

Herr

0 D 0 V W H U P D
0 V W H U V W U Gelsenkirchen, 1
0 V W H U K D

Haus Muster Wohnung 1 EG Mitte

1. Einzelabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel			Beträge	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil

Kosten

Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten

Wartung RWA-Anlage	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	375,58 €	11,06 €
Aufzugs-Wartung	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	2.249,15 €	66,21 €
Aufzugs-Notruf	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	211,34 €	6,22 €
Heiz-/Kaltwasserkosten	Ext. Heizkosten	20.648,390	459,490	EUR	20.648,39 €	459,49 €
Wohngebäudevers.	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	4.200,67 €	123,65 €
Haftpflichtversicherung	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	119,95 €	3,53 €
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	326,40 €	9,61 €
Straßenreinigung	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	1.448,40 €	42,64 €
Müllabfuhr	Personen x Tage	11.710,000	365,000	PxT	3.918,00 €	122,12 €
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	280,00 €	8,24 €
Hauswart	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	2.727,75 €	80,29 €
Treppenhausreinigung	Einheiten	21,000	1,000	Einh.	3.338,73 €	158,99 €
Lohnnebenkosten	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	898,40 €	26,45 €
Rauchwarnmelder	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	239,09 €	7,04 €
Winterdienst	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	31,62 €	0,93 €
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					41.013,47 €	1.126,47 €

Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten

Sonderzuführung Rücklagen	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	2.350,00 €	69,17 €
Erhaltung/Reparaturen	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	762,20 €	22,44 €
Heizungs-Instandsetzung	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	209,50 €	6,17 €
Fenstereinbau 5. OG aus RL	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	4.620,74 €	136,02 €
Rep. Dach aus RL	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	4.787,85 €	140,94 €
Sanierung DG aus RL	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	2.994,53 €	88,15 €
Einbau Notrufsystem Aufzug	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	3.151,12 €	92,76 €
Aufzugs-Instandsetzung	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	3.928,02 €	115,63 €
Notarkosten	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	242,70 €	7,14 €
Verwaltungsvergütung	Einheiten	21,000	1,000	Einh.	7.333,21 €	349,20 €
sonstige Verwaltungskosten	Einheiten	21,000	1,000	Einh.	1.581,00 €	75,29 €
VBHG	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	225,00 €	6,62 €
Versicherungsschäden	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	14.303,56 €	421,04 €
Rücklastschriftgebühr	Rücklast. Eig.	3,250	0,000	EUR	3,25 €	0,00 €
Kontoführungsgebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	274,99 €	8,09 €
Externe Rücklastschriftgebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	12,46 €	0,37 €
Externe Mahngebühren	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360	MEA	39,00 €	1,15 €

Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:		46.819,13 €	1.540,18 €
Erträge			
Regulierung Versicherung	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360 MEA
Vodafone für Rücklagen	Eigentumsanteil	10.000,000	294,360 MEA
Zwischensumme Erträge:		-5.764,72 €	-169,69 €
Kosten abzgl. Erträge		82.067,88 €	2.496,96 €
Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)			
Entnahmen		-12.403,12 €	-365,10 €
Zuführung lt. Wirtschaftsplan		7.073,28 €	208,20 €
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:		-5.329,84 €	-156,90 €
Abrechnungssumme:		76.738,04 €	2.340,06 €
abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan		59.678,25 €	2.121,00 €
abzgl. Sonderumlage		0,00 €	0,00 €
Gesamt-Abrechnungsspitze:		17.059,79 €	
Abrechnungsspitze:	Ihr Nachschuss (Nachzahlung)		219,06 €
Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussüberzahlung aus dem Einzelwirtschaftsplan:		13,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:		-206,06 €

Bitte überweisen Sie im Falle einer Nachzahlung den zu zahlenden Betrag auf das unten stehende Konto.
Wenn Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen, wird die Nachzahlung mit dem nächsten Hausgeld eingezogen.
Bitte beachten Sie bei der Erstellung Ihrer Mietabrechnung die Grundsteuer auf Ihre Mieter umzulegen.

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

	Soll lt. Wirtschaftsplan (€)		Bezahlt (€)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	28.795,29	847,62	28.865,09	847,62
Sonderzuführung	2.350,00	69,17	2.350,00	69,17
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	7.073,28	208,20	6.971,96	208,20
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00	-563,33	0,00
Entnahme	-12.403,12	-365,10	-12.403,12	-365,10
Endstand	25.815,45	759,89	25.220,60	759,89

3. Ausweis der offenen Erhaltungsrücklagen-Rückstände

Musterfrau, Maxime 6. OG rechts	69,80 €
Mustermann, Egon Erdgeschoss links	31,52 €
Summe:	101,32 €

4. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	1.912,80 €	208,20 €	2.121,00 €
Bezahlt			
04.01.2022 Hausgeld 01.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
01.02.2022 Hausgeld 02.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
01.03.2022 Hausgeld 03.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
01.04.2022 Hausgeld 04.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
03.05.2022 Hausgeld 05.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
01.06.2022 Hausgeld 06.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
01.07.2022 Hausgeld 07.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
02.08.2022 Hausgeld 08.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €

01.09.2022 Hausgeld 09.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
04.10.2022 Hausgeld 10.22 Max Mustermann, EG Mitte	162,65 €	17,35 €	180,00 €
12.11.2022 Hausgeld 11.22 Max Mustermann, EG Mitte	149,65 €	17,35 €	167,00 €
06.12.2022 Hausgeld 12.22 Max Mustermann, EG Mitte	149,65 €	17,35 €	167,00 €
Zahlungen früherer Eigentümer	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Bezahlte	1.925,80 €	208,20 €	2.134,00 €
<hr/>			
Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlte"	-13,00 €	0,00 €	-13,00 €

5. Entwicklung der Geldkonten

Musterbank, IBAN DE11 1234 5678 9101 1121 31, BIC ABCDEFG1HIJ	Saldo am 01.01.2022:	0,00 €
	Saldo am 31.12.2022:	11.864,48 €
<hr/>		
Musterbank, IBAN DE00 1234 5678 9101 1121 31, BIC ABCDEFG1HIJ	Saldo am 01.01.2022:	9.301,39 €
	Saldo am 31.12.2022:	0,00 €
<hr/>		
Musterbank, IBAN DE22 1234 5678 9101 1121 31, BIC ABCDEFG1HIJ	Saldo am 01.01.2022:	25.975,29 €
	Saldo am 31.12.2022:	0,00 €

Rütter Immobilien GmbH
Theodor-Otte-Straße 81a
45897 Gelsenkirchen

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Herr
Max Mustermann
Musterstr. 1
12345 Musterhausen

Name und Anschrift des Eigentümers/Bewohners

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Haus Muster Wohnung 1 EG Mitte

Hiermit wird unter Vorbehalt bescheinigt, dass in der Hausgeldabrechnung 2022 für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Eigentümers</u>
Aufzugsarbeiten	1.486,14 €	0,00 €	1.486,14 €	Eigentumsanteil	43,75 €
Dachdeckerarbeiten	4.787,85 €	994,13 €	3.793,72 €	Eigentumsanteil	111,67 €
Einbau Notrufsystem Aufzug	3.151,12 €	2.407,85 €	743,27 €	Eigentumsanteil	21,88 €
Elektroarbeiten	305,00 €	39,40 €	265,60 €	Eigentumsanteil	7,82 €
Fenstereinbau 5. OG	4.620,74 €	4.041,64 €	579,10 €	Eigentumsanteil	17,05 €
Flachdachortung	1.579,23 €	41,12 €	1.538,11 €	Eigentumsanteil	45,28 €
Heizungsarbeiten	209,50 €	0,00 €	209,50 €	Eigentumsanteil	6,17 €
Instandsetzung Aufzug	2.441,88 €	1.512,79 €	929,09 €	Eigentumsanteil	27,35 €
Kontrolle HKVE	63,67 €	0,00 €	63,67 €	Eigentumsanteil	1,87 €
Rohrreinigung	84,49 €	0,00 €	84,49 €	Eigentumsanteil	2,49 €
Sanierung DG	1.415,30 €	411,13 €	1.004,17 €	Eigentumsanteil	29,56 €
				Summe:	314,89 €

Gelsenkirchen, 15.03.2023

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

*Der ausgewiesene Gesamtbetrag weist nur Beträge aus, welche auch einen Anteil nach §35a hinterlegt haben.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

Haus Muster Wohnung 1 EG Mitte

Hiermit wird unter Vorbehalt bescheinigt, dass in der Hausgeldabrechnung 2022 für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
Hausmeister	2.400,00 €	0,00 €	2.400,00 €	Eigentumsanteil	70,65 €
Lohnnebenkosten	898,40 €	0,00 €	898,40 €	Eigentumsanteil	26,45 €
Fensterreinigung	295,80 €	0,00 €	295,80 €	Einheiten	14,09 €
Treppenhausreinigung	2.973,60 €	0,00 €	2.973,60 €	Einheiten	141,60 €
				Summe:	252,79 €

C) Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§ 35a Abs. 3 EStG)

<u>Bezeichnung</u>	<u>Gesamtbetrag*</u>	<u>Materialkosten¹</u>	<u>Arbeitskosten²</u>	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil des Bewohners</u>
TÜV	597,67 €	5,97 €	591,70 €	Eigentumsanteil	17,42 €
Wartung Aufzug	1.651,48 €	95,79 €	1.555,69 €	Eigentumsanteil	45,79 €
Wartung RWA	375,58 €	140,43 €	235,15 €	Eigentumsanteil	6,92 €
				Summe:	70,13 €

Gelsenkirchen, 15.03.2023

Ort und Datum

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.