

# GEWOBE

## Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH

GEWOBE \* 10772 Berlin

Girokonto für Ihre Zahlungen:  
BLZ 10010424, Kto.  
Aareal Bank AG Berlin  
(Einzugsermächtigung liegt vor)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, S-Nr. 14395-35065

Telefon

Berlin, den

### Verwaltungsabrechnung 01.01.07-31.12.07

Sehr geehrte Frau , sehr geehrter Herr

nachstehend geben wir Ihnen die Abrechnung für das abgelaufene Rechnungsjahr bekannt.

Für Ihr Sondereigentum ergeben sich folgende Beträge:

#### Zusammengefasste anteilige Abrechnung für Ihr Sondereigentum

Ihr Anteil an den Gemeinschaftskosten	1.818,96-EURO	
Zuweisungen zu den Rücklagen	351,44-EURO	2.170,40-EURO
Ihr Anteil an den Gemeinschaftserträgen	<u>5,02 EURO</u>	<u>5,02 EURO</u>
	2.165,38-EURO	2.165,38-EURO

Hausgeldzahlungen	<u>2.376,00 EURO</u>
Abrechnungsergebnis:Guthaben	210,62 EURO
	=====

#### Zusätzliche Angaben für die Steuererklärung

- anteilige Kapitalerträge	25,99 EURO
- im Abr.ergebnis enthaltene Kapitalerträge	5,02 EURO
- anteilige einbehalt. Zinsabschlagsteuer	6,29 EURO
- anteilige einbehalt. Solidaritätszuschlag	0,35 EURO
- anteilige Aufwände gem. § 35a Abs.2 Satz 1	284,18 EURO
- anteilige Aufwände gem. § 35a Abs.2 Satz 2	16,98 EURO

Danach ergibt sich ein Guthaben in Höhe von 210,62 EURO

Das Guthaben wird Ihnen nach Beschluss der Eigentümerversammlung überwiesen.

- bitte wenden -

Geschäftsführer  
Dipl.-kfm. Christoph Beck

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Handelsregister:  
AG Charlottenburg 95 HRB 27950

Zentrale:  
10785 Berlin, Potsdamer Straße 60

Das Gesamtergebnis der Gemeinschaft ist aus den folgenden Zahlen ersichtlich.

**Zusammengefasste Abrechnung für die Eigentümergemeinschaft**

Gemeinschaftskosten	81.855,39 EURO	lt. Plan:	89.750,00 EURO
Zuweisungen zu den Rücklagen	<u>15.546,16 EURO</u>		<u>15.546,15 EURO</u>
<b>Summe der Kosten</b>	97.401,55 EURO		105.296,15 EURO
	=====		=====
Gemeinschaftserträge	222,14 EURO		0,00 EURO
Hausgeldzahlungen	104.738,12 EURO		105.296,15 EURO
Abrechnungsergebnis: Guthaben	- <u>7.558,71 EURO</u>		
<b>Summe der Erträge</b>	97.401,55 EURO		105.296,15 EURO
	=====		=====

**Status der Eigentümergemeinschaft**

Position

Geldanlagen	39.581,77 EURO	
Rücklagen		39.581,78 EURO
Abrechnungsergebnis: Fehlbeträge	1.887,32 EURO	
Abrechnungsergebnis: Überschüsse		9.446,03 EURO
Forderungen	1.571,99 EURO	
Verbindlichkeiten		4.681,54 EURO
Bankguthaben per 31.12.07	12.015,59 EURO	
off.Rückstände a.vorh.Abrechnung	2.000,18 EURO	
off.Guthaben aus vorh.Abrechnung		<u>3.347,50 EURO</u>
	<u>57.056,85 EURO</u>	<u>57.056,85 EURO</u>
	=====	=====

**Banken und Kassen**

<u>Bezeichnung</u>	<u>Saldo 01.01.07</u>	<u>Saldo 31.12.07</u>
Aareal Bank AG Berlin, Nr.971128.0016	<u>14.562,69 EURO</u>	<u>12.015,59 EURO</u>
Gesamt:	14.562,69 EURO	12.015,59 EURO
	=====	=====

**Entwicklung der Hausgeldkonten**

Hausgeldsol1	-	106.488,00 EURO
Hausgeldzahlungen		<u>104.738,12 EURO</u>
Fehlbetrag 31.12.07	-	1.749,88 EURO
		=====
Hausgeldrückstände 31.12.07	-	2.504,34 EURO
Hausgeldguthaben 31.12.07		<u>754,46 EURO</u>
Fehlbetrag 31.12.07	-	1.749,88 EURO
		=====

- bitte weiter auf Blatt 2 -

**Einzelnachweis der Anteilsberechnung zur Verwaltungsabrechnung für Wohnungen-Nr:**

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag EURO	Anteilsberechnung	A n t e i l EURO
<b>Gemeinschaftskosten</b>			
Wasserversorgung	49,30-	1000,00 x 22,60 Tausendstel	1,11-
Gebäudeversicherung	1.833,40	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	41,43
Gartenpflege gem. Vertrag	1.511,13	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	34,15
Gartenpflege, zusätzlich	814,32	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	18,40
Strassenreinigung	1.129,46	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	25,53
Müllbeseitigung	34,80	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	0,79
Schnee- und Glätteisbes.	2.868,61	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	64,83
Kabelgebühren	1.058,15	: 38 x 1 Wohnungen	27,85
Hausmeisterkosten BKO	1.871,16	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	42,29
Hausmeisterkosten Material	1,71	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	0,04
Hausmeisterkosten IH	1.515,60	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	34,25
Reinigung Dacheinläufe	278,42	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	6,29
Haftpflichtvers. VBR	228,48	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	5,16
Eigentümersammlung	434,60	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	9,82
Erstattung Mahngebühren	40,30-	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	0,91-
Sonstige Aufwendungen	36,20	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	0,82
Verwaltervergütung	<u>10.852,80</u>	: 38 x 1 Wohnungen	<u>285,60</u>
allg. Gemeinschaftskosten	24.379,24		595,23
Wasserversorgung	8.769,37	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	317,20
Niederschlagswasser	860,73	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	31,13
Wärmeversorgung	16.799,23	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	607,65
Kosten der Beleuchtung	1.091,00	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	39,46
Müllbeseitigung	2.583,13	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	93,44
Gebäudereinigung	2.142,28	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	77,49
Ungezieferbekämpfung	111,86	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	4,05
Wartung Sanitär	749,70	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	27,12
Instandhaltung, allgemein	<u>724,15</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>26,19</u>
I Str.	33.831,45		1.223,73
weit. Abrechnungseinheiten	<u>23.644,70</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
<b>Gesamt:</b>	81.855,39		1.818,96
	=====		=====
<b>Zuweisungen z.d. Rücklagen</b>			
IH Rücklage	<u>9.715,96</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>351,44</u>
I Str.	9.715,96		351,44
weit. Abrechnungseinheiten	<u>5.830,20</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
<b>Gesamt:</b>	15.546,16		351,44
	=====		=====
<b>Gemeinschaftserträge</b>			
Zinserträge	222,14	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	5,02
	=====		=====
<b>Nachrichtliche Anteilsberechnungen f.d. Steuererklärung</b>			
- Kapitalerträge aus			
Aareal Bank AG Berlin	<u>222,14</u>	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	<u>5,02</u>
allg. Gemeinschaftserträge	222,14		5,02
Geldanlage	<u>579,86</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>20,97</u>

I	Str.	579,86		20,97
	weit. Abrechnungseinheiten	<u>347,95</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
	<b>Gesamt:</b>	1.149,95		25,99
		=====		=====
	<b>- Zinsabschlagsteuer aus</b>			
	Geldanlage	<u>173,96</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>6,29</u>
I	Str.	173,96		6,29
	weit. Abrechnungseinheiten	<u>104,39</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
	<b>Gesamt:</b>	278,35		6,29
		=====		=====
	<b>- Solidaritätszuschlag aus</b>			
	Geldanlage	<u>9,56</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>0,35</u>
I	Str.	9,56		0,35
	weit. Abrechnungseinheiten	<u>5,74</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
	<b>Gesamt:</b>	15,30		0,35
		=====		=====
	<b>- Aufwände gem. §35a Abs.2, Satz 1 EStG haushaltsnahe Dienstleistungen</b>			
	2007 Gartenpflege gem. Vertr	1.511,13	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	34,15
	2007 Schnee- und Glatteisbes	2.868,61	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	64,83
	2007 Hausmeisterkosten BKO	1.871,16	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	42,29
	2007 Hausmeisterkosten IH	<u>1.515,60</u>	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	<u>34,25</u>
	allg.Gemeinschaftskosten	7.766,50		175,52
	2007 Gebäudereinigung	2.142,28	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	77,49
	2007 Ungezieferbekämpfung	111,86	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	4,05
	2007 Wartung Sanitär	<u>749,70</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>27,12</u>
I	Str.	3.003,84		108,66
	weit. Abrechnungseinheiten	<u>2.123,30</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
	<b>Gesamt:</b>	12.893,64		284,18
		=====		=====
	<b>- Aufwände gem. §35a Abs.2, Satz 2 EStG Handwerkerleistungen</b>			
	2007 Reinigung Dacheinläufe	<u>278,42</u>	: 1000,00 x 22,60 Tausendstel	<u>6,29</u>
	allg.Gemeinschaftskosten	278,42		6,29
	2007 Instandhaltung, allgme	295,45	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	10,69
	weit. Abrechnungseinheiten	<u>1.307,51</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
	<b>Gesamt:</b>	1.881,38		16,98
		=====		=====

Die in vorstehender Aufstellung enthaltenen Angaben sind im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung nach bestem Wissen ermittelt worden. Für die tatsächliche Gewährung einer Steuerbegünstigung durch das zuständige Finanzamt dem Grunde und der Höhe nach wird indes keine Haftung übernommen.

Die Rücklagen der Gemeinschaft haben sich wie folgt entwickelt:

- bitte weiter auf Blatt 3 -

**Entwicklung der Rücklagen**

Kontobezeichnung	01.01.07 EURO	Zugang EURO	Ertrag EURO	Abgang EURO	31.12.07 EURO
<b>I Str.</b>					
IH Rücklage	14625,32	9715,96	396,34		24737,62
<b>II Str.</b>					
IH Rücklage	<u>8776,14</u>	<u>5830,20</u>	<u>237,82</u>		<u>14844,16</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>23401,46</b>	<b>15546,16</b>	<b>634,16</b>		<b>39581,78</b>
	=====	=====	=====		=====

**Nachrichtliche Anteilsberechnung für die Rücklage**

Kosten-/Ertragsart	Gesamtbetrag EURO	Anteilsberechnung	A n t e i l EURO
IH Rücklage	<u>24.737,62</u>	: 624,80 x 22,60 Tausendstel	<u>894,80</u>
I Str.	24.737,62		894,80
weit. Abrechnungseinheiten	<u>14.844,16</u>	nicht daran beteiligt	<u>0,00</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>39.581,78</b>		<b>894,80</b>
	=====		=====

Ergänzend geben wir Ihnen die Entwicklung der Geldanlagen bekannt:

**Entwicklung der Geldanlagen**

Kontobezeichnung	01.01.07 EURO	Zugang EURO	Ertrag EURO	Abgang EURO	31.12.07 EURO
<b>I Str.</b>					
Geldanlage	14625,31	9715,96	396,34		24737,61
<b>II Str.</b>					
Geldanlage	<u>8776,14</u>	<u>5830,20</u>	<u>237,82</u>		<u>14844,16</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>23401,45</b>	<b>15546,16</b>	<b>634,16</b>		<b>39581,77</b>
	=====	=====	=====		=====

In einem weiteren Nachweis sind Ihre im Abrechnungszeitraum geleisteten Hausgeldzahlungen aufgeführt:

- bitte wenden -

## Einzelnachweis der Hausgeldzahlungen

<u>Datum</u>	<u>Buchungstext</u>	Betrag <u>EURO</u>
03.01.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.02.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.03.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.04.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.05.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.06.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.07.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.08.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.09.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.10.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.11.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
03.12.2007	Einzug durch Lastschrift	198,00H
12.12.2007	Guthaben JA 2006	<u>24,15S</u>
	Gesamt	2.351,85H
	zuzüglich Vorjahresguthaben	<u>24,15H</u>
	für Abrechnung angerechnet	2.376,00H
		=====

Mit freundlichen Grüßen

GEWOBE Wohnungswirtschaftliche  
Beteiligungsgesellschaft mbH

i.V. Lotz    i.V. Reich

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.