

## MUSTER - WEG

# Wirtschaftsplan 2009

### 1. Bewirtschaftungskosten

(Aufbringung im Verhältnis der Miteigentumsanteile)

Versicherung Haftpflicht/Gebäude	€	4.000	
Heizung/Warmwasser	€	12.000	
.....	€	.....	
Kontoführung/sonstige Gebühren	€	250	
<b>Teilplansumme</b>			<b>€ 38.700</b>

### 2. Verwalterhonorar

(Aufbringung nach Anzahl Sondereigentumseinheiten)

20 Einheiten à € 20,45 mtl. zzgl. 19% Umsatzsteuer

<b>Teilplansumme</b>			<b>€ 5.841</b>
----------------------	--	--	----------------

### 3. Kabel-TV

(Aufbringung nach Anzahl angeschlossener Einheiten)

<b>Teilplansumme (zur Rundung)</b>			<b>€ 1.459</b>
------------------------------------	--	--	----------------

### 4. Beitragsverpflichtung Instandhaltungsrücklage

(Aufbringung im Verhältnis der MEA)

<b>Teilplansumme</b>			<b>€ 6.000</b>
----------------------	--	--	----------------

<b>Plansumme 2009</b>			<b>€ 52.000</b>
-----------------------	--	--	-----------------

# MUSTER - WEG

## Einzelwirtschaftspläne 2009

Whg. Nr.	Eigentümer	ME- Anteil	BK nach MEA	Verwalter- honorar	Kabel- TV	Beitrag Rücklage	Hausgeld p.a.	Vorauszahlung monatlich
1.	...	3,23%	1.250	292	77	<b>194</b>	1.813	<b>€151</b>
2.	...	5,63%	2.179	292	77	<b>338</b>	2.885	<b>€240</b>
3.	...	3,05%	1.180	292	77	<b>183</b>	1.732	<b>€144</b>
4.	...	3,23%	1.250	292	77	<b>194</b>	1.813	<b>€151</b>
5.	...	5,82%	2.252	292	77	<b>349</b>	2.970	<b>€248</b>
6.	...	3,32%	1.285	292	77	<b>199</b>	1.853	<b>€154</b>
...	...	...	...	...	...	...	...	...
19.	...	9,70%	3.754	292	77	<b>582</b>	4.705	<b>€392</b>
20.	...	16,54%	6.401	292	0	<b>992</b>	7.685	<b>€640</b>
Summe		100,00%	38.700	5.841	1.459	<b>6.000</b>	52.000	<b>€4.333</b>

7.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	<b>€151</b>
8.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	<b>€248</b>
9.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	<b>€154</b>
10.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	<b>€151</b>
11.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	<b>€248</b>
12.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	<b>€154</b>
13.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	<b>€151</b>
14.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	<b>€248</b>
15.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	<b>€154</b>
16.	...	3,23%	1.250	292	77	194	1.813	<b>€151</b>
17.	...	5,82%	2.252	292	77	349	2.970	<b>€248</b>
18.	...	3,32%	1.285	292	77	199	1.853	<b>€154</b>

# MUSTER - WEG

## III. Summe Einzelabrechnungen 2009 (Saldenliste)

Whg. Nr.	Eigentümer	ME-Anteil	Bewirtschaftungskosten	Beitragsverpflichtung Rücklage	Summe Kosten + Beitragspflicht	Hausgeldvorauszahlung (Ist)	Abrechnungssaldo
1.	...	3,23%	2.064	194	2.258	1.812	<b>-€446</b>
2.	...	5,63%	2.921	338	3.259	1.440	<b>-€1.819</b>
3.	...	3,05%	1.407	183	1.590	1.728	<b>€138</b>
4.	...	3,23%	1.822	194	2.016	1.740	<b>-€276</b>
5.	...	5,82%	3.075	349	3.425	3.300	<b>-€125</b>
6.	...	3,32%	1.561	199	1.760	1.848	<b>€88</b>
...	...	...	...	...	...	...	...
19.	...	9,70%	3.286	582	3.868	4.704	<b>€836</b>
20.	...	16,54%	8.299	992	9.291	7.680	<b>-€1.611</b>
<b>Summe</b>		<b>100,00%</b>	<b>48.279</b>	<b>6.000</b>	<b>54.279</b>	<b>50.334</b>	<b>-€3.945</b>

Heizung/Wasser	Bewirtschaftungskosten	Verwalterhonorar	Kabel-TV
907	784	292	81
1.181	1.367	292	81
293	741	292	81
665	784	292	81
1.289	1.413	292	81
382	806	292	81
...	...	...	...
558	2.356	292	81
3.990	4.017	292	0
<b>16.620</b>	<b>24.286</b>	<b>5.841</b>	<b>1.533</b>

-3.945,31

7.	...	3,23%	2.064	194	2.258	1.812	<b>-€446</b>
8.	...	5,82%	2.357	349	2.707	2.976	<b>€269</b>
9.	...	3,32%	1.415	199	1.614	1.848	<b>€234</b>
10.	...	3,23%	1.511	194	1.705	1.350	<b>-€355</b>
11.	...	5,82%	2.511	349	2.860	2.976	<b>€116</b>
12.	...	3,32%	1.665	199	1.864	1.848	<b>-€16</b>
13.	...	3,23%	1.974	194	2.168	1.812	<b>-€356</b>
14.	...	5,82%	2.969	349	3.318	2.976	<b>-€342</b>
15.	...	3,32%	1.573	199	1.772	1.848	<b>€76</b>
16.	...	3,23%	1.600	194	1.794	1.812	<b>€18</b>
17.	...	5,82%	2.728	349	3.077	2.976	<b>-€101</b>
18.	...	3,32%	1.475	199	1.674	1.848	<b>€174</b>

907	784	292	81
571	1.413	292	81
236	806	292	81
354	784	292	81
725	1.413	292	81
486	806	292	81
817	784	292	81
1.183	1.413	292	81
394	806	292	81
443	784	292	81
942	1.413	292	81
296	806	292	81

# MUSTER - WEG

## Darstellung der geschuldeten und bezahlten Beitragsleistungen / Abrechnungsspitzen 2009

Whg. Nr.	Egt.	Hausgeld-soll	Beitrags-verpflichtung Rücklage	Beitrags-quote Rücklage	Beitrag Bewirtsch.-kosten	Hausgeld-zahlung Ist	Hausgeld-rückstand/Überzahlung	Zahlung auf Rücklage	Rückstand auf Rücklage	Zahlung auf BK	Rückstand/Überzahlung auf BK	Abrechnungs-saldo	Abrechnungs-spitze
1.	...	1.812	194	10,70%	1.618	1.812	0	194	0	1.618	0	-446	-446
2.	...	<b>2.880</b>	<b>338</b>	<b>11,73%</b>	<b>2.542</b>	<b>1.440</b>	<b>-1.440</b>	<b>169</b>	<b>-169</b>	<b>1.271</b>	<b>-1.271</b>	<b>-1.819</b>	<b>-379</b>
3.	...	1.728	183	10,59%	1.545	1.728	0	183	0	1.545	0	138	138
4.	...	<b>1.812</b>	<b>194</b>	<b>10,70%</b>	<b>1.618</b>	<b>1.740</b>	<b>-72</b>	<b>186</b>	<b>-8</b>	<b>1.554</b>	<b>-64</b>	<b>-276</b>	<b>-204</b>
5.	...	<b>2.976</b>	<b>349</b>	<b>11,73%</b>	<b>2.627</b>	<b>3.300</b>	<b>324</b>	<b>349</b>	<b>0</b>	<b>2.951</b>	<b>324</b>	<b>-125</b>	<b>-449</b>
6.	...	1.848	199	10,78%	1.649	1.848	0	199	0	1.649	0	88	88
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19.	...	4.704	582	12,37%	4.122	4.704	0	582	0	4.122	0	836	836
20.	...	7.680	992	12,92%	6.688	7.680	0	992	0	6.688	0	-1.611	-1.611
Summe		52.000	6.000	11,54%	46.000	50.334	-1.650	5.774	<b>-226</b>	44.560	<b>-1.424</b>	<b>-3.945</b>	<b>-2.295</b>

Kontrollsumme 50.334 -1.650

7.	...	1.812	194	10,70%	1.618	1.812	0	194	0	1.618	0	#	-446
8.	...	2.976	349	11,73%	2.627	2.976	0	349	0	2.627	0	#	269
9.	...	1.848	199	10,78%	1.649	1.848	0	199	0	1.649	0	#	234
10.	...	<b>1.812</b>	<b>194</b>	<b>10,70%</b>	<b>1.618</b>	<b>1.350</b>	<b>-462</b>	<b>144</b>	<b>-49</b>	<b>1.206</b>	<b>-413</b>	#	<b>107</b>
11.	...	2.976	349	11,73%	2.627	2.976	0	349	0	2.627	0	#	116
12.	...	1.848	199	10,78%	1.649	1.848	0	199	0	1.649	0	#	-16
13.	...	1.812	194	10,70%	1.618	1.812	0	194	0	1.618	0	#	-356
14.	...	2.976	349	11,73%	2.627	2.976	0	349	0	2.627	0	#	-342
15.	...	1.848	199	10,78%	1.649	1.848	0	199	0	1.649	0	#	76
16.	...	1.812	194	10,70%	1.618	1.812	0	194	0	1.618	0	#	18
17.	...	2.976	349	11,73%	2.627	2.976	0	349	0	2.627	0	#	-101
18.	...	1.848	199	10,78%	1.649	1.848	0	199	0	1.649	0	#	174

## MUSTER - WEG

### Vermögensentwicklung 2009 (Variante 1: keine Rückstände aus Vorjahren)

#### a. buchhalterisches Sollvermögen

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschafts	+ €	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./. €	6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	30.000

#### b. Ist-Rücklage nach Definition BGH

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Zahlung auf Beitragsverpflichtung	+ €	5.774
--> siehe Übersicht "Beiträge"		
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./. €	6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	29.774
Differenz Ist-Rücklage zu Sollvermögen	€	-226

--> Zusammensetzung s. Übersicht Beiträge

## MUSTER - WEG

### Nachweis der rechnerischen Richtigkeit der Gesamtabrechnung

#### a. Bankkontenentwicklung 2009

Saldo Bank per 01.01.2009	€	34.200
zzgl. Einnahmen Hausgelder (Ist)	+ €	50.334
Ausgaben Bewirtschaftungskosten	./. €	48.279
Ausgaben Entnahme Rücklage	./. €	6.000
Ausgabe Saldenausgleich Vorjahr	./. €	2.755
<hr/>		
Saldo Bank per 31.12.2009	€	27.500

#### b. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankguthaben	€	27.500
Abrechnungsergebnis 2009 (saldiert)	+ €	3.945
<b>abzgl. Verbindlichkeiten:</b>		
Gebühr Heizkostenabrechnung 2009	./. €	445
Nachzahlung Abrechnung Fernwärme 2C	./. €	1.000
<hr/>		
Reinvermögen per 31.12.2009	€	30.000

(= buchhalterisches Sollvermögen)

Abstimmungsdifferenz durch Rundungen: € 0

## MUSTER - WEG

### Vermögensentwicklung 2009 (Variante 2: Rückstand Vorjahr wird ausgeglichen)

#### a. buchhalterisches Sollvermögen

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	30.000
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftspr. +	€	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./.	€ 6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	30.000

#### b. Ist-Rücklage nach Definition BGH

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	29.800
Zahlung auf Beitragsverpflichtung 2009 + --> siehe Übersicht "Beiträge"	€	5.774
Zahlung auf Beitragsverpflichtung Vorjahr (s.u. Bankkontenentwicklung)	+ €	200
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./.	€ 6.000
<hr/>		
Endbestand per 31.12.2009:	€	29.774
Differenz Ist-Rücklage zu Sollvermögen	€	-226
--> Zusammensetzung s. Übersicht Beiträge		

## MUSTER - WEG

### Nachweis der rechnerischen Richtigkeit der Gesamtabrechnung

#### a. Bankkontenentwicklung 2009

Saldo Bank per 01.01.2009	€	27.000
zzgl. Einnahmen Hausgelder (Ist)	+ €	50.334
Einnahme Saldenausgleich Vorjahr	+ €	4.445
- davon:		
Abrechnungsspitzen	2.445	
<b>Rückstände Beitrag IRL</b>	<b>200</b>	
Rückstände BK-VZ	1.800	
Ausgaben Bewirtschaftungskosten	./.	€ 48.279
Ausgaben Entnahme Rücklage	./.	€ 6.000
<hr/>		
Saldo Bank per 31.12.2009	€	27.500

#### b. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankguthaben	€	27.500
zzgl. Forderungen:		
Abrechnungsergebnis 2009 (saldiert)	+ €	3.945
abzgl. Verbindlichkeiten:		
Gebühr Heizkostenabrechnung 2009	./.	€ 445
Nachzahlung Abrechnung Fernwärme 2009	./.	€ 1.000
<hr/>		
Reinvermögen per 31.12.2009	€	30.000
(= buchhalterisches Sollvermögen)		
Abstimmungsdifferenz durch Rundungen:	€	0

## MUSTER - WEG

### Vermögensentwicklung 2009 (Variante 3: wie V. 2 + Ausbuchung Rückstände)

#### a. buchhalterisches Sollvermögen

Endbestand per 31.12.2008:	€	35.000
abzgl. Ausbuchung Rückstände 2002 - 2007 zur rechnerischen Angleichung von Ist-Rücklage und buchhalterischem Sollvermögen	./.	€ 5.000
<b>Anfangsbestand 01.01.2009:</b>	€	<b>30.000</b>
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftspla	+ €	6.000
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./.	€ 6.000
<b>Endbestand per 31.12.2009:</b>	€	<b>30.000</b>
nachrichtlich: Forderungen gegen Eigentümer aus 2002 - 2007 in Nebenbuchhaltung erfasst; spätere Beitreibungserfolge werden dem Rücklagevermögen zugebucht.	€	5.000

#### b. Ist-Rücklage nach Definition BGH

Anfangsbestand 01.01.2009:	€	29.800
Zahlung auf Beitragsverpflichtung 2009 --> siehe Übersicht "Beiträge"	+ €	5.774
Zahlung auf Beitragsverpflichtung Vorjahr (s.u. Bankkontenentwicklung)	+ €	200
abzgl. Entnahmen Sanierung:		
Balkonsanierung, Fa. BAUFIX	./.	€ 6.000
<b>Endbestand per 31.12.2009:</b>	€	<b>29.774</b>
<b>Differenz Ist-Rücklage zu Sollvermögen</b>	€	<b>-226</b>
--> Zusammensetzung s. Übersicht Beiträge		

## MUSTER - WEG

### Nachweis der rechnerischen Richtigkeit der Gesamtabrechnung

#### a. Bankkontenentwicklung 2009

Saldo Bank per 01.01.2009	€	27.000
zzgl. Einnahmen Hausgelder	+ €	50.334
Einnahme Saldenausgleich Vorjahr - davon:	+ €	4.445
Abrechnungsspitzen	2.445	
<b>Rückstände Beitrag IRL</b>	<b>200</b>	
Rückstände BK-VZ	1.800	
Ausgaben Bewirtschaftungskosten	./.	€ 48.279
Ausgaben Entnahme Rücklage	./.	€ 6.000
<b>Saldo Bank per 31.12.2009</b>	€	<b>27.500</b>

#### b. Vermögensstatus per 31.12.2009

Bankguthaben	€	27.500
zzgl. Forderungen:		
Abrechnungsergebnis 2009 (saldiert)	+ €	3.945
abzgl. Verbindlichkeiten:		
Gebühr Heizkostenabrechnung 2009	./.	€ 445
Nachzahlung Abrechnung Fernwärme 2009	./.	€ 1.000
<b>Reinvermögen per 31.12.2009</b>	€	<b>30.000</b>
<b>(= buchhalterisches Sollvermögen)</b>		
Abstimmungsdifferenz durch Rundungen:	€	0