



HE MSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH  
Magdelstieg 20, 07745 Jena

Ihre E-Mail:  
E-Mail-Betreff:  
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:  
Telefon:  
E-Mail:

Datum: 26.02.2019

### Sammelabrechnung

Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Sehr geehrte  
sehr geehrter

nachstehend geben wir Ihnen die Abrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.01.2019 bekannt. Die detaillierten Beschreibungen sowie die Einzelabrechnungen für jede Wirtschaftseinheit finden Sie in der Anlage zu diesem Schreiben.

Folgende Wirtschaftseinheiten haben wir für Sie zusammengefasst:

HV: , HV: , HV:  
, HV: .

#### Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge

Ist-Mieten	22.120,20 EUR	
Sonstige Einnahmen	-2.041,63 EUR	
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>20.078,57 EUR</b>
umlagefähige Kosten	8.339,67 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	695,23 EUR	
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>9.034,90 EUR</b>
<b>Ergebnis: Überschuss</b>		<b>11.043,67 EUR</b>
+ Einnahmen im Vermögen	0,00 EUR	
- Ausgaben im Vermögen	0,00 EUR	
<b>Gesamtergebnis: Überschuss</b>		<b>11.043,67 EUR</b>

Mit freundlichen Grüßen

HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH

gez. Michael Gräf  
Geschäftsführer

gez. Kay Tietze  
Geschäftsführer

Abrechnungszeitraum:

01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

**Darstellung der Einzelergebnisse**

Abrechnungseinheit: HV:

Ist-Mieten	5.744,39 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
Einnahmen gesamt		5.744,39 EUR
Umlagefähige Kosten	2.267,84 EUR	
Nicht umlagefähige Kosten	160,65 EUR	
Ausgaben gesamt		2.428,49 EUR
Ergebnis: Überschuss		3.315,90 EUR

Abrechnungseinheit: HV:

Ist-Mieten	3.522,49 EUR	
Sonstige Einnahmen	-273,67 EUR	
Einnahmen gesamt		3.248,82 EUR
Umlagefähige Kosten	1.964,15 EUR	
Nicht umlagefähige Kosten	333,28 EUR	
Ausgaben gesamt		2.297,43 EUR
Ergebnis: Überschuss		951,39 EUR

Abrechnungseinheit: HV:

Ist-Mieten	5.267,87 EUR	
Sonstige Einnahmen	-725,99 EUR	
Einnahmen gesamt		4.541,88 EUR
Umlagefähige Kosten	1.387,26 EUR	
Nicht umlagefähige Kosten	94,20 EUR	
Ausgaben gesamt		1.481,46 EUR
Ergebnis: Überschuss		3.060,42 EUR

Abrechnungseinheit: HV:

Ist-Mieten	7.585,45 EUR	
Sonstige Einnahmen	-1.041,97 EUR	
Einnahmen gesamt		6.543,48 EUR
Umlagefähige Kosten	2.720,42 EUR	
Nicht umlagefähige Kosten	107,10 EUR	
Ausgaben gesamt		2.827,52 EUR
Ergebnis: Überschuss		3.715,96 EUR

**Übersicht der Girokonten**

Konto	Bezeichnung	WIE	OBJ	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Endbestand
274000000	Aareal Bank - Kto.: Vermögen (Nr. )			0,00	3.176,48	0,00	3.176,48
		11		0,00	4.647,87	4.077,72	570,15
		12		0,00	3.269,21	3.486,70	-217,49
		13		0,00	4.541,88	2.035,78	2.506,10
		14		0,00	6.543,48	1.975,98	4.567,50
	<b>Summe</b>			<b>0,00</b>	<b>22.178,92</b>	<b>11.576,18</b>	<b>10.602,74</b>

Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

**Entwicklung der Girokonten**

<b>Bestand per 01.01.2019</b>	<b>0,00</b>
+ Einnahmen	20.078,57
- Ausgaben	9.034,90
<b>= Ergebnis per 31.01.2019</b>	<b>11.043,67</b>
+ Einlagen	3.176,48
- Entnahmen	0,00
+ Passive Rechnungsabgrenzung	0,00
- Aktive Rechnungsabgrenzung	3.176,48
+ Zugänge Kreditoren	4.901,67
- Abgänge Kreditoren	5.802,38
+ Abgänge Festgelder	4.337,12
- Zugänge Festgelder	3.877,34
+ Zugänge Darlehen	0,00
- Abgänge Darlehen	0,00
<b>= Bestand per 31.01.2019</b>	<b>10.602,74</b>

Abrechnungszeitraum:

01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

**Gesamtübersicht**

<b>Einnahmen</b>		
Grundmiete	14.322,73	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>14.322,73</b>
Betriebskostenvorauszahlung	2.174,67	
Heizkostenvorauszahlung	2.150,19	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>4.324,86</b>
<b>Soll-Mieten</b>		<b>18.647,59</b>
EBK-Saldovorträge	-1.628,77	
Erlösschmälerung Leerstand	0,00	
Ford./Verb. Vermietung	5.101,38	
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00	
<b>IST-Mieten</b>		<b>22.120,20</b>
Erlöse aus BK GES	-2.041,63	
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>-2.041,63</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>20.078,57</b>
<b>Einnahmen im Vermögen</b>		
<b>Summe Einnahmen im Vermögen</b>		<b>0,00</b>
<b>Gesamteinnahmen</b>		<b>20.078,57</b>
<b>Ausgaben</b>		
Brennstoffkosten	3.750,00	
Gebäudeversicherung	3.277,54	
Haftpflichtversicherung	401,49	
Kosten der Beleuchtung	341,00	
Straßenreinigung	3,22	
Wartung - BMA / RWA	59,32	
Hausmeisterkosten	507,10	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>8.339,67</b>
Instandhaltungskosten	241,03	
Verwaltervergütung	451,20	
Kontoführungskosten	3,00	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>695,23</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>9.034,90</b>
<b>Ausgaben im Vermögen</b>		
<b>Summe Ausgaben im Vermögen</b>		<b>0,00</b>
<b>Gesamtausgaben</b>		<b>9.034,90</b>
<b>Gesamtergebnis: Überschuss</b>		<b>11.043,67</b>



HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH  
Magdelstieg 20, 07745 Jena

Frau  
Herrn

Ihre E-Mail:  
E-Mail-Betreff:  
Unser Zeichen: , HV:

Ansprechpartner:  
Telefon:  
E-Mail:

Datum: 26.02.2019

### Einzelabrechnung

Abrechnungseinheit: , HV:  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Sehr geehrte Frau  
sehr geehrter Herr

nachstehend geben wir Ihnen die Abrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.01.2019 bekannt. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in der Anlage zu diesem Scheiben.

### Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge

IST-Mieten	5.744,39 EUR	
Sonstige Einnahmen	0,00 EUR	
<b>Summe Einnahme</b>		<b>5.744,39 EUR</b>
umlagefähige Kosten	2.267,84 EUR	
nicht umlagefähige Kosten	160,65 EUR	
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>2.428,49 EUR</b>
<b>Ergebnis Überschuss</b>		<b>3.315,90 EUR</b>

Mit freundlichen Grüßen

HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH

gez. Michael Gräf  
Geschäftsführer

gez. Kay Tietze  
Geschäftsführer

Abrechnungseinheit: , HV:  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

<b>Einnahmen</b>		
Grundmiete	3.870,00	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>3.870,00</b>
Betriebskostenvorauszahlung	516,73	
Heizkostenvorauszahlung	492,80	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>1.009,53</b>
<b>SOLL-Mieten</b>		<b>4.879,53</b>
EBK-Saldovorträge		-138,49
Erlösschmälerungen / Leerstand		0,00
Forderungen / Verbindlichkeiten Vermietung		1.003,35
Sonstige Forderungen / Verbindlichkeiten		0,00
<b>IST-Mieten</b>		<b>5.744,39</b>
<b>Summe sonstige Erträge</b>		<b>0,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>5.744,39</b>
<b>Ausgaben</b>		
Brennstoffkosten	1.282,00	
Gebäudeversicherung	737,62	
Kosten der Beleuchtung	65,00	
Straßenreinigung	3,22	
Hausmeisterkosten	180,00	
<b>Summe umlagefähige Kosten</b>		<b>2.267,84</b>
Verwaltervergütung	160,65	
<b>Summe nicht umlagefähige Kosten</b>		<b>160,65</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>2.428,49</b>

Abrechnungseinheit: , HV:  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

Ergebnis		
Summe Einnahmen	5.744,39	
Summe Ausgaben	2.428,49	
<b>Überschuss</b>		<b>3.315,90</b>

Vergleich Betriebskosten / Vorauszahlungen		
Erhaltene Vorauszahlungen	1.009,53	
Umlagefähige Kosten	2.267,84	
<b>Forderung aus Vorauszahlungen:</b>		<b>1.258,31</b>

Auskehrungen		
Einlagen	0,00	
Entnahmen	0,00	
		<b>0,00</b>

Entwicklung der Festgelder					
Konto	Bezeichnung	Angangsbest.	Zugang	Abgang	Endbestand
274000001	Aareal Bank alt - Kto.: DE	0,00	1.356,46	898,27	458,19
	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>1.356,46</b>	<b>898,27</b>	<b>458,19</b>

Übersicht der Girokonten					
Konto	Bezeichnung	Anfangsbest.	Zugang	Abgang	Endbestand
274000000	Aareal Bank - Kto.: DE	0,00	4.647,87	4.077,72	570,15
	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>4.647,87</b>	<b>4.077,72</b>	<b>570,15</b>

Abrechnungseinheit: , HV:  
Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

**Entwicklung der Girokonten**

<b>Bestand per 01.01.2019</b>		<b>0,00</b>
+ Einnahmen	5.744,39	
- Ausgaben	2.428,49	
<b>Ergebnis per 31.01.2019</b>		<b>3.315,90</b>
+ Einlagen	0,00	
- Entnahmen	0,00	
+ Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	
- Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2.145,55	
+ Zugänge Kreditoren	1.530,22	
- Abgänge Kreditoren	1.672,23	
+ Abgänge Festgelder	898,27	
- Zugänge Festgelder	1.356,46	
+ Zugänge Darlehen	0,00	
- Abgänge Darlehen	0,00	
<b>Bestand per 31.01.2019</b>		<b>570,15</b>

Abrechnungseinheit: , HV:  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

**Konteneinzelnachweis**

Konto	Datum	Buchungstext	Soll	Haben
274000001 Aareal Bank alt - Kt	01.01.2019	Eröffnungsbuchung	0,00	
	02.01.2019	Gebäudeversicherung SV9126817 - 2019 KS 10		737,62
	02.01.2019	Miete 7-11/1/7	526,67	
	02.01.2019	Miete 6-11/1/6	480,00	
	02.01.2019	Miete 8-11/1/8	349,79	
	03.01.2019	Verw.-Geb. 01/2019		160,65
		Summe WIE: 11	1.356,46	898,27
	Summe Gesamt:	1.356,46	898,27	
274000088 Verrechnungskonto Aa	01.01.2019	Eröffnungsbuchung	0,00	
		Summe WIE: 11	0,00	0,00
	08.01.2019	MZV 9 — Automatischer Zahlungseingang (01.01.2019 - 31.01.2019)	620,00	
	08.01.2019	MZV 9 — Automatischer Zahlungseingang (01.01.2019 - 31.01.2019)	482,52	
	08.01.2019	MZV 9 — Automatischer Zahlungseingang (01.01.2019 - 31.01.2019)	1.043,03	
	Summe OBJ: 11/1	2.145,55	0,00	
	Summe Gesamt:	2.145,55	0,00	
800042010 Brennstoffkosten	15.01.2019	ReNr.: (Abschlag Januar) VertragsNr.: G0 KdNr.: Manda tsreferenz: , Stadtwerke Energie Jen	1.282,00	
		Summe WIE: 11	1.282,00	0,00
		Summe Gesamt:	1.282,00	0,00
800046000 Gebäudeversicherung	02.01.2019	Gebäudeversicherung - 2019 KS 10	737,62	
		Summe WIE: 11	737,62	0,00
		Summe Gesamt:	737,62	0,00
800050000 Kosten der Beleucht	15.01.2019	ReNr.: (Abschlag Januar) VertragsNr.: KdNr.: Manda tsreferenz: , Stadtwerke Energie Jen	65,00	
		Summe WIE: 11	65,00	0,00
		Summe Gesamt:	65,00	0,00
800051000 Straßenreinigung	15.01.2019	3,22 10.12.18 Zahlbetrag: 3,22 , Kommunalservice Jena	3,22	
		Summe WIE: 11	3,22	0,00
		Summe Gesamt:	3,22	0,00
800073000 Hausmeisterkosten	31.01.2019	Rechnung 05/01/2019	180,00	
		Summe WIE: 11	180,00	0,00
		Summe Gesamt:	180,00	0,00

Abrechnungseinheit: , HV:  
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 bis 31.01.2019

Angaben in EUR

809000000 Verwaltungsvergütung	03.01.2019	Verw.-Geb. 01/2019		160,65	
		Summe WIE:		160,65	0,00
		Summe Gesamt:		160,65	0,00

### Nachweis der Mieterkonten ( 01.01.2019 - 31.01.2019 )

Vertrag-/WIE-/OBJ-/VE-Nr. Bez.	Beginn	Ende	Gesamt- miete	Saldo- vortrag	Sollstellung gesamt	davon Vorauszh..	davon Sonstige	Sonstige Sollbuch.	Sonstige Habenbuch.	Saldo
	16.10.2013		482,52	0,00	482,52	112,52	370,00	0,00	482,52	0,00
	01.07.2016	28.02.2019	497,91	0,00	497,91	107,91	390,00	1.049,03	2.120,34	-573,40
	01.04.2014		565,94	0,00	565,94	135,94	430,00	0,00	556,00	9,94
	15.09.2012		476,70	0,00	476,70	116,70	360,00	0,00	778,10	-301,40
	01.03.2018		620,00	0,00	620,00	110,00	510,00	0,00	620,00	0,00
	01.10.2016		480,00	0,00	480,00	100,00	380,00	0,00	480,00	0,00
	01.07.2015	14.02.2019	526,67	-138,34	526,67	106,67	420,00	0,00	526,67	-138,34
	01.01.2007		349,79	-0,15	349,79	59,79	290,00	0,00	349,79	-0,15
	15.07.2018		880,00	0,00	880,00	160,00	720,00	0,00	880,00	0,00
<b>Summe</b>			<b>4.879,53</b>	<b>-138,49</b>	<b>4.879,53</b>	<b>1.009,53</b>	<b>3.870,00</b>	<b>1.049,03</b>	<b>6.793,42</b>	<b>-1.003,35</b>