

**Immobilien Management  
Richtsfeld e.K.**

Bahnhofstraße 32  
42499 Hückeswagen

Zentrale 02192-8539-0  
Telefax 02192-8539-25  
eMail info@imr-richtsfeld.de

Immobilien Management Richtsfeld e.K.  
Postfach 10 03 34, 42499 Hückeswagen

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstraße 1  
42525 Musterstadt

Objekt-Nr.: 1156-0004 / PK 100401  
Ansprechp.: Herr Mario Richtsfeld  
Durchwahl : 02192-8539-12

Hückeswagen, den 23.02.2006

**Hausgeldabrechnung 2005 (01.01.05 - 31.12.05)**

Objekt Musterstraße 1, 42525 Musterstadt  
Einheit 1. OG Links

Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie erhalten nachfolgend ausgedruckt die Kostenabrechnung für den oben genannten Abrechnungszeitraum. Aufgelistet werden Kosten getrennt nach Abrechnungsarten (Betriebskosten/Mieten/Sondermaßnahmen, etc.). Sofern Sie Vorauszahlungen auf die jeweilige Abrechnungsart geleistet haben, werden diese nachfolgend abgerechnet.

Sie ersehen aus der

1. Spalte die Kostenbezeichnung (Kostenart)
2. Spalte den Verteilerschlüssel (s.Tabelle)
3. Spalte der Gesamtanteil
4. Spalte Ihr Einzelanteil
5. Spalte der aufzuteilende Betrag (Jahressumme der jeweiligen Kostenart)
6. Spalte die Jahressumme Ihres Wohnungs-Anteils (nur bei zeitanteiliger Trennung)
7. Spalte die Summe Ihres Wohnungs-Anteils (365/365-stel oder zeitanteilig)

Die Summe der rechten Spalte (7. Spalte) zeigt Ihnen die Gesamtkosten Ihrer Wohnung im abgerechneten Zeitraum. Von diesen Gesamtkosten werden dann Ihre Vorauszahlungen, die Sie auf diese Abrechnungsart geleistet haben, abgezogen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte verlangen Sie gleich den oben genannten zuständigen Sachbearbeiter.

Die Abrechnung stellt sich wie folgt dar:

Objekt-Nr. 1156-0004 / PK 100401 MUSTERMANN, MAX  
 Objekt Musterstraße 1, 42525 Musterstadt  
 Einheit 1. OG Links  
 Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

**1. Hausgeld**

Ausgaben	Schlüssel	Betrag	Ihr Anteil	
<b>Umlagefähige Kosten</b>				
4050	BK: Pflege Außenanlagen	300	635,50	81,98
4080	BK: Strom allgem.	300	323,35	41,71
4120	BK: Wohngebäudeversicherung	300	1.343,75	173,34
4180	BK: Müllgebühren	300	1.403,04	180,99
4230	BK: Abwassergebühren	081	1.161,45	129,13
4250	BK: Wasser allgemein	081	1.084,98	120,62
4280	BK: Kabel- / Sat-Anschluß	200	561,87	62,43
4330	BK: Heizkosten	080	4.776,53	648,57
			<b>11.290,47</b>	<b>1.438,77</b>
<b>Nichtumlagefähige Kosten</b>				
5010	lfd. Reparaturen	300	1.779,28	229,53
5200	Kontoführungsgebühr	300	121,48	15,67
5330	Gerichts- & Anwaltskosten	300	59,50	7,68
5500	Verwaltungshonorar	200	1.619,91	179,99
5700	Zuführung Instandhaltungsrücklage	300	2.000,00	258,00
			<b>5.580,17</b>	<b>690,87</b>
<b>Summe Ausgaben</b>			<b>16.870,64</b>	<b>2.129,64</b>

**Zahlungen**

Folgende Zahlungsvorgänge sind berücksichtigt:

01.01.04	Zahlung Januar  MÜHLHAUS, MARION	180,00
03.02.04	Zahlung Februar	180,00
02.03.04	Zahlung März	180,00
02.04.04	Zahlung April	180,00
04.05.04	Zahlung Mai	180,00
02.06.04	Zahlung Juni	180,00
02.07.04	Zahlung Juli	180,00
03.08.04	Zahlung August	170,00
03.09.04	Zahlung September	170,00
04.10.04	Zahlung Oktober	170,00
02.11.04	Zahlung November	170,00
02.12.04	Zahlung Dezember	170,00
<b>Summe Ihrer Zahlungen:</b>		<b>2.110,00</b>

<b>Ergebnis</b>	<b>Hausgeld</b>	<b>Nachzahlung</b>	<b>19,64</b>
-----------------	-----------------	--------------------	--------------

**2. Abrechnungsergebnis Vorjahr**

**Habenstellungen**

05.07.04	Abrechnungsergebnis 2003	175,00
<b>Summe Ihrer Forderungen:</b>		<b>175,00</b>

**Auszahlung**

18.08.04	Guthaben 2003	175,00
<b>Summe unserer Zahlungen:</b>		<b>175,00</b>

Objekt-Nr. 1156-0004 / PK 100401 MUSTERMANN, MAX  
 Objekt Musterstraße 1, 42525 Musterstadt  
 Einheit 1. OG Links  
 Ihr Zeitraum: 01.01.04 - 31.12.04 (Ihr Anteil: 366 von 366 Tagen)

Ergebnis	Abrechnungsergebnis Vorjahr	ausgeglichen
<b>ZUSAMMENSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER ABRECHNUNGSARTEN</b>		
Hausgeld		Nachzahlung 19,64
Abrechnungsergebnis Vorjahr		ausgeglichen
<b>Gesamtergebnis der Abrechnung</b>		<b>Nachzahlung 19,64</b>

Es schließt mit einem Guthaben für Sie oder mit einer Nachzahlungsverpflichtung ab. Guthaben überweisen wir auf das uns bekannte Konto. Eine Nachzahlung überweisen Sie bitte auf

Konto-Nr.: 1011272752 ST SPK KOELN (BLZ: 370 501 98)

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben. Bei entsprechend erteilter Einzugsermächtigung buchen wir den Betrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Konto ab.

Mit freundlichen Grüßen

Immobilien Management  
 Richtsfeld e.K.

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie Ihre Zahlungen.

**Erläuterung der Verteilerschlüssel (Bestandteil der Kostenabrechnung):**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizkosten lt. Abrechnung	4.776,500	648,570
081	Wasser/Abwasser lt. Abrechnung	2.246,420	249,750
200	Einheiten	9,000	1,000
300	Miteigentumsanteile	10.000,000	1.290,000