>3.133,45</b>	<b>279,71</b>
(Soll Summe Rücklage Kapital klein)	3.133,41	0,04	0,00	3.133,45	279,71

# Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 6

34-WEG

, 51065 Köln

01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Herr  
34.100201 / 2-1.OG li  
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des jeweiligen Verteilungsschlüssels auf den Gesamtbetrag.  
Folgende Verteilungsschlüssel wurden verwendet:

Nr.	Verteilung	Gesamt	Ihr Anteil
*	Miteigentumsanteile	997,000	89,000
2		0,000	0,000

## 12. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

### Rücklage Kapital groß

keine offenen Salden vorhanden

## 13. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1200-Girokonto WEG	4.775,63	47.689,01	50.142,18	2.322,46
1110-Firmengeldmarktkonto Rücklage Groß	28.863,63	10.000,38	40,81	38.823,20
1111-Fimengeldmarktkonto Rücklage Klein	3.133,41	0,04	0,00	3.133,45
	36.772,67	57.689,43	50.182,99	44.279,11

## 14. Status

	Aktiva	Passiva
1110-Firmengeldmarktkonto Rücklage Groß	38.823,20	
1111-Fimengeldmarktkonto Rücklage Klein	3.133,45	
1200-Girokonto WEG	2.322,46	
1210-Rücklage Kapital groß		38.823,17
1217-Rücklage Kapital klein		3.133,45
9000-Saldovortrag / Bilanzeröffnung		14.470,12
9001-Ergebnisvortrag		2.749,79
9010-Saldovortrag / Rücklagen Ein-Ausgänge	13.491,67	
9500-Abgrenzungen		1.105,17
8800-Abrechnungsrest Vorjahr (nicht abgerechnet)	0,03	
8600-Guthaben aus Abrechnung USt.-frei	2.736,92	
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		635,74
Forderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	409,80	
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		0,09
	60.917,53	60.917,53

**Anlage zur Jahresabrechnung**  
**34-WEG** , 51065 Köln  
**01.01.2019 - 31.12.2019, Dienstleistungen**

01.10.2020 - Seite 1

Herr  
 34.100201 / 2-1.OG li  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
--	---------------------------	--------------------------	----------------------

**Haushaltsnahe Dienstleistungen**

**1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)**

**Hausreinigung**

07.08.2019	Hausreinigung 07.2019	297,50	297,50	
02.09.2019	Hausreinigung 08.2019	297,50	297,50	
30.09.2019	Hausreinigung 09.2019	297,50	297,50	
30.10.2019	Hausreinigung 10.2019	297,50	297,50	
02.12.2019	Hausreinigung 11.2019	297,50	297,50	
30.12.2019	Hausreinigung 12.2019	297,50	297,50	
		1.785,00	1.785,00	162,27

**Winterdienst**

12.04.2019	Winterdienst	172,55	172,55	
14.08.2019	Winterdienst	172,55	172,55	
		345,10	345,10	30,81

**Gartenpflege Herbstschnitt**

27.11.2019	Gartenpflege Herbstschnitt	374,85	309,40	
		374,85	309,40	27,62
		<b>2.504,95</b>	<b>2.439,50</b>	<b>220,70</b>

<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>	<b>2.504,95</b>	<b>2.439,50</b>	<b>220,70</b>
---------------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

**Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen**

**1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)**

**Aufzug Wartung / TÜV-Prüfung**

26.04.2019	Wartung Aufzug	204,41	204,41	
16.08.2019	Wartung Aufzug inkl. Ölwechsel	313,14	237,02	
30.12.2019	Wartung Aufzug	204,41	204,41	
		721,96	645,84	57,65

**Aufzug Monteurhilfe TÜV**

25.10.2019	Monteurhilfe TÜV	91,04	91,04	
		91,04	91,04	8,13
		<b>813,00</b>	<b>736,88</b>	<b>65,78</b>

**Anlage zur Jahresabrechnung**  
**34-WEG** , 51065 Köln  
**01.01.2019 - 31.12.2019, Dienstleistungen**

01.10.2020 - Seite 2

Herr  
 34.100201 / 2-1.OG li  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
<b>2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>			
<b>Heizung (Brunata)</b>			
30.01.2019 BZSCHF 2019	82,33	82,33	
26.02.2019 Wartung HZ 2019	189,50	189,50	
	271,83	271,83	49,46
<b>3) Nicht umlagefähige Kosten (nicht auf Mieter umzulegen)</b>			
<b>Lfd. Instandhaltung</b>			
08.03.2019 Fensteranschlussfuge Außen neu	669,38	502,04	
04.04.2019 Sturmschaden 10.03.2019 Dachabdeckung	162,36	131,42	
12.04.2019 Fielmannkeller unter Wasser Ursachenfindu...	123,62	71,40	
08.11.2019 Nachtabenkung HZ deaktiviert	101,03	101,03	
	1.056,39	805,89	71,94
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>2.141,22</b>	<b>1.814,60</b>	<b>187,18</b>
<b>Gesamt</b>	<b>4.646,17</b>	<b>4.254,10</b>	<b>407,88</b>

**Wir haben die Buchungen nach den uns vorliegenden Belegen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit der Belege keine Haftung übernehmen.**





