

Hausverwaltung Mücke Dahmestr.1 12527 Berlin

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Hausgeldabrechnung 2017

Wohnungseigentümergeinschaft

[REDACTED]

Datum	10.02.2018
WE-Nummer	1070 BOY E / 009
Bearbeiter	Stefan Mücke
Telefon	030 67 99 26 0
Email	INFO@HV-Muecke.de

[REDACTED]

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Hausgeldgesamt- und Einzelabrechnung und die Bescheinigung nach §35a EStG für den Zeitraum 01.01.2017 - 31.12.2017

Im Abrechnungszeitraum wurden dazu folgende Zahlungen geleistet:

	Forderung	Zahlung	Differenz
Instandhaltungsrücklage	564,00 €	564,00 €	0,00 €
Hausgeld	3.482,00 €	3.482,00 €	0,00 €
	4.046,00 €	4.046,00 €	0,00 €

Zusammenfassend ergeben sich für Ihr Miteigentum aus der Einzelabrechnung folgende anteilige Beträge:

Einnahmen	125,97 €
Ausgaben	-3.652,81 €
Ihr Kostenanteil	-3.526,84 €
Wohngeldvorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan	4.046,00 €
Ergebnis aus der Einzelabrechnung zu Ihren Gunsten	519,16 €

Da Sie aktuell am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, werden wir das Guthaben nach der Beschlussfassung bei dem nächsten Bankeinzug verrechnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen innerhalb unserer Geschäftszeiten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Hausverwaltung Mücke

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.



Jahresgesamtabrechnung

GELDKONTEN

STAND ZUM 01.01.2017 13.147,67 €

EINNAHMEN

Einnahmen der WEG 1.132,84 €

Einnahmen der WEG 1.132,84 € 1.132,84 €

Zahlungen der Wohnungseigentümer auf Bewirtschaftungskosten lt. Wirtschaftsplan 37.264,90 €

nachrichtlich: Zahlungen vor der Abrechnungsperiode 26,00
Zahlungen in der Abrechnungsperiode 36.843,90
Zahlungen nach der Abrechnungsperiode 0,00

Sonstige Zahlungen der Wohnungseigentümer (Instandhaltungsrücklage, Sonderumlagen, etc.) -218,95 €

SUMME DER EINNAHMEN 38.178,79 €

AUSGABEN

Recycling	-340,36 €	
Hausreinigung	-2.879,80 €	
Hausstrom	-1.754,39 €	
Niederschlagwasser	-387,86 €	
Gartenpflege	-55,00 €	
BSR Straßenreinigung	0,00 €	
Aufzugskosten	-2.683,19 €	
Versicherungen	-1.505,41 €	
Schnee- u. Eisbeseitigung	-357,22 €	
Heizkosten	-2.960,09 €	
BSR Müllentsorgung	-1.131,76 €	
Wasserkosten	-4.205,11 €	
Brandmeldeanlage	-1.764,74 €	
Erwärmung Wasser	-1.025,58 €	
RLT Anlage	-389,20 €	

Betriebskosten -21.439,71 € -21.439,71 €

Verwaltungskosten	-2.300,52 €	
Sonstige Kosten	-97,88 €	
Soli Zuschlag	-0,22 €	
Kapitalertragssteuer	-4,59 €	
Beiratsversicherung	-113,05 €	
Instandhaltung Reparaturen	-2.138,79 €	
Inventar-Anschaff./ Auslagenerst.	0,00 €	
Anlage des Garten	0,00 €	
Reparaturen Aufzug	-358,07 €	
Fahrradkeller	-345,58 €	

Kosten Hausgeld -5.358,70 € -5.358,70 €

Vorjahre 2.138,44 €

Zahlungen für 2014 in 2015 2.138,44 € 2.138,44 €

Auszahlung der Ergebnisse der Wohngeldabrechnung aus Vorjahren -1.890,40 €

SUMME DER AUSGABEN -26.550,37 €

RECHNUNGSABGRENZUNG Zahlungen bzw. Einnahmen erst im Folge Jahr aufgetreten

EINNAHMEN / AUSGABEN 11.628,42 €

RECHNUNGSABGRENZUNG -2.173,01 € -2.173,01 €

EINNAHMEN / AUSGABEN inkl. Rechnungsabgrenzung 9.455,41 €

GELDKONTEN

STAND ZUM 31.12.2017 22.603,08 €



Jahreseinzelnabrechnung

AUFSTELLUNG DER EINNAHMEN

Einnahmen der WEG

Position	Vorjahr	Einnahmen	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil
			Gesamt	Ihr Anteil	
Zinserträge	22,11 €	18,34 €	10.000,000	1.112,000	Miteigentumsanteile 2,04 €
Einnahmen Lichtblick	1.118,65 €	1.114,50 €	10.000,000	1.112,000	Miteigentumsanteile 123,93 €
SUMME DER EINNAHMEN		1.132,84 €			125,97 €

AUFSTELLUNG DER AUSGABEN

Betriebskosten

Position	Vorjahr	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil
			Gesamt	Ihr Anteil	
Recycling	340,36 €	340,36 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	38,10 €
Hausreinigung	2.998,80 €	2.879,80 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	322,33 €
Hausstrom	1.865,13 €	1.754,39 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	196,36 €
Niederschlagwasser	386,80 €	387,86 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	43,41 €
Gartenpflege	0,00 €	55,00 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	6,16 €
Aufzugskosten	2.525,67 €	2.683,19 €	931,180	119,550 Wohnfläche für Aufzug	344,48 €
Versicherungen	1.475,86 €	1.505,41 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	168,50 €
Schnee- u. Eisbeseitigung	357,22 €	357,22 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	39,98 €
Heizkosten	4.080,90 €	2.960,09 €	1.084,800	119,550 m² Heizfläche	326,22 €
BSR Müllentsorgung	1.111,36 €	1.131,76 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	126,68 €
Wasserkosten	4.708,97 €	4.205,11 €	836,758	87,600 Verbrauch in m³ 2017	440,23 €
Brandmeldeanlage	1.452,64 €	1.764,74 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	197,52 €
Erwärmung Wasser	1.138,01 €	1.025,58 €	14.926,528	1.348,500 m³ Energie Für Warmwas	92,65 €
RLT Anlage	1.383,22 €	389,20 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	43,56 €
	23.824,94 €	21.439,71 €			2.386,18 €

Kosten Hausgeld

Position	Vorjahr	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil
			Gesamt	Ihr Anteil	
Verwaltungskosten	2.300,52 €	2.300,52 €	9,000	1,000 Wohnungen	255,61 €
Sonstige Kosten	32,83 €	97,88 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	10,96 €
Soli Zuschlag	0,24 €	0,22 €	10.000,000	1.112,000 Miteigentumsanteile	0,02 €
Kapitalertragssteuer	5,54 €	4,59 €	10.000,000	1.112,000 Miteigentumsanteile	0,51 €
Beiratsversicherung	113,05 €	113,05 €	1.068,100	119,550 m² Wohnfläche	12,65 €
Instandhaltung Reparaturen	3.845,15 €	2.138,79 €	10.000,000	1.112,000 Miteigentumsanteile	237,83 €
Fahrradkeller	0,00 €	345,58 €	15,000	3,000 Schlüssel Fahrradkelle	69,12 €
	6.297,33 €	5.000,63 €			586,70 €

Zuführung Instandhaltung Rücklage

Position	Vorjahr	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil
			Gesamt	Ihr Anteil	
Zuführung Rücklage	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,000	1.112,000 Miteigentumsanteile	556,00 €
Zuf. Rücklage noch anzulegen	1.118,65 €	1.114,50 €	10.000,000	1.112,000 Miteigentumsanteile	123,93 €
	6.118,65 €	6.114,50 €			679,93 €

SUMME DER AUSGABEN

32.554,84 €

3.652,81 €

Nachfolgend werden die Positionen der Jahreseinzelnabrechnung zusammengefasst und das Ergebnis ermittelt.

	Vorjahres- kosten	Gesamtkosten	Ihr Kostenanteil	Ihre Hausgeldzahlung	Ergebnis
Hausgeld	28.981,51 €	25.307,50 €	2.846,91 €	3.482,00 €	635,09 €
Instandhaltungsrücklage	6.118,65 €	6.114,50 €	679,93 €	564,00 €	-115,93 €
	35.100,16 €	31.422,00 €	3.526,84 €	4.046,00 €	519,16 €

Ihr Guthaben aus der Einzelabrechnung

519,16 €

**Ihr Anteil an den Zu- und Abgängen der Instandhaltungsrücklage**

Boyenstr. 27

	Miteigentumsanteile		Betrag	Ihr Anteil
	gesamt	Ihr Eigentum		
Instandhaltung Rücklage 01.01.2017	10.000,00	1.112,00	10.700,00 €	1.189,84 €
Zuführung	10.000,00	1.112,00	5.000,00 €	556,00 €
Noch anzulegen	10.000,00	1.112,00	1.114,50 €	123,93 €
Auflösung	10.000,00	1.112,00	0,00 €	0,00 €
Endsaldo nach der Abrechnung 31.12.2017	10.000,00	1.112,00	15.700,00 €	1.745,84 €



Verwalter:

Gisela Mücke GmbH & Co. HV KG
 Dahmestr.1
 12527 Berlin

Eigentümer:

[Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

Aufwendungen nach §35a EStG

[Redacted]

Datum 10.02.2018
 WE-Nummer 1070 BOY E / 009
 Bearbeiter Stefan Mücke
 Telefon 030 67 99 26 0
 Email INFO@HV-Muecke.de

hiermit erhalten Sie als Anlage zu Ihrer WEG-Jahres-Abrechnung die Aufstellung über den Anteil der nach §35a Einkommenssteuergesetz (EStG) begünstigten Aufwendungen im Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2017.

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen

Betriebskosten

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Hausreinigung 01/17	08.02.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 02/17	17.03.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 03/17	03.04.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 04/17	04.05.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 05/17	09.06.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 06/17	04.07.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 07/17	14.08.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 08/17	06.09.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 09/17	06.10.2017	130,90 €	130,90 €	1.068,10	119,55	14,65 €
Hausreinigung 10/17	10.11.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 11/17	01.12.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Hausreinigung 12/17	31.12.2017	249,90 €	249,90 €	1.068,10	119,55	27,97 €
Schindler R3336137566	31.01.2017	2.031,27 €	2.031,27 €	931,18	119,55	260,79 €
Bildfunk Wartung 1. VJ	16.01.2017	318,23 €	318,23 €	1.068,10	119,55	35,62 €
Bildfunk Wartung 2. VJ	29.03.2017	318,23 €	318,23 €	1.068,10	119,55	35,62 €
Bildfunk Wartung 3. VJ	03.07.2017	318,23 €	318,23 €	1.068,10	119,55	35,62 €
Überprüfung Lüftung	30.10.2017	389,20 €	389,20 €	1.068,10	119,55	43,56 €
Summe der Aufwendungen						733,53 €

Kosten Hausgeld

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Verwalter 01/17	02.01.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 02/17	01.02.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 03/17	01.03.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 04/17	03.04.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 05/17	02.05.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 06/17	01.06.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 07/17	03.07.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 08/17	01.08.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 09/17	01.09.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 10/17	02.10.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 11/17	01.11.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Verwalter 12/17	01.12.2017	191,71 €	191,71 €	9,00	1,00	21,30 €
Summe der Aufwendungen						255,60 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen 989,13 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen

**Betriebskosten**

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Winter 17/18 ReNr. 32639	01.09.2017	357,22 €	357,22 €	1.068,10	119,55	39,98 €
Summe der Aufwendungen						39,98 €

Kosten Hausgeld

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Bildfunk Überprüfung Melder	16.01.2017	48,19 €	48,19 €	10.000,00	1.112,00	5,36 €
Bildfunk Überprüfung Melder	08.03.2017	44,03 €	44,03 €	10.000,00	1.112,00	4,90 €
Syplie R00203/17..3	17.03.2017	177,67 €	71,40 €	10.000,00	1.112,00	7,94 €
Bildfunk R17060866 v. 29.6.	12.07.2017	305,26 €	214,20 €	10.000,00	1.112,00	23,82 €
SchindlerR4480121927v 06.12.	15.12.2017	358,07 €	276,68 €	931,18	119,55	35,52 €
Summe der Aufwendungen						77,54 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen**117,52 €**

Unter der Spalte "Aufw. nach §35a EStG" wurden nur Lohn-, Fahrt- und Maschinenkosten ausgewiesen. Eventuelle Materialkosten sind darin nicht enthalten.

Diese Anlage dient zur Vorlage beim Finanzamt. Bitte beachten Sie, dass die Entscheidung darüber, welche Positionen im Rahmen der Einkommenssteuererklärung berücksichtigt werden können, ausschließlich der zuständigen Finanzbehörde obliegt.

Die Höchstgrenzen nach §35a Abs. 1 und 2 wurden in der jeweiligen Summe pro Leistungstyp nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung Mücke