

Falkensteiner Weg 1
65719 Hofheim

Tel.: 06192-901589
Fax: 06192-901579
Email: Info@J-Hubert.de

Hubert HV, Falkensteiner Weg 1, 65719 Hofheim

Herr
Karl Mustermann
Hofheim

Hofheim, XX.XX.2015
Objekt VVVVVVV
WEG XXXXXXXXXXXXX
D-65719 Hofheim
Eigentümrnr. ZZZZZZZZ
Einheit DG links

Jahresabrechnung für Ihre Wohnung Nr. 000003 vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Sehr geehrter Herr Mustermann ,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Einzelabrechnung für Ihre Wohnung
2. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen und Ausweis der Rückstände
3. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
4. Vermögensstatus

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2016 für Ihre Wohnung dar:

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	€	2.478,89
<u>Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung</u>	€	<u>313,20</u>
Abrechnungssumme	€	2.792,09
<u>abzgl. Hausgeldsoll hierauf gem. Einzelwirtschaftsplan</u>	€	<u>3.048,00</u>

Abrechnungsspitze (Guthaben)	€	255,91
(Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)		

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Zeitpunkt der Erstellung der Abrechnung dar:

Gemäß rückseitiger Einzelaufstellung besteht aus dem <u>Einzelwirtschaftsplan 2016 ein Hausgeldrückstand von</u>	€	<u>0,00</u>
---	---	-------------

Abrechnungssaldo (Guthaben) zum 31.12.2016	€	<u>255,91</u>
---	---	----------------------

Bitte teilen Sie uns Ihre Bankverbindung mit.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Hausverwaltung

Hubert Hausverwaltung

Falkensteiner Weg 1
65719 Hofheim

Tel.: 06192-901589
Fax: 06192-901579
Email: Info@J-Hubert.de

Hubert HV, Falkensteiner Weg 1, 65719 Hofheim

Herr
Karl Mustermann
Hofheim

WEG XXXXXXXX
D-65719 Hofheim
01.01.2016 bis 31.12.2016
Objekt. Nr. VVVV Einheit 0000003
Hofheim, XX.XX.2015

Erläuterung: In der nachfolgenden Einzelabrechnung verteilen wir die den Abrechnungszeitraum betreffenden Kosten und Erträge und ermitteln durch den Vergleich mit den von Ihnen nach dem Einzelwirtschaftsplan zu erbringenden Vorauszahlungen Ihre individuelle Abrechnungsspitze.

2. Einzelabrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten

<u>umlagefähige Beträge</u>	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Versicherungen	1.463,76	MEA/382	382,00	87,00	333,37
Müllabfuhr	936,00	Tonnen	936,00	210,00	210,00
* Wasser	1.765,59	Zähler	382,00	36,00	166,39
Abwasser/Oberfläche	192,40	MEA/382	382,00	87,00	43,82
Hausstrom	289,25	MEA/382	382,00	87,00	65,88
Winterdienst	267,75	MEA/382	382,00	87,00	60,98
Betriebskosten	11,98	MEA/382	382,00	87,00	2,73
Wartung Parker/Hebeanlage	278,32	MEA/382	382,00	87,00	63,39
Kabelgebühren	364,14	Parteien / Kabel	3,00	1,00	121,38
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	5.569,19				1.067,94

II. Kosten

<u>nicht umlagefähige Beträge</u>	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Verwaltergebühren	1.022,40	Parteien	4,00	1,00	255,60
Bankgebühren	176,42	MEA/382	382,00	87,00	40,18
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	1.198,82				295,78

III. Individualkosten

Hubert Hausverwaltung

IV. Heizkosten

Ablesedienst Heizkosten	4.323,39	1.115,17
Zwischensumme	9.892,58	2.183,11

V. Erträge

VI. Instandhaltungsrückstellung

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Zuführung z. Rücklage	1.375,20	MEA/382	382,00	87,00	313,20
IV. Zwischensumme Zuführungen	1.375,20				313,20

* Beträge entstehen aus Ablesewerten Ihres Abrechnungszeitraumes.

Summe Bewirtschaftungskosten 2.478,89
Beitrag zur Sollrücklage 313,20

Gesamtbelastung 2.792,09

Abrechnungssumme (über Wirtschaftsplan) 12.466,60 2.792,09
Hausgeldsoll gemäß Einzelwirtschaftsplan 3.048,00

Ergebnis gesamt -847,20 255,91

Abrechnungsspitze	(Guthaben)	<u>255,91</u>
-------------------	------------	----------------------

Diese Abrechnung ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Hausverwaltung

Instandhaltungsrücklage Objekt XXXXXX

Umlagefaktoren
3 MEA/382 (MEA, Divisor 382,00)

	Gesamt	Divisor	VTS	Anteil	Gesamt IST	Anteil IST	*
Stand der Rücklage zum 1.1.2016	7.577,81	382,00	87 MEA	1.725,84	7.556,03	1.704,06	
Zuführung lt. WP	1.375,20	382,00	87 MEA	313,20	1.375,20	313,20	
Zahlungen aus Beitragsverpflichtungen Vorjahre					0,00	0,00	
Zinsen	31,71	382,00	87 MEA	7,22	31,71	7,22	
Summe Zugänge	1.406,91			320,42	1.406,91	320,42	
Rundungen Abr. 2013	0,02	382,00	87 MEA	0,00	0,02	0,00	**
Summe Abgänge	0,02			0,00	0,02	0,00	
Stand der Rücklage zum 31.12.2016	8.984,70			2.046,26	8.962,92	2.024,48	
Zinsertrag gesamt					43,05	9,80	*
<i>incl. KapSt auf 43,05</i>					<i>10,77</i>	<i>2,45</i>	
<i>incl. Solidaritätszuschlag</i>					<i>0,57</i>	<i>0,13</i>	
Differenz Ist zu Soll					21,78	21,78	

* Beträge sind zu versteuern, ** Beträge sind steuerlich abzugsfähig.

Hubert Hausverwaltung

Hubert HV, Falkensteiner Weg 1, 65719 Hofheim

Herr
Karl Mustermann
Hofheim

Hofheim, den XX.XX.2015
Objekt VVVVVV
XXXXXXXXXXXXX
D-65719 Hofheim
Eigentümnr. ZZZZZZZ
Einheitennr. 0000003
VE-Bez. DG links

Bescheinigung i.S.d. §35a EStG für die Abrechnung vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

lfd. Nr.	Bezeichnung	Kurzbez.	Gesamteinheiten
(3)	MEA/382	(MEA)	382,00

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Ihr Abrechnungszeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 entspricht 365 Tagen.

auf Mieter ausweisbare haushaltsnahe Dienstleistungen

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	Schlüssel Bez	Schlüssel Gesamt	VTS	Abr. Tage	Anteil	
						365	365/365	
3	0004000	Ablesedienst Heizkosten ISTA	74,98	MEA/382	382,00	87,00 MEA	17,08	17,08
3	0004110	Schornsteinfeger	53,13	MEA/382	382,00	87,00 MEA	12,10	12,10
3	0004112	Winterdienst	200,81	MEA/382	382,00	87,00 MEA	45,73	45,73
3	0004116	Wartung Parker/Hebeanlage	270,64	MEA/382	382,00	87,00 MEA	61,64	61,64
Gesamt		599,56				136,55	136,55	

Summen	Gesamt	Anteil
Summe zu 3	599,56	136,55

3 haushaltsnahe Dienstleistungen

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt.
Hubert Hausverwaltung
