

Neue Eigenheim GmbH, Bernsteinstraße 8, 76359 Marxzell

Herr
 Heinz Müller
 Musterstraße 77
 77777 Musterstadt

Marxzell, den 06.10.2015

014 - Objekt Saint-Gervais-Ring 6, 76337 Waldbronn Wohnung 1 WE 01 EG TG 02

1. Hausgeldabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014 365 Tage
 Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014 365 Tage

Abrechnungsposten	Verteilt nach	Umlageschlüssel			Kosten	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Kosten</u>						
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten						
Hausmeister	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	14.098,89 EUR	549,86 EUR
Pflege Flachdach	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	2.380,00 EUR	92,82 EUR
Niederschlagswasser	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	386,64 EUR	15,08 EUR
Legionellenprüfung	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	375,47 EUR	14,64 EUR
Allg. Strom	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	1.533,48 EUR	59,81 EUR
Wartung TG Tor	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	147,56 EUR	5,75 EUR
Wartung RA-Anlage	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	183,26 EUR	7,15 EUR
Aufzugskosten	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	1.794,46 EUR	69,98 EUR
Heiz- u. Wasserkosten	Ext. Heizkosten	27.918,730	1.557,620	EUR	27.918,73 EUR	1.557,62 EUR
Kabel-TV	Einheiten	30,000	1,000	Einh.	2.593,57 EUR	86,45 EUR
Müllabfuhr	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	4.778,10 EUR	186,35 EUR
Versicherung-Gebäude	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	3.487,86 EUR	136,03 EUR
Summe Kosten (Ihr Anteil):						2.781,54 EUR
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten						
Eigentümerkosten	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	664,14 EUR	25,90 EUR
Rechtsfall Treutle	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	1.253,78 EUR	48,90 EUR
Rechtsfall IW Bau GmbH	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	7.944,41 EUR	309,83 EUR
Kontoführung	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	45,55 EUR	1,78 EUR
Verwaltergebühr	Einheiten	30,000	1,000	Einh.	7.103,82 EUR	236,79 EUR
Verwaltungskosten	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	100,00 EUR	3,90 EUR
Anschaffungen	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	8,49 EUR	0,33 EUR
Gemeinschaftsraum	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	447,71 EUR	17,46 EUR
Instandhaltung	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	418,69 EUR	16,33 EUR
Gutschrift BHKW	Eigentumsanteil	1.000,000	39,000	MEA	-2.383,83 EUR	-92,97 EUR
Summe Kosten (Ihr Anteil):						568,25 EUR

Kosten und Lasten:	75.280,78 EUR
Ihr Anteil an den Kosten und Lasten:	3.349,79 EUR
Ihr Anteil Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):	478,61 EUR
Ihr Anteil:	3.828,40 EUR
abzgl. Hausgeld (Gesamt 89.739,54 EUR):	3.964,00 EUR
Entnahme Rücklagen (Anteil):	0,00 EUR
Ihr Guthaben:	135,60 EUR
Ihr Guthaben auf die Kosten und Lasten:	135,60 EUR
Ihre Nachzahlung auf die Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):	0,00 EUR

2. Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Rücklagen	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	24.599,55 EUR	959,38 EUR	24.599,55	959,38
Zuführung	12.272,30 EUR	478,61 EUR	12.272,30	478,61
Zinsen	55,21 EUR	2,15 EUR	55,21	2,15
Solidaritätszuschlag	-0,74 EUR	-0,03 EUR	-0,74	-0,03
Kapitalertragssteuer	-13,80 EUR	-0,54 EUR	-13,80	-0,54
Endstand:	36.912,52 EUR	1.439,58 EUR	36.912,52	1.439,58

3. Ihre Vorauszahlungen

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	3.485,39 EUR	478,61 EUR	3.964,00 EUR
Summe Bezahlt	3.485,39 EUR	478,61 EUR	3.964,00 EUR
Bezahlt			
01.01.2014 Hausgeld 01.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
05.02.2014 Hausgeld 02.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
01.03.2014 Hausgeld 03.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
01.04.2014 Hausgeld 04.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
02.05.2014 Hausgeld 05.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
02.06.2014 Hausgeld 06.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
01.07.2014 Hausgeld 07.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	292,00 EUR	40,00 EUR	332,00 EUR
01.08.2014 Hausgeld 08.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	288,00 EUR	40,00 EUR	328,00 EUR
01.09.2014 Hausgeld 09.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	288,00 EUR	40,00 EUR	328,00 EUR
01.10.2014 Hausgeld 10.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	288,00 EUR	40,00 EUR	328,00 EUR
06.11.2014 Hausgeld 11.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	288,00 EUR	40,00 EUR	328,00 EUR
01.12.2014 Hausgeld 12.14 Müller Heinz, WE 01 EG TG 02	288,00 EUR	40,00 EUR	328,00 EUR
31.12.2014 Umbuchung des Rücklagen-Anteils vom Hausgeld	1,38 EUR	0,00 EUR	1,38 EUR
31.12.2014 Umbuchung des Rücklagen-Anteils vom Hausgeld	0,00 EUR	-1,38 EUR	-1,38 EUR
31.12.2014 Umbuchung des Rücklagen-Anteils vom Hausgeld	0,01 EUR	0,00 EUR	0,01 EUR
31.12.2014 Umbuchung des Rücklagen-Anteils vom Hausgeld	0,00 EUR	-0,01 EUR	-0,01 EUR
Offene Salden	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

4. Entwicklung der Geldkonten

Spk Karlsruhe Ettlingen, BIC KARSDE66XXX, IBAN DE10 6605 0101 0108 2106 67	Saldo am 01.01.2014:	0,00
	Saldo am 31.12.2014:	4.200,50

BBBank Karlsruhe, BIC GENODE61BBB, IBAN DE39 6609 0800 0007 9131 84	Saldo am 01.01.2014:	6.957,75
	Saldo am 31.12.2014:	0,00

Tagesgeld , BIC KARSDE66XXX, IBAN DE63 6605 0101 0108 2106 83	Saldo am 01.01.2014:	24.599,55
	Saldo am 31.12.2014:	36.912,52

Neue Eigenheim GmbH Hausverwaltung
Bernsteinstraße 8
76359 Marxzell

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Herr
Heinz Müller
Musterstraße 77
77777 Musterstadt

Name und Anschrift des Eigentümers/Mieters

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

014 - Objekt Saint-Gervais-Ring 6, 76337 Waldbronn Wohnung 1 WE 01 EG TG 02

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung 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>Materialkosten</u> ¹	<u>Arbeitskosten</u> ²	<u>Umlage nach</u>	<u>Anteil Eigentümer</u>
Flachdachpflege	2.380,00 €	0,00 €	2.380,00 €	Eigentumsanteil	92,82 €
Hausmeister	14.070,62 €	0,31 €	14.070,31 €	Eigentumsanteil	548,74 €
Wartung Aufzug Lohnkosten	1.281,39 €	243,11 €	1.038,28 €	Eigentumsanteil	40,49 €
Wartung Rauch-Wärmeabzugsanlage	183,26 €	29,26 €	154,00 €	Eigentumsanteil	6,01 €
Wartung TG Tor	147,56 €	0,00 €	147,56 €	Eigentumsanteil	5,75 €
Elektroarbeiten	339,15 €	84,15 €	255,00 €	Eigentumsanteil	9,95 €
Kabelarbeiten	79,54 €	0,00 €	79,54 €	Eigentumsanteil	3,10 €
Heizungswartung	1.185,14 €	704,22 €	480,92 €	Ext. Heizkosten	26,83 €
					<u>Summe: 733,69 €</u>

Marxzell, den 06.10.2015

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.