Propertymanagement
Immobilienmanagement
Facilitymanagement
Hausverwaltung

Baurag GmbH, Romain-Rolland-Straße 14-24, 13089 Berlin

Herrn Mohammad Reza Saee
Mainzer Str. 13
10247 Berlin

Berlin 19.05.2020

nachstehend überreichen wir Ihnen die Abrechnung für den angegebenen Zeitraum. Bitte beachten Sie unbedingt, dass diese erst NACH Beschlussfassung wirksam und fällig wird.

Grundstück	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin WEG Mainzer Straße 13, 13 a
Ihre Wohnungsnummer	7827 / 103 / Nr. 01

WEG Abrechnung 2019

Sehr geehrter Herr Saee,

nachfolgend erhalten Sie ihre Jahresabrechnung bestehend aus:
1. Gesamtdarstellung der Einnahmen- und Ausgaben (Bankkonten)
2. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
5. Vermögensstatus
6. Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35a EStG

Zusammenfassung des Ergebnisses der Einzelabrechnung für Ihre Wohnung:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	-3.046,75
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	-290,12
Abrechnungssumme	**-3.336,87**
Abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan	2.664,00
Abrechnungsspitze (Nachzahlung) **(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)**	**-672,87**

Beigefügt finden Sie eine Einzeldarstellung Ihrer für diese Jahresabrechnung relevanten Hausgeld

Daraus ergibt sich für Sie ein Hausgeldguthaben von	0,00

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

Verrechnet mit Ihrer Abrechnungsspitze (Nachzahlung) ergibt sich für Sie ein Abrechnungssaldo (Nachzahlung) in Höhe von	**-672,87**
Offener Saldo Abrechnungen Vorjahr	265,94
Ihre Zahlungen auf Rückstand des Saldos aus Vorjahr	-265,94
Zahllast zum Zeitpunkt der Abrechnungserstellung	**-672,87**

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

1. Gesamtdarstellung Einnahmen und Ausgaben (Bankkonten)

	Deutsche Kreditbank	Deutsche Kreditbank	Deutsche Kreditbank	Summe liquide Mittel
Anfangsbestand per 01.01.2019	**16.724,21**	**51.656,39**	**31.730,11**	**100.110,71**
Zuflüsse				
Entnahme aus Rücklage	13.253,86			
Mieten Terrasse	300,00			
Nachzahlungen	-5.499,52			
Rücklage	8.675,00			
Versicherungserstattungen UG1	11.054,51			
Wohngeld/Hausgeld	64.986,68			
Zinserträge		24,93	15,25	
Summe Zuflüsse	**92.770,53**	**24,93**	**15,25**	**92.810,71**
Abflüsse				
Andere Betriebskosten	-427,81			
Aufzugsanlagen UG1	-1.476,11			
Aufzugsanlagen UG2	-2.839,82			
Beheizung UG1	-6.709,84			
Beheizung UG2	-4.809,96			
Beleuchtung UG1	-1.316,86			
Beleuchtung UG2	-744,35			
Breitbandkabel	-2.246,20			
Entnahmen aus Rücklagen Instandhaltun		-6.626,93	-6.626,93	
Hausreinigung UG1	-1.570,80			
Hausreinigung UG2	-1.570,80			
Instandhaltungskosten allg.	-14.621,26			
Instandhaltungskosten UG1	-23.227,87			
Instandhaltungskosten UG2	-7.948,93			
Kosten der Wärmedienstleistungen UG1	-1.379,75			
Kosten der Wärmedienstleistungen UG2	-1.374,57			
Kosten der Wasserversorgung	-7.145,59			
Kosten für die Verwaltungsbetreuung	-8.398,08			
Müllabfuhr UG1	-2.538,72			

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

	Deutsche Kreditbank	**Deutsche Kreditbank**	**Deutsche Kreditbank**	**Summe liquide Mittel**
Müllabfuhr UG2	-2.538,72			
Nebenkosten des Geldverkehrs Rücklast	-2,84			
Niederschlagswasser	-391,92			
Notruftelefon UG1	-386,99			
Notruftelefon UG2	-242,23			
Recycling Papier UG1	-65,46			
Recycling Papier UG2	-38,68			
Sach- und Haftpflichtversicherungen	-91,04			
Sach- und Haftpflichtversicherungen UG1	-2.447,29			
Sach- und Haftpflichtversicherungen UG2	-1.665,42			
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-6,56	-4,10	
Straßenreinigung UG1	-135,04			
Straßenreinigung UG2	-125,52			
Transfer Restmiete		300,00		
Wartung RWA-Anlagen	-252,04			
Winterdienst	-595,00			
Zuführung zu Rücklagen UG1 (Umbuchu		4.000,00		
Zuführung zu Rücklagen UG2 (Umbuchu			5.000,00	
Zuführung zur Instandhaltungsrückl. UG1	-4.000,00			
Zuführung zur Instandhaltungsrückl. UG2	-5.000,00			
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	-300,00			
Summe Abflüsse	**-108.625,51**	**-2.333,49**	**-1.631,03**	**-112.590,03**
Rückstellung				
Summe Rückstellung				
Endbestand per 31.12.2019	**869,23**	**49.347,83**	**30.114,33**	**80.331,39**

Übersicht verteilungsrelevante Beträge	
Bewirtschaftungskosten	-74.069,98
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	-9.000,00
Gesamtbetrag der Jahresabrechnung	**-83.069,98**

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

2. Einzelabrechnung 01.01.2019 - 31.12.2019

	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	**Gesamt**	**Verteilungsrelevante Beträge**	**Gesamt**	**Anteilig**	
Umlagefähig alle Einheiten					
Heiz- und Wasserkosten	-20.563,59	-20.563,59	0,0000	0,0000 siehe Anlage	-851,01
Niederschlagswaser	-391,92	-391,92	20000,0000	725,2920 MEA	-14,21
Winterdienst	-595,00	-595,00	20000,0000	725,2920 MEA	-21,58
Wartung Brandschutzanlage	-252,04	-252,04	20000,0000	725,2920 MEA	-9,14
Breitbandkabel	-2.246,20	-2.246,20	17,0000	1,0000 Breitbandkabel	-132,13
Dachrinnenreinigung	-427,81	-427,81	20000,0000	725,2920 MEA	-15,51
	-24.476,56	**-24.476,56**			
Summe umlagefähig alle Einheiten					**-1.043,58**
Überwiegend umlagefähige Kosten UG1					
Beleuchtung/Gemeinschaft	-1.316,86	-1.316,86	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-95,51
Müllabfuhr	-2.538,72	-2.538,72	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-184,13
Recycling Papier	-65,46	-65,46	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-4,75
Straßenreinigung	-135,04	-135,04	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-9,79
Versicherungen	-2.447,29	-2.447,29	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-177,50
Aufzug	-1.863,10	-1.863,10	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-135,13
Hausreinigung	-1.570,80	-1.570,80	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-113,93
	-9.937,27	**-9.937,27**			
Summe umlagefähige Kosten UG1					**-720,74**
Überwiegend umlagefähige Kosten UG2					
Beleuchtung/Gemeinschaft	-744,35	-744,35	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
Müllabfuhr	-2.538,72	-2.538,72	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
Recycling Papier	-38,68	-38,68	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
Straßenreinigung	-125,52	-125,52	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
Versicherungen	-1.665,42	-1.665,42	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
Aufzug	-3.082,05	-3.082,05	9044,0190	0,0000 MEA UG2 ohne EG	0,00
Hausreinigung	-1.570,80	-1.570,80	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
	-9.765,54	**-9.765,54**			
Summe umlagefähige Kosten UG2					**0,00**
Überwiegend nicht umlagefähige Kosten UG1					
Instandhaltung	-23.227,87	-23.227,87	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-1.684,70
Versicherungserstattg. UG1	11.054,51	11.054,51	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	801,77
	-12.173,36	**-12.173,36**			
Summe nicht umlagefähige Kosten UG1					**-882,93**
Überwiegend nicht umlagefähige Kosten UG2					
Instandhaltung	-7.948,93	-7.948,93	10000,0000	0,0000 MEA UG2 (Nr. 13a)	0,00
	-7.948,93	**-7.948,93**			

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

	Gesamtbeträge		Verteilerschlüssel		Ihr Anteil in EUR
Abrechnungsposten	**Gesamt**	**Verteilungsrelevante Beträge**	**Gesamt**	**Anteilig**	
Summe nicht umlagefähige Kosten UG2					**0,00**
Nicht umlagefähig alle Einheiten					
Instandhaltung	-14.621,26	-14.621,26	20000,0000	725,2920 MEA	-530,23
Entnahme aus Rücklage für Instar	13.253,86	13.253,86	20000,0000	725,2920 MEA	480,65
Verwalterhonorar	-8.398,08	-8.398,08	24,0000	1,0000 Anzahl Einheiten	-349,92
Bankspesen einzelne Nutzer	-2,84	-2,84	0,0000	0,0000 siehe Anlage	0,00
	-9.768,32	**-9.768,32**			
Summe nicht umlagefähige Kosten alle Einheiten					**-399,50**
Abrechnungssumme		**-74.069,98**		**Summe Anteil**	**-3.046,75**

Vorauszahlungen (in EUR) aus Soll	**Gesamt**	**Ihr Anteil**
Wohngeld	66.792,00	2.364,00
	66.792,00	**2.364,00**
Fehlbetrag gesamt	**-7.277,98**	**Abrechnungsspitze** **-682,75**

Einzelaufstellung Rücklage		**Abrechnungsschlüssel**		
Zuführung zur Rücklage UG1	-4.000,00	10000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	-290,12
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen				300,00
Zuführung zur Rücklage UG2	-5.000,00	10000,0000	MEA UG2 (Nr. 13a	0,00
Ihre Vorauszahlung aus Sollstellungen				300,00
		Ergebnis Rückstellungen		**309,88**

Aufstellung Abrechnungssaldo

Abrechnungsspitze	-682,75
Ergebnis Rückstellungen	309,88
Ihre Abrechnungsspitze Nachzahlung per 31.12.2019	-672,87
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2019	0,00
Ihr Abrechnungssaldo Nachzahlung	**-672,87**

Bitte beachten Sie, dass eine Fälligkeit erst NACH Beschluss durch die Eigentümerversammlung entsteht. Sie nehmen bereits am Lastschrifteinzugsverfahren teil und brauchen nichts weiter zu unternehmen.

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

Einzelabrechnung 01.01.2019 - 31.12.2019 Kontoauszug

Datum	Text	SOLL	Bezahlt	Verbucht auf Bewirtschaftung	Verbucht auf Beitrag zur Rücklage
01.01.2019	Sollstellung 01/2019	-222,00			
28.01.2019	Zahlung 01/2019		218,00	197,00	21,00
30.01.2019	Zahlung 01/2019 Rücklage		4,00	0,00	4,00
01.02.2019	Sollstellung 02/2019	-222,00			
26.02.2019	Zahlung 02/2019		222,00	197,00	25,00
01.03.2019	Sollstellung 03/2019	-222,00			
26.03.2019	Zahlung 03/2019		222,00	197,00	25,00
01.04.2019	Sollstellung 04/2019	-222,00			
26.04.2019	Zahlung 04/2019		222,00	197,00	25,00
01.05.2019	Sollstellung 05/2019	-222,00			
28.05.2019	Zahlung 04.2019		222,00	197,00	25,00
01.06.2019	Sollstellung 06/2019	-222,00			
26.06.2019	Zahlung 06/2019		222,00	197,00	25,00
01.07.2019	Sollstellung 07/2019	-222,00			
26.07.2019	Zahlung 07/2019		222,00	197,00	25,00
01.08.2019	Sollstellung 08/2019	-222,00			
27.08.2019	Zahlung 08/2019		222,00	197,00	25,00
01.09.2019	Sollstellung 09/2019	-222,00			
26.09.2019	Zahlung 09/2019		222,00	197,00	25,00
01.10.2019	Sollstellung 10/2019	-222,00			
28.10.2019	Zahlung 10/2019		222,00	197,00	25,00
01.11.2019	Sollstellung 11/2019	-222,00			
01.12.2019	Sollstellung 12/2019	-222,00			
02.12.2019	LEV 12/2019 7827.103		222,00	197,00	25,00
19.12.2019	LEV 7827.103		222,00	197,00	25,00
		-2.664,00	**2.664,00**	**2.364,00**	**300,00**
	Abzgl. Bezahlt	**2.664,00**			
	Hausgeldsaldo per 31.12.2019	**0,00**			

Name: **Mohammad Reza Saee** **Verwaltungsnr.:** 7827 / 103
Grundstück: Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin **Einheit:** Nr. 01
Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Anteil an Abrechnungstagen: 365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019

WEG Abrechnung 2019

3. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände

Nr.	Name	Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabr.	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	Abrechnungssumme	Hausgeld SOLL	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung IST	Rückstand/ Überzahlung Hausgeld	Abrechnungssaldo Guthaben/ Nachzahlung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
103	Saee, Mohammad	-3.046,75	-290,12	-3.336,87	2.664,00	-672,87	2.664,00	0,00	-868,06	-195,19 HG
Saldovortrag								-195,19		
203	GF Steffen Goldma	-4.014,33	-335,11	-4.349,44	3.516,00	-833,44	3.192,00	-672,57	-1.822,65	-665,21 HG -324,00 RL
Saldovortrag								-316,64		
302	Pekol, Denys	-3.200,77	-290,12	-3.490,89	2.712,00	-778,89	2.652,00	-338,82	-1.402,51	-563,62 HG -60,00 RL
Saldovortrag								-284,80		
402	Aumayr, Jürgen	-3.013,14	-334,53	-3.347,67	2.772,00	-575,67	3.054,84	282,84	-575,67	
Saldovortrag								-282,84		
502	Heine, Beate	-3.175,90	-290,12	-3.466,02	3.312,00	-154,02	3.688,40	376,40	-154,02	
Saldovortrag								-376,40		
602	Konofsky, Margit	-345,39	-40,33	-385,72	594,00	208,28	345,36	-248,64	208,28	
Saldovortrag								248,64		
603	Shen, Haotian	-2.519,78	-294,20	-2.813,98	2.970,00	156,02	2.970,00	0,00	156,02	
702	Ruch-Gugelmeier, I	-3.255,09	-290,12	-3.545,21	3.060,00	-485,21	2.776,94	-285,90	-743,05	-232,84 HG -25,00 RL
Saldovortrag								28,06		
802	Briechle, Siegfried	-3.068,14	-334,53	-3.402,67	2.820,00	-582,67	3.119,26	299,26	-582,67	
Saldovortrag								-299,26		
902	Glass, Patricia	-3.739,33	-286,48	-4.025,81	3.492,00	-533,81	4.037,25	545,25	-533,81	
Saldovortrag								-545,25		
1002	Parusel, Raphaela	-3.207,90	-335,11	-3.543,01	3.420,00	-123,01	2.998,25	-421,75	-123,01	
Saldovortrag								421,75		
1102	Kharadi, Andrej	-3.549,36	-403,03	-3.952,39	3.948,00	-4,39	3.948,00	162,00	-58,13	-53,74 HG
Saldovortrag								-215,74		
1202	Wanie, Gerd	-4.291,06	-476,21	-4.767,27	3.612,00	-1.155,27	4.196,86	584,86	-1.155,27	
Saldovortrag								-584,86		
1302	Dittmann-Schenk, E	-2.463,54	-383,97	-2.847,51	3.180,00	332,49	2.965,38	-214,62	332,49	
Saldovortrag								214,62		
1402	Zollenkopf, Gerhard	-2.880,95	-417,30	-3.298,25	3.108,00	-190,25	2.844,58	-263,42	-190,25	
Saldovortrag								263,42		
1502	Pieper, Marion	-2.865,55	-383,97	-3.249,52	2.772,00	-477,52	2.437,04	-334,96	-477,52	
Saldovortrag								334,96		
1602	Blumenthal, Tetyan	-4.075,09	-417,30	-4.492,39	4.260,00	-232,39	4.099,08	-160,92	-232,39	
Saldovortrag								160,92		
1702	Wünsche, Maria	-2.949,23	-383,97	-3.333,20	3.072,00	-261,20	3.072,00	-129,15	-318,47	-57,27 HG
Saldovortrag								71,88		
1802	Jungclaus, Ute	-2.619,10	-417,30	-3.036,40	2.856,00	-180,40	2.567,86	-288,14	-180,40	
Saldovortrag								288,14		
1902	Wundt, Christa	-2.289,97	-383,97	-2.673,94	2.424,00	-249,94	2.222,66	-201,34	-249,94	
Saldovortrag								201,34		
2002	Lebouc, Frederic	-2.583,09	-417,30	-3.000,39	4.152,00	1.151,61	3.267,09	-884,91	1.151,61	
Saldovortrag								884,91		
2102	Boeschel, Maren	-2.844,35	-383,97	-3.228,32	2.880,00	-348,32	2.765,87	-114,13	-348,32	
Saldovortrag								114,13		
2202	Luuk, Hajo	-2.237,81	-412,08	-2.649,89	2.388,00	-261,89	2.138,19	-249,81	-261,89	

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

Nr.	Name	Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabr.	Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrücklage	Abrechnungssumme	Hausgeld SOLL	Abrechnungsspitze	Hausgeldzahlung IST	Rückstand/ Überzahlung Hausgeld	Abrechnungssaldo Guthaben/ Nachzahlung	Überschuss/ Rückstand RL=Rücklg. HG=Hausg.
Saldovortrag								249,81		
2302	Boeschel, Maren	-3.369,13	-520,87	-3.890,00	3.456,00	-434,00	3.378,16	-77,84	-434,00	
Saldovortrag								77,84		
2402	Zollenkopf, Gerhard	-2.465,25	-477,99	-2.943,24	2.736,00	-207,24	2.560,61	-175,39	-207,24	
Saldovortrag								175,39		
		-74.070,00	**-9.000,00**	**-83.070,00**	**76.176,00**	**-6.894,00**	**73.961,68**	**-2.811,70**	**-9.070,87**	**-2.176,87**

Summe Saldovortrag	634,83
Gesamt	-2.176,87

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

4. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens

Vermögensstatus Geldbestand Giro lfd.

		Verteilerschlüssel		
Posten	**Gesamt**	**Gesamt**	**Anteilig Bezeichnung**	**Ihr Anteil EUR**
Bestand per 31.12.2019 Girokonto	869,23	20.000,0000	725,2920 MEA	31,52
Gesamt per 31.12.2019	**869,23**			**31,52**

Vermögensstatus Geldbestand Rücklage UG1

		Verteilerschlüssel		
Posten	**Gesamt**	**Gesamt**	**Anteilig Bezeichnung**	**Ihr Anteil EUR**
Bestand per 31.12.2019 Rücklage UG1	49.347,83	10.000,0000	725,2920 MEA UG1 (Nr. 13)	3.579,16
Gesamt per 31.12.2019	**49.347,83**			**3.579,16**

Vermögensstatus Geldbestand Rücklage UG2

Posten	**Gesamt**			**Ihr Anteil EUR**
Bestand per 31.12.2019 Rücklage UG2	30.114,33	10.000,0000	MEA UG2 (Nr. 13a)	
Gesamt per 31.12.2019	**30.114,33**			

Vergleich Plan/Ist-Zahlen UG1

Posten	**Betrag**	**Posten**	**Betrag**
Anfangsbestand	51.656,39	Anfangsbestand	51.656,39
Tatsächliche Zuführung	4.000,00	Soll-Rücklage	4.000,00
Zinsen	24,93	Zinsen	0,00
Kapitalerstragsteuer	-6,56	Kapitalertragsteuer	0,00
Bankspesen	0,00	Bankspesen	0,00
Transfer Miete	300,00	Transfer Miete	300,00
Entnahmen	-6.626,93	Entnahmen	-6.626,93
Instandhaltungsrückstellung	**49.347,83**	**Sollvermögen**	**49.329,46**

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Instandhaltungsrückstellung	49.347,83
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	-18,37
Sollvermögen 31.12.2019	**49.329,46**

Vergleich Plan/Ist-Zahlen UG2

Posten	**Betrag**	**Posten**	**Betrag**
Anfangsbestand	31.730,11	Anfangsbestand	31.730,11
Tatsächliche Zuführung	5.000,00	Soll-Rücklage	5.000,00
Zinsen	15,25	Zinsen	0,00
Kapitalertragsteuer und Solizuschlag	-4,10	Kapitalertragsteuer und Solizuschlag	0,00
Bankspesen	0,00	Bankspesen	0,00
Entnahmen	-6.626,93	Entnahmen	-6.626,93

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

Instandhaltungsrückstellung	**30.114,33**	**Sollvermögen**	**30.103,18**

Kontrollrechnung
(Rechnerischer Nachweis des Sollvermögens)

Instandhaltungsrückstellung	30.114,33
Zzgl. Rückständige Beitragsleistungen auf Instandhaltungsrückstellung	-11,15
Sollvermögen 31.12.2019	**30.103,18**

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

5. Vermögensstatus per 31.12.2019

Posten	Gesamt
Girokonto DE85120300001054402183 Bank DKB lfd. Giro	869,23
Festgeldkonto DE62120300001054402209 Bank DKB Rücklage UG1	49.347,83
Festgeldkonto DE98120300001054624273 Bank DKB Rücklage UG2	30.114,33
Rechnungsabgrenzung Forderungen	0,00
Rechnungsabgrenzung Verbindlichkeiten	0,00
Ergebnis aus aktueller Abrechnung	9.070,87
Sollvermögen per 31.12.2019	**89.402,26**

Propertymanagement
Immobilienmanagement
Facilitymanagement
Hausverwaltung

Baurag GmbH, Romain-Rolland-Straße 14-24, 13089 Berlin

Herrn Mohammad Reza Saee
Mainzer Str. 13
10247 Berlin

Berlin 19.05.2020

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019 Einheit: Nr. 01
Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019 **Tage** 365/365

6. § 35a EStG - Haushaltsnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten aus Haushaltsnahen Dienstleistungen	Verteilerschlüssel Gesamt	Verteilerschlüssel Anteilig		Ihr Anteil EUR
Umlagefähig alle Einheiten					
Arbeitsleistungen/Lohnanteile					
Winterdienst	208,25	20.000,0000	725,2920	MEA	7,55
Wartung Brandschutzanlage	226,84	20.000,0000	725,2920	MEA	8,23
					Summe 15,78
				Summe umlagefähig alle Einheiten	**15,78**
Überwiegend umlagefähige Kosten UG1					
Arbeitsleistungen/Lohnanteile					
Aufzug	1.398,36	10.000,0000	725,2920	MEA UG1 (Nr. 13)	101,42
Hausreinigung	1.570,80	10.000,0000	725,2920	MEA UG1 (Nr. 13)	113,93
					Summe 215,35
				Summe umlagefähige Kosten UG1	**215,35**
Überwiegend nicht umlagefähige Kosten UG1					
Arbeitsleistungen/Lohnanteile					
Instandhaltung	15.341,62	10.000,0000	725,2920	MEA UG1 (Nr. 13)	1.112,72
					Summe 1.112,72
				Summe nicht umlagefähige Kosten UG1	**1.112,72**

Name:	**Mohammad Reza Saee**	**Verwaltungsnr.:**	7827 / 103
Grundstück:	Mainzer Straße 13, 13 a / 10247 Berlin	**Einheit:**	Nr. 01
Abrechnungszeitraum:	01.01.2019 - 31.12.2019		
Ihr Anteil an Abrechnungstagen:	365 von 365 Gesamtabrechnungstage per 31.12.2019		

WEG Abrechnung 2019

Nicht umlagefähig alle Einheiten

Arbeitsleistungen/Lohnanteile

Instandhaltung	14.481,20	20.000,0000	725,2920	MEA	525,15
					Summe 525,15
		Summe nicht umlagefähige Kosten alle Einheiten			**525,15**

Summe Gesamt	**33.227,07**	**1.869,00**