



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann  
Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

IGN Neumann GmbH & Co. KG – Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum

Herrn  
Max Mustermann  
Musterallee 1  
00000 Musterdorf

Bochum, den 00.00.2012  
Objekt 00000  
Musterallee 1  
00000 Musterdorf  
Eigentümergebiet 0200101  
Einheitennr. 0000100  
Einheit EG.rechts

## Wohngeldabrechnung vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 entspricht 365 Tagen.

### I. Kosten

#### umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Hausmeister	540,00	Einheiten	10,00	1,00	54,00
* Heizung Verbrauch	5.443,48	Externe Heizkostenabrechnung	5.443,48	1.125,46	1.125,46
* Wasser, Kanalgebühr	1.453,36	Personentage	3.650,00	365,00	145,33
Entwässerung NW	154,88	Miteigenteile	1.000,00	135,00	20,90
* Allgmeinestrom	214,71	Personentage	3.650,00	365,00	21,47
* Müllbeseitigung	631,40	Personentage	3.650,00	365,00	63,14
Strassenreinigung	312,96	Miteigenteile	1.000,00	135,00	42,26
Gebäudeversicherung	2.681,08	Miteigenteile	1.000,00	135,00	361,94
Versicherung Haftpfl.	114,28	Miteigenteile	1.000,00	135,00	15,44
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	11.546,15				1.849,94

\* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann  
 Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
 Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Eigentümergebiet: 0200101

## II. Individualkosten

	Verteilungsrelevante Beträge	Ihr Betrag
Individualkosten anderer Eigentümer	53,55	0,00
II. Zwischensumme individualkosten	53,55	0,00
Zwischensumme	11.599,70	1.849,94

## III. Heizkosten

### IV. Kosten

#### nicht umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Verwaltersonderleistung	417,69	Wohneinheiten	11,00	1,00	37,98
Verwalter-Vergütung	2.827,44	Wohneinheiten	11,00	1,00	257,04
Kleinmaterial	15,00	Miteigenteile	1.000,00	135,00	2,02
Rechts- u. Beratungsk.	217,60	Miteigenteile	1.000,00	135,00	29,38
Nebenk. des Geldverk.	178,24	Miteigenteile	1.000,00	135,00	24,06
Sonstige Kosten	25,00	Miteigenteile	1.000,00	135,00	3,37
Portokosten	205,40	Wohneinheiten	11,00	1,00	18,68
IV. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	3.886,37				372,53
Zwischensumme	15.486,07				2.222,47

## V. Erträge

### VI. Instandhaltungsrückstellung

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Rücklagenzuführung	1.482,88	Quadratmeter	483,38	65,25	200,17
VI. Zwischensumme Zuführungen	1.482,88				200,17

Summe Bewirtschaftungskosten 2.222,47  
 Beitrag zur Sollrücklage 200,17

Gesamtbelastung 2.422,64

Summe aller Kosten 16.968,95 2.422,64  
 Summe Vorauszahlungen Hausgeld 15.668,08 2.400,00  
 - Sonderumlage 0,00 0,00  
**Ergebnis gesamt 1.300,87 22,64**

(Nachzahlung) **22,64**

## Entwicklung der Geldkonten

Konto		Anfangsbestand	Endbestand
0001200	Geldkonten	69,20	-797,39
0003100	Rücklagenkonto	-3.000,00	-3.000,00



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann  
Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Eigentümergebiet: 0200101

## Nachweis der Zählerstände

Diese Abrechnung ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann  
 Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
 Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

<b>Firma</b>	<b>1</b>	<b>IGN Neumann GmbH &amp; Co. Grundbesitz KG</b>		
<b>Objekt</b>	<b>01034</b>	<b>WE Musterallee 1, 00000 Musterdorf</b>		<b>Konto</b>
<b>Buchungsjahr</b> Buchungsjahr:01.01.2011 bis 31.12.2011		Alle Beträge in EUR		0200101
<b>Buchungsdatum:</b> Belegdatum :01.01.2011 bis 31.12.2011		Mustermann, Max		

Beleg	OPNr	Datum	GKto	Buchungstext	JNr	S	M	Soll	Haben
0	VORTRAG-2011-01	01.01.2011	0008980	Vortrag: 01.01.2011	0	0	0		260,00
0	SOLL-2011-01	01.01.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.01.2011	0	0	0	170,00	
0		18.01.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-02	01.02.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.02.2011	0	0	0	170,00	
0		16.02.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-03	01.03.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.03.2011	0	0	0	170,00	
0		16.03.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-04	01.04.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.04.2011	0	0	0	170,00	
0		18.04.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-05	01.05.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.05.2011	0	0	0	170,00	
0		17.05.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-06	01.06.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.06.2011	0	0	0	170,00	
0		16.06.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-07	01.07.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.07.2011	0	0	0	170,00	
0		18.07.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-08	01.08.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.08.2011	0	0	0	170,00	
0		16.08.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-09	01.09.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.09.2011	0	0	0	170,00	
0	VA 2010	12.09.2011	0008980	Abrechnungsergebnis 2010	0	0	0		148,41
0		16.09.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-10	01.10.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.10.2011	0	0	0	201,00	
0		18.10.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-11	01.11.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.11.2011	0	0	0	201,00	
0	SOLL-2011-11	16.11.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00
0	SOLL-2011-12	01.12.2011	0008000	Sollstellung Hausgeld 01.12.2011	0	0	0	201,00	
0	SOLL-2011-12	16.12.2011	0001200	Mustermann, Max	0	0	0		200,00

Verkehrszahlen neu		Eröffnungswerte		Saldo neu	
<b>Soll</b>	<b>Haben</b>	<b>Soll</b>	<b>Haben</b>		
<b>2.133,00</b>	<b>2.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>408,41</b>	<b>-675,41</b>	<b>2.133,00 2.808,41</b>



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann  
Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

IGN Neumann GmbH & Co. KG – Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum

Herrn  
Max Mustermann  
Musterallee 1  
00000 Musterdorf

Bochum, den 00.00.2012  
Objekt 00000  
Musterallee 1  
00000 Musterdorf  
Eigentümnr. 0200101  
Einheitennr. 0000100  
VE-Bez. EG.rechts

## Bescheinigung i.S.d. §35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

### Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

lfd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Divisor Gesamt	Divisor für AK
(1)	Quadratmeter	(qm)	483,38	
(2)	Miteigenteile	(MEA)	1.000,00	

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 entspricht 365 Tagen.

### Umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
3 Kaminkehrer	64,43			0,00	0,00
4 Heizungs-Wartung	112,36	Miteigenteile	1.000,00	135,00	15,17
Gesamt	176,79				15,17

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	64,43	0,00
Summe zu 4	112,36	15,17

### Nicht umlagefähige haushaltsnahe Dienstleistungen

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
4 Instandhaltung	309,53	Quadratmeter	483,38	65,25	41,78
I, Individualkosten anderer Eigentümer	53,55			0,00	0,00
Gesamt	363,08				41,78

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 4	363,08	41,78

Querenburger Str. 40  
44789 Bochum  
Telefon: (0234) 388776-10  
Telefax: (0234) 388776-20  
E-MAIL: [info@ign-neumann.de](mailto:info@ign-neumann.de)

Geschäftsführung: Andrea Neumann/Uwe Neumann  
Amtsgericht Bochum  
HRA 4361  
HRB 7455  
St.-Nr: 306/5818/0309

Bankverbindung:  
Dresdner Bank AG Bochum  
Konto-Nr: 0 810 935 700  
BLZ: 430 800 83



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

**Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann**  
Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Eigentümergebiet: 0200101

- I Individuelle Kosten aus haushaltsnahen Dienstleistungen
- 3 Dienstleistung durch Selbständige gem. § 35 a Abs. 2 Satz 1 (20 % jedoch max. 600 €)
- 4 Handwerkerleistungen gem. § 35 a Abs. 2 Satz 2 (20 % jedoch max. 600 €)

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.  
IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann  
 Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
 Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

IGN Neumann GmbH & Co. KG – Querenburger Str. 40 - 44789 Bochum

Herrn  
 Max Mustermann  
 Musterallee 1  
 00000 Musterdorf

Bochum, den 00.00.2012  
 Objekt 00000  
 Musterallee 1  
 00000 Musterdorf  
 Eigentümergebietnr. 0200101  
 Einheitennummer. 0000100  
 Einheit EG.rechts

## Umlagefaktoren

1 Quadratmeter (qm, Divisor 483,38)

	<u>Sollvermögen</u>			<u>Istrücklage</u>		
	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil Soll	Gesamt Ist	Anteil Ist *
<b>Anfangsbestand am 01.01.2011</b>	<b>401,37</b>	<b>483,38</b>	<b>65,25 qm</b>	<b>54,18</b>	<b>401,37</b>	<b>54,18</b>
Rücklagenzuführung gem. Wirtschaftsplan Zahlungen aus Beitragsverpflichtungen Vorjahre	1.482,88	483,38	65,25 qm	200,17	1.482,88 0,00	200,17 0,00
<b>Summe Zugänge</b>	<b>1.482,88</b>			<b>200,17</b>	<b>1.482,88</b>	<b>200,17</b>
Reparaturen aus Instandhaltungsrücklage	1.115,96	483,38	65,25 qm	150,64	1.115,96	150,64 **
<b>Summe Abgänge</b>	<b>1.115,96</b>			<b>150,64</b>	<b>1.115,96</b>	<b>150,64</b>
<b>Endbestand am 31.12.2011</b>	<b>768,29</b>			<b>103,71</b>	<b>768,29</b>	<b>103,71</b>
<b>Zinsertrag gesamt</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00 *</b>
<i>incl. KapSt auf 0,00</i>					0,00	0,00
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					0,00	0,00
Differenz Ist zu Soll					0,00	0,00

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

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.  
 IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG



# IGN Neumann GmbH & Co. Grundbesitz KG

**Immobilien - und Grundstücksverwaltung Neumann**  
Verwaltung von Eigentums- und Mietwohnungen  
Bewertung & Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

---

---

Querenburger Str. 40  
44789 Bochum  
Telefon: (0234) 388776-10  
Telefax: (0234) 388776-20  
E-MAIL: [info@ign-neumann.de](mailto:info@ign-neumann.de)

Geschäftsführung: Andrea Neumann/Uwe Neumann  
Amtsgericht Bochum  
HRA 4361  
HRB 7455  
St.-Nr: 306/5818/0309

Bankverbindung:  
Dresdner Bank AG Bochum  
Konto-Nr: 0 810 935 700  
BLZ: 430 800 83