



Hausverwaltung- Allinclusive oHG

Immobilienmanagement

Schadowstraße 26 (Promenade)
40212 Düsseldorf
Tel.: 02 11-56 66 78-67
Tel.: 02 11-56 66 78-68
Fax: 02 11-56 66 78-76
Web: www.hausverwaltung-allinclusive.de

Hausverwaltung-Allinclusive oHG · Schadowstraße 26 · 40212 Düsseldorf

Frau Elisabeth Kals
Herrn Norbert Kals
Mühlenstraße 3
40668 Meerbusch

Ihr Ansprechpartner: C. Müller-Janoschek
Telefonnummer: 0211 566678 - 67

Datum: 03.05.2017

511 – WEG Mühlenstraße 3-11, 40668 Meerbusch Hier: geänderte Jahresabrechnung 2016 und Wirtschaftsplan 2017

Sehr geehrte Frau Kals, sehr geehrter Herr Kals,

in der Anlage übersenden wir Ihnen die geänderte Jahresabrechnung 2016 und den Wirtschaftsplan 2017, da in den Ihnen vorliegenden Exemplaren die Straßenreinigung und die Wartung der Hebeanlage nicht enthalten waren.

Wir bitten, unser Versehen zu entschuldigen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung-Allinclusive oHG


Cornelia Müller-Janoschek

Anlage(n)

*L> abgelesen
nach dem 08.06.17*

Zahlungen bitte nur auf:

Mühlenstr. 3-11

DE45300800000210227400

Commerzbank AG vorm. Dresdn

BIC DRESDEFF300

Hausverwaltung-Allinclusive oHG - Schadowstr. 26 - 40212 Düsseldorf

Eheleute

Elisabeth u. Norbert Kals

Mühlenstr. 3

40668 Meerbusch

D

Rechnung Nr. A.511.2016.000005**Jahresabrechnung****511-Mühlenstr. 3-11 / 01.01.2016 - 31.12.2016****24.04.2017 - Seite 1**511.501 / 5-05 - Kals DG Nr. 3 rechts, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016**1. Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Kontoführungsgebühr (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	210,19	9,30
Porto u. Telefon (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	441,70	19,54
Sonstige Objektkosten (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	341,36	15,10
Steuerberater/Rechtsanwalt/No...	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	106,15	4,70
Verwaltergeb. Garage/Stellplätze	Anzahl Stellplätze	40,000	2,000	1.485,12	74,26
Verwaltergebühren (WEG)	Anzahl Wohnungen	32,000	1,000	7.648,63	239,02

1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Hausmeister (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	3.064,56	135,59
Lohnnebenkosten (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	1.055,67	46,71
Müllabfuhr (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	3.874,00	171,40
Niederschlagswasser (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	1.057,30	46,78
Reinigung Treppenhaus (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	7.854,20	347,50
Straßenreinigung (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	117,92	5,22
Strom - HS 3	Anteil MEA	212.316,000	44.244,000	258,98	53,97
Strom - Tiefgarage (WEG)	Anzahl Stellplätze	40,000	2,000	1.187,34	59,37
Versicherung (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	4.960,40	219,47
Wartung Feuerlöscher (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	227,41	10,06
Wartung Hebeanlage (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	1.618,40	71,60
Wartung RWA (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	478,98	21,19
Wartung TG - Toranlage (WEG)	Anzahl Stellplätze	40,000	2,000	221,34	11,07

2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Heizung (WEG)	Abr. Heizung			25.976,70	1.142,57
---------------	--------------	--	--	-----------	----------

3) Sonstige Kosten

Versicherungsschäden	Anteil MEA	1.000.000,000	44.244,000	-274,59	-12,15
----------------------	------------	---------------	------------	---------	--------

Anlage zur Jahresabrechnung

24.04.2017 - Seite 2

511-Mühlenstr. 3-11 / 01.01.2016 - 31.12.2016 - Dienstleistungen

Eheleute Elisabeth u. Norbert Kals
511.501 / 5-05 - Kals DG Nr. 3 rechts, Wohnung
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Wartung RWA (WEG)			
22.01.2016 Cosmos-Wartung 2016 /RG 9826951	478,98	351,05	
	478,98	351,05	15,53
Wartung Feuerlöscher (WEG)			
22.01.2016 Cosmos-Wartung 2016 /RG 3331095	227,41	171,00	
	227,41	171,00	7,56
Wartung TG - Toranlage (WEG)			
25.08.2016 Hörmann-Wartung 2016 RG 5907363	221,34	221,34	
	221,34	221,34	11,07
	10.400,33	9.906,49	439,57
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Heizung (WEG)			
31.12.2016 Heizung Wartung 2016	761,60	595,00	
31.12.2016 Schornsteinfeger 2016	52,05	52,05	
	813,65	647,05	28,46
Haushaltsnahe Dienstleistungen	11.213,98	10.553,54	468,03
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen			
1) Reparaturen u. Instandhaltung			
Reparaturen (WEG)			
28.04.2016 Gerling-Rep. Wärmübergabestation RG 20160186	225,11	166,60	
28.04.2016 Gerling-Rep. Wärmübergabestation RG 20160187	166,60	166,60	
09.06.2016 Jacobs-Waschküchentür geöffnet RG 201606/0334	64,26	60,69	
28.06.2016 Reiners-Dachdecker- u. Klempnerarb. RG 20160105	264,18	192,78	
28.06.2016 Reiners-Dachdecker- u. Klempnerarb. RG 20160106	115,36	96,39	
29.09.2016 Gnoyke-Bewegungsmelder installiert RG 2016093	3.013,08	599,76	
	3.848,59	1.282,82	40,09
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	3.848,59	1.282,82	40,09
Gesamt	18.127,13	14.900,92	643,71

Zahlungen bitte nur auf:

Mühlenstr. 3-11

DE45300800000210227400

Commerzbank AG vorm. Dresdn

BIC DRESDEFF300

Hausverwaltung-Allinclusive oHG - Schadowstr. 26 - 40212 Düsseldorf

Eheleute

Elisabeth u. Norbert Kals

Mühlenstr. 3

40668 Meerbusch

D

Rechnung Nr. W.511.2017.000005**Wirtschaftsplan****511-Mühlenstr. 3-11 / 01.01.2017 - 31.12.2017****24.04.2017 - Seite 1**511.501 / 5-05 - Kals DG Nr. 3 rechts, Wohnung
Berechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017**1. Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Kontoführungsgebühr (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	210,00	9,29
Porto u. Telefon (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	442,00	19,56
Sonstige Objektkosten (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	341,00	15,09
Steuerberater/Rechtsanwalt/No...	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	106,00	4,69
Verwaltergeb. Garage/Stellplätze	Anzahl Stellplätze	40,00	2,00	1.485,00	74,25
Verwaltergebühren (WEG)	Anzahl Wohnungen	32,00	1,00	7.649,00	239,03
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hausmeister (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	3.065,00	135,61
Lohnnebenkosten (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	1.056,00	46,72
Müllabfuhr (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	3.874,00	171,40
Niederschlagswasser (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	1.057,00	46,77
Reinigung Treppenhaus (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	7.854,00	347,49
Straßenreinigung (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	118,00	5,22
Strom - HS 3	Anteil MEA	212.316,00	44.244,00	259,00	53,97
Strom - Tiefgarage (WEG)	Anzahl Stellplätze	40,00	2,00	1.187,00	59,35
Versicherung (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	4.960,00	219,45
Wartung Feuerlöscher (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	227,00	10,04
Wartung Hebeanlage (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	1.618,00	71,59
Wartung RWA (WEG)	Anteil MEA	1.000.000,00	44.244,00	479,00	21,19
Wartung TG - Toranlage (WEG)	Anzahl Stellplätze	40,00	2,00	221,00	11,05
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizung (WEG)	Abr. Heizung			25.977,00	1.142,57
3) Reparaturen u. Instandhaltung					
Reparaturen (WEG)	Anzahl Wohnungen	32,00	1,00	5.042,00	157,56

Wirtschaftsplan

24.04.2017 - Seite 2

511-Mühlenstr. 3-11 / 01.01.2017 - 31.12.2017

Eheleute Elisabeth u. Norbert Kals
511.501 / 5-05 - Kals DG Nr. 3 rechts, Wohnung
Berechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben Voranschlag				67.227,00	2.861,89

2. Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Entnahme Inst.-Rück. Obj. (WE... Anteil MEA)		1.000.000,000	44.244,000	-4.187,00	-185,25
Einnahmen Voranschlag				-4.187,00	-185,25

3. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Zuführung	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Zuführung Rücklage	Festbetrag	28.478,380	1.274,300	15.000,00	671,19
Gesamt				15.000,00	671,19

4. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.7.17	Differenz	
Hausgeld	243,69	223,07	-20,62	monatlich
Instandhaltung/Rücklage	55,31	55,93	0,62	monatlich
Gesamt	299,00	279,00	-20,00	monatlich