

Musterfirma
Zeile 2
Strasse Ort

Musterfirma Strasse Ort
Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 1
11111 Musterstadt

09.09.2012

Abrechnung

Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Nebenk.des Geldverk.	20,00	1000	Miteig.Anteil	400	8,00
KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	1000	Miteig.Anteil	400	2,00
SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	1000	Miteig.Anteil	400	0,40
Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	1000	Miteig.Anteil	400	600,00
Verwalter-Vergütung	1.200,00	2	Wohneinheit	1	600,00
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 1.210,40]
Umlagefähig auf Mieter:					
Versicherung Brandv.	200,00	1000	Miteig.Anteil	400	80,00 *
Versicherung Haftpfl	100,00	1000	Miteig.Anteil	400	40,00 *
Hausmeister-Vergütg.	600,00	200	Wohnfläche	80	240,00 *
Müllbeseitigung	100,00	200	Wohnfläche	80	40,00 *
Allgemein-Strom	50,00	2	Wohneinheit	1	25,00 *
Wasser, Kanalgebühr	400,00	75	Wasser Gesamt	30	160,00 *
Brennstoffe (Öl)	3.300,00	3300	Ext.HeizkAbr.	1000	1.000,00 *
Summe Ausgaben:	7.476,00			Ihr Anteil:	2.795,40
Umlage Einnahmen:					
Bruttozins a.Festgelder	-20,00	1000	Miteig.Anteil	400	-8,00
Angeforderte Sonderumlage	-1.000,00	1000	UmlSchl.61	400	400,00
Ausgaben abzgl.Einnahmen	6.456,00			Ihr Anteil:	2.387,40
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführung zur Rücklage	600,00	1000	Miteig.Anteil	400	240,00
Zuführung Zinsen zur Rücklage	14,00	1000	Miteig.Anteil	400	5,60
Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	-500,00	1000	Miteig.Anteil	400	-200,00
Abrechnungs-Summe:	6.570,00			Ihr Anteil:	2.433,00
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-6.840,00				
Abrechnungsspitze insges.:	-270,00				
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					2.400,00
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze)					33,00
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.585,00 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	848,00 EUR				

2433.-
- 1585.-

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

Abrechnung über die Zuführung zu Rücklagen gem.Wirtschaftsplan insgesamt im Abr.Jahr

Soll-Rücklagen-Zuführung lt.Wirtschaftsplan	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
IST-Rücklagen-Zuführung	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
Rückstände auf die Zuführung zu Rücklagen	EUR	0,00	Ihr Anteil:	0,00

Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	39	12,00000	01.07.2011		500,00
Übertrag Rückl. auf Festgeld	7	12,00000	30.12.2011	600,00	
Saldovortrag EUR				4.100,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				600,00	500,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2011 Soll EUR				4.200,00	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST:
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 1.680,00

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000:
Vereinnahmte Zinsen EUR 20,00. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil EUR 8,00
Einbeh.Kapitalertragsteuer EUR 5,00. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil EUR 2,00
Einbeh.Solidaritätsabgabe auf KEST EUR 1,00. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil EUR 0,40
Für Kapitaleinkünfte ab 2009 gilt zwar die Abgeltungssteuer (Kapitalertragsteuer), Zinserträge sind jedoch in der ESt-Erklärung anzugeben, wenn Sie kirchensteuerpflichtig sind.

Kontoauszug 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva)

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Nettozins Zuf.z.Rücklage	36	49,31000	30.06.2011		7,00
Entnahme aus Rückl./Dachrep.	51	49,50000	01.07.2011	500,00	
Zuführung z.Rücklage lt. WIPL	6	49,30000	30.12.2011		600,00
Nettozins Zuführung z. Rücklage	36	49,31000	30.12.2011		7,00
Saldovortrag EUR				5.000,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				500,00	614,00
Kontostand 68,00000 am 31.12.2011 Haben EUR					5.114,00

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva):
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 2.045,60

Einzelausweis Rücklagenzuführung gem.WiPI am 31.12.2011

KontoNr	Name	Wirtsch.Pl. VZ gesamt	Rücklagen- Ant.Soll	Ihre Zahlungen	Rückstand gesamt	Rückstand a/Rückl.	Ist-Zuführ. auf Rückl.
1,00100	Mustermann Max	2400,00	240,00	-2400,00	0,00	0,00	240,00
1,00200	Auermann Anton	4440,00	360,00	-4440,00	0,00	0,00	360,00
Summen		6840,00	600,00	-6840,00	0,00	0,00	600,00

Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml.Anteil zzgl.Zuführungen zur Rücklage gem.WiPI.

VE Name	Abr.Zeitraum	Uml.Ant. ohne Rückl.	Rücklg. Zuführg.	Summe Uml.	Vorausz. WiPI	Abr.- Spitze	Konto- Stand
001 Mustermann,Max	01.01.11-31.12.11	2.193,00	240,00	2.433,00	2.400,00	33,00	0,00
002 Auermann,Anton	01.01.11-31.12.11	3.777,00	360,00	4.137,00	4.440,00	-303,00	0,00
Summen		5.970,00	600,00	6.570,00	6.840,00	-270,00	0,00

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet, Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (*=netto)
Die Spalte <Summe Uml.> enthält ggf. auch die angeforderte Zuführung zur Rücklage. Die Spalte <Rücklg.Zuführung> ist die Soll-Zuführung.
Die Spalte <Einzelumlagen> kann wegen Rundungsdifferenzen abweichen von der Summe der Gesamtumlage.
Die Spalte <Konto Stand> enthält den Kontostand des lft. Kontos vor Abr.Vorbuchung. Vorj.Rückstände und ggf.separat geltend gemachte Forderungen sind hier nicht enthalten.

Musterfirma
Zeile 2
Strasse Ort

Musterfirma Strasse Ort

Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 1
11111 Musterstadt

09.09.2012

Abrechnung

Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Nebenk.des Geldverk.	20,00	1000	Miteig.Anteil	400	8,00
KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	1000	Miteig.Anteil	400	2,00
SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	1000	Miteig.Anteil	400	0,40
Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	1000	Miteig.Anteil	400	600,00
Verwalter-Vergütung	1.200,00	2	Wohneinheit	1	600,00
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 1.210,40]
Umlagefähig auf Mieter:					
Versicherung Brandv.	200,00	1000	Miteig.Anteil	400	80,00 *
Versicherung Haftpfl	100,00	1000	Miteig.Anteil	400	40,00 *
Hausmeister-Vergütg.	600,00	200	Wohnfläche	80	240,00 *
Müllbeseitigung	100,00	200	Wohnfläche	80	40,00 *
Allgemein-Strom	50,00	2	Wohneinheit	1	25,00 *
Wasser, Kanalgebühr	400,00	75	Wasser Gesamt	30	160,00 *
Brennstoffe (Öl)	3.300,00	3300	Ext.HeizkAbr.	1000	1.000,00 *
Summe Ausgaben:	7.476,00			Ihr Anteil:	2.795,40
Umlage Einnahmen:					
Bruttozins a.Festgelder	-20,00	1000	Miteig.Anteil	400	-8,00
Angeforderte Sonderumlage	-1.000,00	1000	UmlSchl.61	400	-400,00
Ausgaben abzgl.Einnahmen	6.456,00			Ihr Anteil:	2.387,40
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführung zur Rücklage	600,00	1000	Miteig.Anteil	400	240,00
Zuführung Zinsen zur Rücklage	14,00	1000	Miteig.Anteil	400	5,60
Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	-500,00	1000	Miteig.Anteil	400	-200,00
Abrechnungs-Summe:	6.570,00			Ihr Anteil:	2.433,00
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-6.840,00				
Abrechnungsspitze insges.:	-270,00				
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					2.400,00
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze)					33,00
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.585,00 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	848,00 EUR				

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)

Obj.Nr. 2 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw. 01.01.2011 - 31.12.2011

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2011	100,00	4.100,00	0,00	4.200,00	0,00
I. Einnahmen					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rückl. 600,00 oben enth.Ist-Zuf/Rückl. 600,00 Sonstige Erlöse	7.840,00	0,00	0,00	7.840,00	0,00
49,11000 Bruttozins a.Festgelder	20,00	0,00	0,00	20,00	-20,00
49,40000 Angeforderte Sonderumlage	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.000,00
Summe Einnahmen	7.860,00	0,00	0,00	7.860,00	-1.020,00
II. Ausgaben					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2011 100,00 Einkauf 3.300,00 Endbestand 31.12.2011 100,00 Verbrauch 3.300,00					
40,10000 Verwalter-Vergütung	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
40,20000 Hausmeister-Vergütg.	600,00	0,00	0,00	600,00	600,00
41,10000 Brennstoffe (Öl)	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	3.300,00
42,10000 Wasser, Kanalgebühr	400,00	0,00	0,00	400,00	400,00
42,30000 Allgemein-Strom	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00
43,20000 Müllbeseitigung	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
46,10000 Versicherung Brandv.	200,00	0,00	0,00	200,00	200,00
46,20000 Versicherung Haftpfl	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
49,10000 Nebenk.des Geldverk.	20,00	0,00	0,00	20,00	20,00
49,12000 KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	0,00	0,00	5,00	5,00
49,13000 SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00
49,20000 Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
Auszahlungen an Eigentümer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Ausgaben	7.176,00	0,00	0,00	7.176,00	7.476,00
III. Überträge					
Überträge Giro auf Festgeld	-600,00	600,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Festgeld auf Giro	500,00	-500,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Giro auf Kasse	-50,00	0,00	50,00	0,00	0,00
Endbestand per 31.12.2011	634,00	4.200,00	150,00	4.884,00	6.456,00
49,30000 Zuführung zur Rücklage (Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung)					600,00
49,31000 Zuführung Zinsen zur Rücklage					14,00
49,50000 Entnahme a/Rücklagen f.Rep.					-500,00
Summe der zu verteilenden Beträge					6.570,00

Sie können hier einen Text zur Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben einfügen.

Musterfirma
Zeile 2
Strasse Ort

Musterfirma Strasse Ort

Herrn
Max Mustermann
Musterstr.1
11111 Musterstadt

09.09.2012

Abrechnung

Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Nebenk.des Geldverk.	20,00	1000	Miteig.Anteil	400	8,00
KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	1000	Miteig.Anteil	400	2,00
SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	1000	Miteig.Anteil	400	0,40
Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	1000	Miteig.Anteil	400	600,00
Verwalter-Vergütung	1.200,00	2	Wohneinheit	1	600,00
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 1.210,40]
Umlagefähig auf Mieter:					
Versicherung Brandv.	200,00	1000	Miteig.Anteil	400	80,00 *
Versicherung Haftpfl	100,00	1000	Miteig.Anteil	400	40,00 *
Hausmeister-Vergütg.	600,00	200	Wohnfläche	80	240,00 *
Müllbeseitigung	100,00	200	Wohnfläche	80	40,00 *
Allgemein-Strom	50,00	2	Wohneinheit	1	25,00 *
Wasser, Kanalgebühr	400,00	75	Wasser Gesamt	30	160,00 *
Brennstoffe (Öl)	3.300,00	3300	Ext.HeizkAbr.	1000	1.000,00 *
Summe Ausgaben:	7.476,00			Ihr Anteil:	2.795,40
Umlage Einnahmen:					
Bruttozins a.Festgelder	-20,00	1000	Miteig.Anteil	400	-8,00
Angeforderte Sonderumlage	-1.000,00	1000	UmlSchl.61	400	-400,00
Ausgaben abzgl.Einnahmen	6.456,00			Ihr Anteil:	2.387,40
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführung zur Rücklage	600,00	1000	Miteig.Anteil	400	240,00
Zuführung Zinsen zur Rücklage	14,00	1000	Miteig.Anteil	400	5,60
Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	-500,00	1000	Miteig.Anteil	400	-200,00
Abrechnungs-Summe:	6.570,00			Ihr Anteil:	2.433,00
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-6.840,00				
Abrechnungsspitze insges.:	-270,00				

Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan 2.400,00
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze) 33,00

Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit

Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*) 1.585,00 EUR
Summe nicht umlagefähige Anteile 848,00 EUR

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

Darstellung der Rücklagen-Entwicklung, Soll- und Ist-Rücklage und Vermögensstatus Obj.Nr. 2 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw. 01.01.2011 - 31.12.2011

Position	Konto	Kontobez.	Anf.Best. EUR	Soll EUR	Haben EUR	Endsaldo Vermögen VHerkunft
Girokonto	12,00000	Bank - allgem.Konto	100,00	8360,00	7826,00	634,00
Girokonto	12,00100	Bank Verr.Kto.	0,00	6840,00	6840,00	0,00
Ist-Rüchl.	31,00000	Bank Rücklagenkonto IST	4100,00	600,00	500,00	4200,00
Kasse	10,00000	Kasse	0,00	50,00	0,00	50,00
Zwischensumme Geldkonten und Kassen			4200,00	15850,00	15166,00	4884,00
Bestandskto.	39,00000	Heizmaterial Bestand	800,00	500,00	800,00	500,00
Eigentümer lfd.Konten	1...4,99999		0,00	7840,00	7840,00	0,00
Angeforderte Vorausz.	91...94,99999		0,00	0,00	6840,00	-6840,00
Umlage Ausgaben			0,00	7976,00	500,00	7476,00
Uml.Zuf./Rchl.	49,30000	Zuführung zur Rücklage	0,00	600,00	0,00	600,00
Umlage Sonst.Rüchl.Zuführung			0,00	14,00	0,00	14,00
Umlage Einnahmen			0,00	0,00	1020,00	-1020,00
Entnahme a/Rüchl.Y			0,00	0,00	500,00	-500,00
Zwischensumme Umlagen saldiert			0,00	8590,00	2020,00	6570,00
Soll-Rüchl.	68,00000	Rücklagen SOLL (Passiva)	-5000,00	500,00	614,00	-5114,00
Summe Anf.Vermögen			5000,00			
Summe Anf.Vermögensherkunft			-5000,00			
Summe Umsätze Soll				33280,00		
Summe Umsätze Haben					33280,00	
Summe Vermögen						13474,00
Summe Vermögensherkunft						-13474,00
Zwischensummen nicht addieren. Minus-Vorzeichen bei Salden bedeutet Verm.Herkunft (Haben-Saldo).						
Summe Vermögen und Vermögensherkunft stimmen mit der Saldenliste überein.						
Die Bezeichnung <Instandhaltungs-Rücklage> ist hier gleichbedeutend mit der Bezeichnung <Instandhaltungs-Rückstellung>.						

Sie können hier einen Text zur Darstellung der Rücklagenentwicklung und des Vermögensstatus einfügen.

Konto 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST	
Anfangssaldo am 01.01.2011	4.100,00
Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	Entnahme -500,00
Übertrag Rückl. auf Festgeld	Zugang 600,00
Endsaldo am 31.12.2011	4.200,00
Konto 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva)	
Anfangssaldo am 01.01.2011	-5.000,00
Nettozins Zuf.z.Rücklage	Zugang -14,00
Entnahme aus Rückl./Dachrep.	Abgang 500,00
Zuführung z.Rücklage lt. WIPL	Zugang -600,00
Endsaldo am 31.12.2011	-5.114,00