

Die Musterabrechnung für Wohnungseigentümergeinschaften des Verbands der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter (VNWI e.V.)

Inhaltsverzeichnis

Anschreiben Jahresabrechnung	8 – 9
Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben	10 – 11
Einzelabrechnung für Ihre Wohnung - Variante I	12 – 13
Einzelabrechnung für Ihre Wohnung - Variante II	14 – 15
Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände	16 – 17
Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens	18
Vermögensstatus	18 – 19

Die Muster-Wohnungseigentümergeinschaft:

Grundlagen:

Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 8 Wohneinheiten mit 10.000 Miteigentumsanteilen und verfügt über eine Ölheizung. Die Zinserträge aus Geldanlagen und Waschmarkenerlöse sind gemäß Beschluss der Instandhaltungsrückstellung zuzuführen. Die Musterabrechnung erfolgt für die Wohnung 1 der Eheleute Mustermann mit 1.200 Miteigentumsanteilen. Gemäß Verwaltervertrag sind 10.-- € Mahngebühren zu zahlen, die der Verwalter dem Konto der WEG entnimmt und in Verbindung mit einem Beschluss nach § 21 Abs. 7 WEG in die Einzelabrechnung des jeweils in Verzug befindlichen Eigentümers als Individualkosten einstellt.

Ausgangssituation per 01.01.2010

Anfangsbestand Festgeldkonto	43.460,00 €
Anfangsbestand Girokonto	4.700,00 €
Bestand Hauskasse	400,00 €
Wert des Ölbestands	1.000,00 €
Forderung gegen Alteigentümer Wohnung 1 aus Wirtschaftsplan 2006	2.700,00 €
Forderung gegen Alteigentümer Wohnung 1 aus Abrechnungsspitze 2006 (Nachzahlung)	670,00 €
Forderung gegen Alteigentümer Wohnung 1 aus Wirtschaftsplan 2007	2.900,00 €
Forderung gegen Alteigentümer Wohnung 1 aus Abrechnungsspitze 2007 (Nachzahlung)	270,00 €
Forderungen gegen Eigentümer aus Hausgeldabrechnung Vorjahr (ausgeglichen)	600,00 €
Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümern aus Hausgeldabrechnung Vorjahr (ausgeglichen)	100,00 €
Verbindlichkeit gegenüber Messdienstleister aus 2009	100,00 €
Sollvermögen (Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen Instandhaltungsrückstellung)	56.500,00 €
Instandhaltungsrückstellung gem. Definition BGH V ZR 44/09 (Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)	55.300,00 €



MUSTER Hausverwaltung in Musterstadt

MUSTER-Hausverwaltung ♦ Musterring 1-11 ♦ 50000 Musterstadt
 Eheleute Mustermann
 Musterstraße 1
 50000 Musterstadt

Musterstadt, den 31.03.2011

Wohnungseigentümergeinschaft Musterstraße 1 in 50000 Musterstadt Jahresabrechnung für Ihre Wohnung Nr. 1 vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

Sehr geehrte Eheleute Mustermann,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

- Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben
- Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
- Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
- Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
- Vermögensstatus

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2010 für Ihre Wohnung dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	2.741,00 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	600,00 €
Abrechnungssumme	3.341,00 €
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan	3.012,00 €
Abrechnungsspitze (Nachzahlung)	329,00 €
<small>(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)</small>	

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum 31.12.2010 dar:

Gemäß rückseitiger Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan 2010 ein Hausgeldrückstand von	112,00 €
---	----------

Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.2010	441,00 €
--	-----------------

Mit freundlichen Grüßen

Hinweis: Auf der Rückseite finden Sie eine Einzelabrechnung sowie weitere steuerrelevante Daten für Ihre Wohnung.

Seite 2 (Rückseite)

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 2010:

	Zahlungseingang	verbucht auf Bewirtschaftung	verbucht auf Beitrag zur Instandhaltungsrückstellung
03.01.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.02.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.03.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.04.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.05.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.06.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.07.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.08.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.09.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.10.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.11.2010	251,00 €	201,00 €	50,00 €
03.12.2010	139,00 €	111,31 €	27,69 €
Zahlungseingang gesamt	2.900,00 €	2.322,31 €	577,69 €
abzgl. Hausgeldsoll 12 x 251,00 €	3.012,00 €		
Rückstand Hausgeld per 31.12.2010	- 112,00 €		

Ausweis der steuerlich relevanten Daten für 2010:

MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt

01.01.2010 bis 31.12.2010

Lieg. Nr. 1000

Musterstadt, den 31.03.2011

Erläuterung: Im ersten Teil der Abrechnung weisen wir Ihnen durch die Entwicklung der Bankkonten und Hauskasse alle Einnahmen und Ausgaben der Wohnungseigentümergeinschaft im Kalenderjahr 2010 aus.

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben/ Überträge (Bankkonten- und Hauskassenentwicklung)					verteilungs- relevante Beträge
	Festgeldkonto	Girokonto	Hauskasse	gesamt	
Anfangsbestand per 01.01.2010	43.460,00 €	4.700,00 €	400,00 €	48.560,00 €	
I. Einnahmen					
1. Hausgeld Abrechnungszeitraum					
Hausgeld Bewirtschaftung	19.979,27 €				
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	4.924,73 €	24.904,00 €			
2. Hausgeld Vorjahre					
Nachzahlungen aus Abrechnung 2009		600,00 €			
3. Sonstige Erlöse					
Waschmarkenerlöse		200,00 €			
Versicherungserstattung für Schaden aus 2009		500,00 €	*		-500,00 €
Zinsen aus Hausgeldforderungen		50,00 €	*		-50,00 €
Zinsen netto Festgeld	265,05 €				
Summe Einnahmen	265,05 €	26.254,00 €		26.519,05 €	
II. Ausgaben					
1. Ausgaben für Abrechnungszeitraum					
Fassadenrenovierung aus Instandhaltungsrückstellung	10.000,00 €				
Gartenpflege		2.900,00 €	100,00 €	*	3.000,00 €
Frischwasser		2.000,00 €		*	2.000,00 €
Abwasser		3.000,00 €		*	3.000,00 €
Allgemeinstrom		500,00 €		*	500,00 €
Gebäudeversicherung		2.000,00 €		*	2.000,00 €
Haftpflichtversicherung		100,00 €		*	100,00 €
Heizölbestand/ Veränderung:					
Vorrat per 01.01.	1.000,00 €				
Einkauf Heizöl		7.000,00 €			
Bestand 31.12.	-3.500,00 €				
Heizölverbrauch	4.500,00 €			*	4.500,00 €
Heiznebenkosten (Wartung, Schornsteinfeger, etc.)		800,00 €		*	800,00 €
Verwaltergebühr		3.000,00 €		*	3.000,00 €
Bankspesen		100,00 €		*	100,00 €
Kosten der Versammlung		150,00 €		*	150,00 €
Instandhaltung (laufende)		3.300,00 €	200,00 €	*	3.500,00 €
Mahngebühren		100,00 €		*	100,00 €
2. Ausgaben für Vorjahre					
Auszahlung Guthaben aus Abrechnung 2009		100,00 €			
Messdienstgebühren aus 2009		100,00 €			
Summe Ausgaben	10.000,00 €	25.150,00 €	300,00 €	-	35.450,00 €
III. Überträge					
Girokonto an Festgeldkonto	2.000,00 €	-2.000,00 €			
Endbestand per 31.12.2010	35.725,05 €	3.804,00 €	100,00 €	39.629,05 €	22.200,00 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung					5.000,00 €
abrechnungsrelevante Beträge Messdienstgebühren zu zahlen in 2011					100,00 €
Summe der zu verteilenden Beträge					27.300,00 €

* verteilungsrelevante Beträge, Bestandteil der Einzelabrechnung

MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

Eheleute Mustermann
Musterstraße 1
50000 Musterstadt

VARIANTE 1

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt
01.01.2010 bis 31.12.2010
Lieg. Nr. 1000 Einheit: 1
Miteigentumsanteile: 1.200 von 10.000
Einheit: 1 von 8
Musterstadt, den 31.03.2011

Erläuterung: In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

2. Einzelabrechnung vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

EDV Konto	Verteilungs- relevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt- Verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
I. <u>Kosten</u>					
1. <u>umlagefähige Beträge</u>					
4050	3.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	360,00 €
4210	2.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	240,00 €
4220	3.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	360,00 €
4230	500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	60,00 €
4600	2.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	240,00 €
4610	100,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	12,00 €
4110	5.400,00 €	Verbrauchs- abrechnung	gem. Anlage	Verbrauch	700,00 €
Zwischensumme umlagefähige Beträge		16.000,00 €			1.972,00 €
2. <u>nicht umlagefähige Beträge</u>					
4010	3.000,00 €	Einheiten	8	1	375,00 €
4910	100,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	12,00 €
4920	150,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	18,00 €
4930	3.500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	420,00 €
<u>Individualkosten</u>					
4990	100,00 €	direkte Zuordnung			10,00 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge		6.850,00 €			835,00 €
II. <u>Erträge</u>					
5100	-50,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-6,00 €
5900	-500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-60,00 €
Zwischensumme Einnahmen		-550,00 €			-66,00 €
Kosten abzgl. Erträge		22.300,00 €			2.741,00 €
III. <u>Beiträge zu Rückstellungen</u>					
6000	5.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	600,00 €
Zwischensumme Beiträge		5.000,00 €			600,00 €
Abrechnungssumme		27.300,00 €			3.341,00 €
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan		25.000,00 €			3.012,00 €
Abrechnungsspitze		2.300,00 €		Nachzahlung	329,00 €

MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

Eheleute Mustermann
Musterstraße 1
50000 Musterstadt

VARIANTE 2

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt
01.01.2010 bis 31.12.2010
Lieg. Nr. 1000 Einheit: 1
Miteigentumsanteile: 1.200 von 10.000
Einheit: 1 von 8
Musterstadt, den 31.03.2011

Erläuterung: In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

2. Einzelabrechnung vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

EDV Konto	Verteilungs- relevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamt- Verteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
I. Kosten					
1. umlagefähige Beträge					
4050 Gartenpflege	3.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	360,00 €
4210 Frischwasser	2.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	240,00 €
4220 Abwasser	3.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	360,00 €
4230 Allgmeinestrom	500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	60,00 €
4600 Gebäudeversicherung	2.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	240,00 €
4610 Haftpflichtversicherung	100,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	12,00 €
4110 Heizkosten	5.400,00 €	Verbrauchs- abrechnung	gem. Anlage	Verbrauch	700,00 €
Zwischensumme umlagefähige Beträge					1.972,00 €
2. nicht umlagefähige Beträge					
4010 Verwaltergebühr	3.000,00 €	Einheiten	8	1	375,00 €
4910 Bankspesen	100,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	12,00 €
4991 Abgeltungssteuer	90,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	10,80 €
4992 Solidaritätszuschlag	4,95 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	0,59 €
4940 Fassadenrenovierung aus Instandhaltungsrückstellung	10.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	1.200,00 €
4920 Kosten der Versammlung	150,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	18,00 €
4930 Instandhaltung (laufende)	3.500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	420,00 €
<i>Individualkosten</i>					
4990 Mahngebühren	100,00 €	direkte Zuordnung			10,00 €
Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge					2.046,39 €
II. Erträge					
5200 Zinserträge brutto Festgeld	-360,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-43,20 €
5000 Waschmarkenerlöse	-200,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-24,00 €
5100 Zinserträge aus Hausgeldforderungen	-50,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-6,00 €
5900 Versicherungserstattung aus Schaden 2009	-500,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-60,00 €
Zwischensumme Einnahmen					-133,20 €
Kosten abzgl. Erträge					3.885,19 €
III. Instandhaltungsrückstellung (Zuweisungen- und Entnahmen)					
<i>Zuweisungen erhöhen, Entnahmen mindern den Abrechnungsbetrag</i>					
6000 Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung lt. Wirtschaftsplan	5.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	600,00 €
7000 Entnahme aus Instandhaltungsrückstellung	-10.000,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	-1.200,00 €
6200 Waschmarkenerlöse an Instandhaltungsrückstellung	200,00 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	24,00 €
6100 Zinsen netto an Instandhaltungsrückstellung	265,05 €	Miteigentumsanteile	10000	1200	31,81 €
					-544,19 €
Abrechnungssumme					3.341,00 €
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan					3.012,00 €
Abrechnungsspitze		Nachzahlung			329,00 €
Nachrichtlich:					
Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan 2010					112,00 €
Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes					441,00 €

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt

01.01.2010 bis 31.12.2010

Lieg. Nr. 1000

Musterstadt, den 31.03.2011

Erläuterung: Dieser Übersicht können Sie die Abrechnungsspitzen bzw. Abrechnungsergebnisse aller Eigentümer sowie die Hausgeldrückstände einzelner Eigentümer entnehmen.

3.1. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen

Legende	1	2	3 Spalte 1 zzgl. 2	4	5 Spalte 4 abzgl. 3	6	7 Spalte 6 abzgl. 4	8 Spalte 5 zzgl. 7
	Bewirtschaftungs- kosten gem. Einzelabrechnung	Beitragsver- pflichtung zur Instandhaltung- rückstellung	Abrechnungs- summen Einzelabrechnung	Hausgeld SOLL gem. Einzelwirtschaftsplan	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung (IST)	Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wirtschaftsplan	nachrichtlich: Abrechnungssaldo
Wohnung 1	2.741,00 €	600,00 €	3.341,00 €	3.012,00 €	329,00 €	2.900,00 €	112,00 €	441,00 €
Wohnung 2	3.315,00 €	750,00 €	4.065,00 €	3.690,00 €	375,00 €	3.690,00 €	0,00 €	375,00 €
Wohnung 3	2.291,00 €	600,00 €	2.891,00 €	3.012,00 €	-121,00 €	3.012,00 €	0,00 €	-121,00 €
Wohnung 4	3.315,00 €	750,00 €	4.065,00 €	3.690,00 €	375,00 €	3.500,00 €	190,00 €	565,00 €
Wohnung 5	2.791,00 €	600,00 €	3.391,00 €	3.012,00 €	379,00 €	3.012,00 €	0,00 €	379,00 €
Wohnung 6	3.405,00 €	750,00 €	4.155,00 €	3.690,00 €	465,00 €	3.690,00 €	0,00 €	465,00 €
Wohnung 7	2.058,00 €	425,00 €	2.483,00 €	2.221,00 €	262,00 €	2.500,00 €	-279,00 €	-17,00 €
Wohnung 8	2.384,00 €	525,00 €	2.909,00 €	2.673,00 €	236,00 €	2.600,00 €	73,00 €	309,00 €
	22.300,00 €	5.000,00 €	27.300,00 €	25.000,00 €	2.300,00 €	24.904,00 €	96,00 €	2.396,00 €

3.2. Ausweis und Zusammensetzung der Hausgeldrückstände Abrechnungszeitraum

9	10	11
Rückstand Hausgeld (Diff. zwischen Hausgeld SOLL und tatsächlicher Zahlung)	davon Rückstand auf Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	davon Rückstand auf Bewirtschaftungskosten
112,00 €	22,31 €	89,69 €
- €	- €	- €
- €	- €	- €
190,00 €	38,62 €	151,38 €
- €	- €	- €
- €	- €	- €
73,00 €	14,34 €	58,66 €
- €	- €	- €
375,00 €	75,27 €	299,73 €

19.979,27 €	IST-Zahlung auf Bewirtschaftungskosten
4.924,73 €	IST-Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung
24.904,00 €	Kontrollsumme Hausgeldzahlung

Da sich der Genehmigungsbeschluss auf alle Einzelabrechnungen erstreckt, muss sich jeder Eigentümer vor der Beschlussfassung in zumutbarer Weise Kenntnis von den Einzelabrechnungen der anderen Eigentümer verschaffen können.

In der Praxis hat sich der Versand einer Übersichtsliste mit den Abrechnungsergebnissen für alle Eigentümer bewährt.

Diese Übersichtsliste weist für jeden Eigentümer die Ermittlung der Abrechnungsspitze und den durch die Höhe der Vorauszahlungen beeinflussten Abrechnungssaldo aus.

Diese Tabelle informiert über die Hausgeldrückstände im Abrechnungszeitraum und deren Zuordnung zu den Beitragsverpflichtungen zur Instandhaltungsrückstellung und zu den Bewirtschaftungskosten.

In dieser Musterabrechnung erfolgt die Aufteilung und die Verbuchung der Zahlungen quotale, also gemäß den aus dem Einzelwirtschaftsplan abgeleiteten Verhältnis zwischen Bewirtschaftungskosten und Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung.

Alternativ kommt eine vorrangige Verbuchung auf die Bewirtschaftungskosten als die „lästigere“ Schuld (in analoger Anwendung von § 366 Abs. 2 BGB) in Betracht.

MUSTER HAUSVERWALTUNG in Musterstadt

WEG Musterstraße 1, 50000 Musterstadt
 01.01.2010 bis 31.12.2010
 Lieg. Nr. 1000

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Erläuterung: Gemäß BGH-Urteil V ZR 44/09 dürfen bei der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung nur die tatsächlich erfolgten Beitragsleistungen ausgewiesen werden. Der Vergleich der so ermittelten Instandhaltungsrückstellung mit dem Sollvermögen verdeutlicht etwaige Rückstände auf die Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung.

4.1 Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung
 (Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)

Instandhaltungsrückstellung per 01.01.2010	55.300,00 €
tatsächlich bezahlte Beiträge auf Instandhaltungsrückstellung (s. Teil 3 Spalte 6)	4.924,73 €
Zinsen netto an Instandhaltungsrückstellung	265,05 €
Waschmarkenerlöse an Instandhaltungsrückstellung	200,00 €
Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung für Fassadenrenovierung	-10.000,00 €
Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2010	50.689,78 €

4.2 Darstellung der Entwicklung des Sollvermögens
 (Summe aller beschlossenen Zuweisungen und Entnahmen Instandhaltungsrückstellung)

Anfangsbestand des Sollvermögens per 01.01.2010	56.500,00 €
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung lt. Wirtschaftsplan 2010 (s. Teil 3 Spalte 2)	5.000,00 €
Zinsen netto an Instandhaltungsrückstellung	265,05 €
Waschmarkenerlöse an Instandhaltungsrückstellung	200,00 €
Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung für Fassadenrenovierung	-10.000,00 €
Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2010	51.965,05 €

Kontrollrechnung:

Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2010	51.965,05 €
abzüglich rückständige Beitragsleistungen 2006	-600,00 €
abzüglich rückständige Beitragsleistungen 2007	-600,00 €
abzüglich rückständige Beitragsleistungen 2010	-75,27 €
Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2010 (Summe aller zweckgebundenen Zahlungen)	50.689,78 €

5. Vermögensstatus

Erläuterung: Die tatsächliche Vermögenssituation der Eigentümergemeinschaft lässt sich weder aus den Bankkontenständen noch aus der Darstellung der Instandhaltungsrückstellung entnehmen. Hierzu müssen auch die Forderungen und Verbindlichkeiten der Eigentümergemeinschaft dargestellt werden. Der nachfolgende Vermögensstatus weist das Vermögen der Eigentümergemeinschaft nach. Außerdem beweist er die rechnerische Schlüssigkeit der Jahresabrechnung.

5. Vermögensstatus zum 31.12.2010 (Schlüssigkeitskontrolle)

Saldo Festgeldkonto 456xxxx, Bank Musterstadt	35.725,05 €	
Saldo Girokonto 123xxxx, Bank Musterstadt	3.804,00 €	
Bestand Hauskasse	100,00 €	
	<u>39.629,05 €</u>	39.629,05 €
zuzüglich Forderungen/ aktive Rechnungsabgrenzungsposten:		
Fehlbetrag 2010 (s. Teil 3 Spalte 8)		2.396,00 €
Hausgeldrückstand (Alteigentümer Whg 1) aus Wirtschaftsplan 2006		2.700,00 €
Hausgeldrückstand (Alteigentümer Whg 1) aus Abrechnungsspitze 2006		670,00 €
Hausgeldrückstand (Alteigentümer Whg 1) aus Wirtschaftsplan 2007		2.900,00 €
Hausgeldrückstand (Alteigentümer Whg 1) aus Abrechnungsspitze 2007		270,00 €
Ölbestand per 31.12.2010		3.500,00 €
abzüglich Verbindlichkeiten/ passive Rechnungsabgrenzungsposten		
1. Gebühren Messdienst (zu zahlen in 2011)		-100,00 €
Kontrollsumme (Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2010)		51.965,05 €