



HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH  
Magdelstieg 20, 07745 Jena

E-Mail:  
Betreff:

Sachbearbeiter:  
Telefon:  
E-Mail:

Datum: 24.02.2019

## Sondereigentumsabrechnung

Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.01.2019

Sehr geehrter Herr \_\_\_\_\_,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Abrechnung für Ihr Sondereigentum für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.01.2019.

Verwaltungseinheit: \_\_\_\_\_, Wohnung: \_\_\_\_\_

Hieraus ergeben sich folgende Beträge:	Alle Beträge in Euro
Saldovortrag	-569,77
+ Summe der Mieterträge	-887,00
+ Summe Sonstige Erträge	0,00
- Summe der Kosten	1.103,33
= Zwischensumme	-353,44
+/- Summe Einlagen/Entnahmen/Ausschüttungen	412,10
= Ergebnis	58,66

Diese Darstellung stellt die Entwicklung des Girokontos der Verwaltung dar, daher sind negative Beträge (-) Zugänge und positive Beträge (+) Abgänge vom Konto.

Die detaillierten Beschreibungen finden Sie in der Anlage (**Einzelabrechnung**) zu diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

HEIMSTÄTTEN-Verwaltungsgesellschaft Jena mbH

gez. Michael Gräf  
Geschäftsführer

gez. Kay Tietze  
Geschäftsführer



## Anlage zur Gesamtabrechnung

### Darstellung der Einzelergebnisse

Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.01.2019

Alle Beträge in Euro

, Wohnung:

SEV -

Saldovortrag	-288,06
Summe der Mieterträge	0,00
Summe Sonstige Erträge	0,00
Summe der Kosten	1.080,72
Zwischensumme	792,66
Summe Einlagen/Entnahmen/Ausschüttungen	0,00
Ergebnis	792,66

, Wohnung:

SEV -

Saldovortrag	-281,71
Summe der Mieterträge	-887,00
Summe Sonstige Erträge	0,00
Summe der Kosten	22,61
Zwischensumme	-1.146,10
Summe Einlagen/Entnahmen/Ausschüttungen	412,10
Ergebnis	-734,00



## Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.01.2019

Verwaltungseinheit: Wohnung:

Vertrag: SEV -

Alle Beträge in Euro

### Kosten des Sondereigentums

Datum	Buchungstext	Soll	Haben
09.01.2019	7/1/2 - SEV - Hausgeld - WEG	343,00	
31.01.2019	Darl.-Leistung	715,11	
31.01.2019	296 Verwaltergebühr (01.01.19 - 31.01.19)	22,61	
<b>Kosten des Sondereigentums</b>		<b>1.080,72</b>	

### Herleitung der Istmieten

Grundmiete	783,00	
Stellplatz / Garage	38,00	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>821,00</b>
Betriebskostenvorauszahlung	107,50	
Heizkostenvorauszahlung	107,50	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>215,00</b>
<b>Sollmieten</b>		<b>1.036,00</b>
Saldovortrag Mieterkonten		-1.036,00
Erlösschmälerung Leerstand		0,00
Forderungen/ Verbindlichkeiten aus Vermietung		0,00
Sonstige Forderungen/ Verbindlichkeiten		0,00
<b>Istmieten</b>		<b>0,00</b>

### Übersicht Kosten/ Sonstige Erträge des Sondereigentums

Konto	Betrag
Hausgeld WEG	343,00
Verwaltervergütung	22,61
Fremdfinanzierung	715,11
<b>Summe</b>	<b>1.080,72</b>

### Cashflow-Übersicht

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand.	Zahlungseingänge	Zahlungsausgänge	Endbestand
274002000	SEV - Aareal Bank	1.036,00	288,06	365,61	958,45
	<b>Summe</b>	<b>1.036,00</b>	<b>288,06</b>	<b>365,61</b>	<b>958,45</b>



## Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.01.2019

Verwaltungseinheit: Wohnung:

Vertrag: SEV -

Alle Beträge in Euro

### Mieterkontengeldfluss

Datum	Buchungstext	Soll	Haben
03.01.2019	Miete		887,00
<b>Saldo Mieterträge</b>			<b>-887,00</b>

### Kosten des Sondereigentums

Datum	Buchungstext	Soll	Haben
31.01.2019	298 Verwaltergebühr (01.01.19 - 31.01.19)	22,61	
<b>Kosten des Sondereigentums</b>		<b>22,61</b>	

### Einlagen, Entnahmen, Ausschüttungen

Datum	Buchungstext	Soll	Haben
31.01.2019	Ergebnis, Mietauskehr Nr. 1/ SEV -	412,10	
<b>Saldo Einlagen, Entnahmen, Ausschüttungen</b>		<b>412,10</b>	

### Herleitung der Istmieten

Grundmiete	671,00	
Stellplatz / Garage	38,00	
<b>Summe Erlöse</b>		<b>709,00</b>
Betriebskostenvorauszahlung	89,00	
Heizkostenvorauszahlung	89,00	
<b>Summe Vorauszahlungen</b>		<b>178,00</b>
<b>Sollmieten</b>		<b>887,00</b>
Saldovortrag Mieterkonten		0,00
Erlösschmälerung Leerstand		0,00
Forderungen/ Verbindlichkeiten aus Vermietung		0,00
Sonstige Forderungen/ Verbindlichkeiten		0,00
<b>Istmieten</b>		<b>887,00</b>

### Übersicht Kosten/ Sonstige Erträge des Sondereigentums

Konto	Betrag
Verwaltervergütung	22,61
<b>Summe</b>	<b>22,61</b>

### Cashflow-Übersicht

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand.	Zahlungseingänge	Zahlungsausgänge	Endbestand
274002000	SEV - Aareal Bank	0,00	2.055,71	1.321,71	734,00
	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>2.055,71</b>	<b>1.321,71</b>	<b>734,00</b>