

Eigentümer: MUSTER
 Objekt: MUSTER
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014
 Verwalter: Alkenbrecher Haus- und Immobilienverwaltung GmbH
 Schillerstrasse 4, 99096 Erfurt
 .
 Liegenschaft: MUSTER
 Wohnung: MUSTER
 Wohnfläche: 43,0500, Gewerbefläche: 0,0000
 Miteigentumsanteile: 16,5800
 Eigentümerkonto: 0
 Eigentümer: MUSTER
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014
 Nutzungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die WEG-Abrechnung für o.g. Abrechnungseinheit im Abrechnungszeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014. Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung für Ihre Wohnung dar. Es ergibt sich

ein Guthaben von 24,25 Euro.

WEG-Abrechnung

Kostenposition	VerteilSchl	Gesamtbetrag	Anteilsbetrag	Währung
Versicherung Gebäude	00006.001	4.963,79	82,30	EURO
Versicherung Haftpflicht	00006.001	337,04	5,59	EURO
Objektbetreuung/Hausr.,Aussenanl.,Winterd.*	00005.004	9.216,59	256,02	EURO
Kabelanschluß	00005.004	4.391,76	121,99	EURO
Heizung, Wasser, Abwasser lt. Anlage	00293.007	35.141,20	556,30	EURO
Wartung/Prüfung Feuerlöscher TG*	00006.001	49,51	0,82	EURO
Wartung/Prüfung Feuerlöscher TG Material	00006.001	16,42	0,27	EURO
Wartung Rolltor Tiefgarage	00006.001	124,95	2,07	EURO
Müllabfuhr	01047.013	5.974,65	271,74	EURO
Allgemeinstrom	00006.001	3.139,48	52,05	EURO
Versicherung Verwaltungsbeirat	00006.001	166,60	2,76	EURO
Abr. Hausnebenkosten ohne Mieteruml.	00006.001	323,97	5,37	EURO
Verwaltervergütung	00005.004	8.225,28	228,48	EURO
Sonderverwaltung	00537.027	1.105,75	0,00	EURO
Versammlungskosten	00006.001	41,00	0,68	EURO
Kontoführung Hausgeldkonto	00006.001	29,75	0,49	EURO
Reparaturen- u. Instandsetzungskosten**	00006.001	3.489,40	57,85	EURO
Reparaturen Materialkostenanteil	00006.001	1.822,46	30,22	EURO
Kapitalertragssteuer WEG-Konto	00006.001	5,44	0,09	EURO
Solidaritätszuschlag WEG-Konto	00006.001	0,28	0,00	EURO
Sonstige nicht umlagefähige Kosten	00006.001	663,61	11,00	EURO
Umzugspauschale	00885.036	250,00	100,00	EURO
Summe		79.478,93	1786,09	EURO

Einnahmeposition	VerteilSchl	Gesamtbetrag	Anteilsbetrag	Währung
Zinserträge WEG-Konto	00006.001	21,78	0,36	EURO
Summe		21,78	0,36	EURO

Eigentümer: MUSTER
Objekt: MUSTER
Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Umlagefähige Kostenpositionen

Von den abgerechneten Kostenpositionen sind die nachfolgend aufgelisteten auf Mieter umlagefähig, sofern im Mietvertrag keine anderweitigen Regelungen getroffen wurden. Die aufgeführten Kostenpositionen sind gegebenenfalls durch umlagefähige Kostenpositionen wie Grundsteuer etc. zu ergänzen, die durch Sie direkt beglichen wurden:

umlagefähige Kostenposition	VerteilSchl	Gesamtbetrag	Anteilsbetrag	Währung
Versicherung Gebäude	00006.001	4.963,79	82,30	EURO
Versicherung Haftpflicht	00006.001	337,04	5,59	EURO
Objektbetreuung/Hausr.,Aussenanl.,Winterd.*	00005.004	9.216,59	256,02	EURO
Kabelanschluß	00005.004	4.391,76	121,99	EURO
Heizung, Wasser, Abwasser lt. Anlage	00293.007	35.141,20	556,30	EURO
Wartung/Prüfung Feuerlöscher TG*	00006.001	49,51	0,82	EURO
Wartung/Prüfung Feuerlöscher TG Material	00006.001	16,42	0,27	EURO
Wartung Rolltor Tiefgarage	00006.001	124,95	2,07	EURO
Müllabfuhr	01047.013	5.974,65	271,74	EURO
Allgemeinstrom	00006.001	3.139,48	52,05	EURO
Summe		63.355,39	1.349,15	EURO

Eigentümer: MUSTER
 Objekt: MUSTER
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Entwicklung der Rücklagen

Auflösung Rücklage	VerteilSchl	Gesamtbetrag	Anteilsbetrag	Währung
Kosten/Montage WMZ **	00006.001	58,17	0,96	EURO
Kapitalertragssteuer Rücklage	00006.001	117,78	1,95	EURO
Solidaritätszuschlag Rücklage	00006.001	6,46	0,11	EURO
abzüglich durch Rücklage finanzierte Auflösung		182,41	3,02	EURO
Summe		0,00	0,00	EURO

Zuführung Rücklage	VerteilSchl	Gesamtbetrag	Anteilsbetrag	Währung
Zinserträge Rücklage	00006.001	471,08	7,81	EURO
Rücklage (gefordert)		11.573,40	191,88	EURO
abzüglich der Rücklage gutgeschriebene Zuführung		471,08	7,81	EURO
Summe		11.573,40	191,88	EURO

Abrechnungsergebnis

Rechnung	Gesamtbetrag	Währung
Rechnungsbetrag	2.156,11	EURO
abzüglich Summe Ihrer geleisteten Vorauszahlungen	2.180,36	EURO
GUTHABEN	24,25	EURO

Rücklagenentwicklung

Rücklage	Anfangssaldo	Zuführung gesamt	Ihr Anteil Zuführung	Auflösung gesamt	Ihr Anteil Auflösung	Bestand gesamt	Ihr Anteil Bestand
geleistet	83.005,15	12.044,48	199,69	182,41	3,02	94.867,22	1.572,89
gefordert	83.005,15	12.044,48	199,69	182,41	3,02	94.867,22	1.572,89

Sofern zwischen geleisteten und geforderten Zahlungen zur Rücklage eine Differenz besteht, wird diese in der Regel mit den aus der Jahresabrechnung resultierenden Guthaben und Nachzahlungen ausgeglichen, sobald diese vollständig aus- bzw. eingezahlt wurden. Zahlungsausfälle führen gegebenenfalls zur Verringerung der tatsächlichen Rücklage im Anfangssaldo des Folgejahres.

Eigentümer: MUSTER
 Objekt: MUSTER
 Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Erläuterung der Umlageschlüssel

VerteilSchl	Bezeichnung	Zeitraum oder VerteilArt	Formel
	Allgemeine Formel für Rechnungsbetrag:	01.01.2014 bis 31.12.2014 Anzahl Tage [365]	Summe Kosten minus Summe Auflösung minus Summe Einnahmen plus Summe Zuführung ...
00006.001	Miteigentumsanteile	01.01.2014 bis 31.12.2014	(Gesamtbetrag / Gesamt Miteigentumsanteile [1.000,0000]) * (Ihre Miteigentumsanteile [16,5800])
00005.004	Wohneinheiten	01.01.2014 bis 31.12.2014	(Gesamtbetrag / Gesamt Wohneinheiten [36,00]) * (Ihre Wohneinheiten [1,00])
00293.007	Heizkosten, Wasser, Abwasser lt. Abrechnung	01.01.2014 bis 31.12.2014	nach Festbetrag: Gesamtbetrag [35.141,20], Ihr Anteil [556,30]
01047.013	Personen	01.01.2014 bis 31.12.2014	(Gesamtbetrag / Gesamt Personen [65,96]) * (Ihre Personen [3,00])
00537.027	Kosten Sondereigentumsverwaltung	01.01.2014 bis 31.12.2014	nach Festbetrag: Gesamtbetrag [1.105,75], Ihr Anteil [0,00]
00885.036	Umzugspauschale	01.01.2014 bis 31.12.2014	nach Festbetrag: Gesamtbetrag [250,00], Ihr Anteil [100,00]

* - Haushaltsnahe Dienstleistungen

** - Handwerkerleistungen

Diese Positionen enthalten jeweils nur die Lohn-, Fahrt-, und Gerätekosten. Bei entsprechenden persönlichen und steuerlichen Voraussetzungen können Sie bestimmte Kosten im Rahmen der Regelungen über Haushaltsnahe Dienstleistungen entsprechend § 35a EStG steuerlich geltend machen. Die hier bei den gegebenenfalls in Frage kommenden Positionen vorgenommene Trennung in Material- und sonstige Kosten dient lediglich zu Ihrer Orientierung und ersetzt nicht die steuerliche Beurteilung durch Ihren Steuerberater. Weitere Kostenanteile für Haushaltsnahe Dienstleistungen sind in der Anlage der Verbrauchskostenabrechnung (Wasser, Abwasser, Heizkosten, Warmwasser) enthalten. Eine Hilfeleistung in Steuersachen im Sinne des Steuerberatungsgesetzes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Eine Haftung für die steuerliche Anerkennung der ausgewiesenen Kostenanteile als Aufwendung im Sinne des § 35a EStG ist ausgeschlossen. Sofern Sie weitere Nachweise für die Geltendmachung einer Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen/Handwerkerleistungen wie Rechnungskopien Bankbelegkopien usw. benötigen, können Sie diese selbstverständlich gegen Kostenerstattung bei uns anfordern.