

Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 1

12345 Musterstadt

12345 Musterstadt

04.04.20XX

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend übersenden wir Ihnen Ihre Wohngeldabrechnung für den Zeitraum **01.01.20XX** bis **31.12.20XX**.

Ihre Abrechnungsspitze sowie Ihr Saldo zum **31.12.20XX** stellt sich im Ergebnis wie folgt dar:

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil |
|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Kosten | 44.736,88 € | 2.883,77 € |
| Erlöse | € | € |
| Gesamtbelastung | <u>44.736,88 €</u> | <u>2.883,77 €</u> |
| - Ihre Vorauszahlung | 45.360,00 € | 2.970,00 € |
| - Sonderumlagen | | 0,00 € |
| Gesamtabrechnungssaldo | 623,12 € | |

| | |
|--|-----------------------|
| Abrechnungsergebnis 20XX (Guthaben) | <u>86,23 €</u> |
|--|-----------------------|

Zu Ihrer weiteren Information*:

| | |
|--|--------|
| +/- Kontosaldo laufendes Wohngeld | 0,00 € |
| +/- Kontosaldo Sonderumlage | 0,00 € |
| +/- Kontosaldo Instandhaltungsrückstellung | 0,00 € |
| +/- offene Abrechnungsergebnisse Vorjahr/e | 0,00 € |
| +/- Kontosaldo Sonstige | 0,00 € |

Summe Eigentümersaldo : 0,00 €

* Diese Werte beziehen sich ausschließlich auf das Wirtschaftsjahr. Später erfolgte Zahlungen sind hierin nicht berücksichtigt.

| | |
|--|-----------------------|
| Gesamtsaldo (Guthaben) zum 31.12.20XX | <u>86,23 €</u> |
|--|-----------------------|

Wir überweisen Ihnen Ihr Guthaben auf Ihr Bankkonto

Nachfolgende Zahlungen Ihrerseits sind bei der Ermittlung der Abrechnungsspitze zu Grunde gelegt worden:

Übersicht Ihrer abrechnungsrelevanten Hausgeldzahlungen gem. WP

Ihre Zahlungen für das Abrechnungsjahr 20XX

| | | | | | |
|------------|---------|--------|-------|------|--------------------------------|
| 02.01.20XX | 272,00 | 244,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 02.01.20XX |
| 01.02.20XX | 272,00 | 244,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.02.20XX |
| 01.03.20XX | 272,00 | 244,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.03.20XX |
| 01.04.20XX | 272,00 | 244,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.04.20XX |
| 01.05.20XX | 272,00 | 244,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.05.20XX |
| 15.05.20XX | -10,00 | -10,00 | 0,00 | 0,00 | Nachber. WP 20XX 00211 |
| 01.06.20XX | 270,00 | 242,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.06.20XX |
| 01.07.20XX | 270,00 | 242,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.07.20XX |
| 01.09.20XX | 270,00 | 242,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.09.20XX |
| 01.10.20XX | 270,00 | 242,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.10.20XX |
| 01.11.20XX | 270,00 | 242,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.11.20XX |
| 01.12.20XX | 270,00 | 242,23 | 27,77 | 0,00 | auto. Habenstellung 01.12.20XX |
| Summe | 2970,00 | | | | |

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Erstellt durch:

Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 1

12345 Musterstadt

Einzel-Wohngeldabrechnung*

Nr. R 00211.2014.0010012.0000012

für die Zeit vom 01.01.20XX bis 31.12.20XX ⇨ 366 Tage

* Diese Abrechnung ist nicht zur Weitergabe an Mieter geeignet!

1. Einzelaufstellung der Mittelverwendung

| Konto | Verwendung | Gesamtbetrag | VTS* (lfd. Nr.) | Ihr Anteil |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|-----------------|
| Umlagefähige Kosten | | | | |
| 0004021 | Gebäudeversicherung | 2.175,30 | 65.209,00 MEA (3) | 141,85 |
| 0004022 | Haftpflichtversicherung | 57,48 | 65.209,00 MEA (3) | 3,75 |
| * 0004030 | Müllabfuhr | 1.753,80 | 366,00 P. (4) | 116,60 |
| 0004040 | Strassenreinigung | 482,80 | 65.209,00 MEA (3) | 31,48 |
| 0004056 | Winterdienst | 750,89 | 65.209,00 MEA (3) | 48,96 |
| 0004060 | Hausreinigung | 3.600,00 | 1,00 WE (1) | 257,14 |
| * 0004070 | Wasser | 1.530,00 | 366,00 P. (4) | 101,72 |
| * 0004080 | Abwasser | 1.815,00 | 366,00 P. (4) | 120,67 |
| 0004090 | Grundstücksentw. | 576,00 | 65.209,00 MEA (3) | 37,56 |
| * 0004100 | Allgemeinstrom | 459,30 | 366,00 P. (4) | 30,54 |
| 0004150 | Gartenpflege | 1.963,50 | 65.209,00 MEA (3) | 128,04 |
| 0004231 | Gerätedienst | 833,67 | 1,00 WE (1) | 59,55 |
| 0004235 | Kabelfernsehen | 1.904,95 | 1,00 WE (1) | 136,07 |
| Zuzüglich Individualkosten | | | | |
| 0004350 | #RG# Rep. Fußbodenheizungventil H. 10 Bad/WE Reie | | | 141,02 |
| 0004350 | Erst.Re.Fa.Szymanski v.11.04.12 Fussbodenheizungs | | | -141,02 |
| Heiz- und Warmwasserkosten | | | | |
| * 0004110 | Heizkosten | 11.695,43 | 699,08 € (75) | 699,08 |
| Nicht umlagefähige Kosten | | | | |
| 0004300 | lfd. Instandhaltungen/Budget Verwaltung o. sep. Beschluss | 5.608,54 | 65.209,00 MEA (3) | 365,73 |
| 0004310 | Verwaltergebühren | 2.898,84 | 1,00 WE (1) | 207,06 |
| 0004320 | Bankgebühren | 65,00 | 1,00 WE (1) | 4,64 |
| 0004335 | sonstige Kosten - nicht umlagefähig | 20,00 | 65.209,00 MEA (3) | 1,30 |
| 0004399 | Differenzkonto Heizkosten gem. BGH V ZR 251/10 | 211,84 | 65.209,00 MEA (3) | 13,81 |
| 0004925 | Entnahmen aus Instandhaltungsrückstellung | 864,54 | 0,00 | 0,00 |
| 0004900 | Beitrag Rückstellung | 5.110,00 | 65.209,00 MEA (3) | 333,22 |
| | Summe | 44.736,88 | | 2.883,77 |

Die Umlagefähigkeit der einzelnen Positionen bestimmt sich bei vermieteten Einheiten ausschließlich nach dem Mietvertrag und stellt hier nur eine allgemein gültige Zuordnung dar.

* Eine Erläuterung zu diesen Verteilerschlüsseln finden Sie in der Anlage zur Abrechnung.

2. Zusammenfassung/Ergebnis

| | Gesamtbetrag | Ihr Anteil |
|-----------------|--------------|------------|
| Kosten | 44.736,88 € | 2.883,77 € |
| Erlöse | € | € |
| Gesamtbelastung | 44.736,88 € | 2.883,77 € |

- Ihre Vorauszahlung
- Sonderumlagen

45.360,00 €

2.970,00 €
0,00 €

Gesamtabrechnungssaldo

623,12 €



Abrechnungsergebnis 20XX (Guthaben)

86,23 €

Wir überweisen Ihnen Ihr Guthaben auf Ihr

Die Jahresabrechnung ist erst fällig mit Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung.

3. Instandhaltungsrückstellung(en)¹

Instandhaltungsrückstellung

| Position | Gesamtbetrag | VTS | Ihr Anteil ¹ |
|---|------------------|----------------------|-------------------------|
| Anfangsbestand | 15.536,79 | 65209 MEA (3) | 1.013,14 |
| Beitrag zur Instandhaltungsrückstell.it.WP Zahlungen auf Beitragsverpflichtungen Vorjahre | 5.110,00 | 65209 MEA (3) | 333,22 |
| Zinserträge zur Instandhaltungsrückstellung | 93,69 | 65209 MEA (3) | 6,11 |
| Summe Zugänge | 5.203,69 | | 339,33 |
| Entnahmen aus Instandhaltungsrückstellung | 864,54 | 65209 MEA (3) | 56,38 |
| Summe Abgänge | 864,54 | | 56,38 |
| Zwischensumme | 19.875,94 | | 1.296,09 |
| Endbestand | 19.875,94 | | 1.296,09 |
| Zinsertrag gesamt | | | 127,25 |
| <i>incl. KapSt auf 127,25</i> | | | 31,81 |
| <i>incl. Solidaritätszuschlag</i> | | | 1,75 |
| | | | 8,30 |

Hinweis für Ihre Steuererklärung:

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

¹ Die Instandhaltungsrücklage gehört zum Verbandsvermögen der Wohnungseigentümergeinschaft. Ihr Anteil wird daher nur informativ ausgewiesen, Eigentümer des Vermögens ist ausschließlich der rechtsfähige Verband.

4. Erläuterungen

VTS (Verteilungsschlüssel)

| (lfd. Nr.) | Bezeichnung | Abkürzung | Gesamt |
|------------|--------------|-----------|--------------|
| (1) | Einheiten | (WE) | 14,00 |
| (3) | MEA | (MEA) | 1.000.000,00 |
| (4) | Personentage | (P.) | 5.490,00 |
| (75) | Ablesedienst | (€) | 11.695,48 |

Aufteilung Personentage (sofern als VTS genutzt)

| VTS | ab | bis | Wert | Tage | Wert x Tage |
|--------|------------|------------|------|------|-------------|
| P. (4) | 01.01.20XX | 31.12.20XX | 1 | 366 | 366 |

Auflistung Verbrauchszähler (sofern vorhanden)

*G = Zähler musste geschätzt werden.

Einwandungen gegen die Jahresabrechnung bitten wir uns möglichst vor der Eigentümerversammlung mitzuteilen, um diese prüfen zu können.

Die vorliegende Einzelabrechnung entspricht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchhaltung auf der Grundlage der rechtlichen Vorschriften gem. WEG. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gem. BGH vom 18.05.1989 (AZ V ZB 14/88) derjenige Eigentümer für die Abrechnungsspitze aus der Jahresabrechnung haftet, der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Grundbuch eingetragener Eigentümer ist. Die einzelnen Kostenpositionen können Abgrenzungsposten enthalten, die zwangsläufig von der Gesamtabrechnung (Einnahmen-/Ausgabenrechnung) abweichen.

Die Jahresabrechnung ist erst mit Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung fällig. Der Ausgleich erfolgt gem. Beschlussfassung nach der Eigentümerversammlung. Bei Nachzahlungen, für die ein SEPA-Lastschriftmandat hier vorliegt, gilt diese Mitteilung als Ankündigung gem. SEPA.

TEST

Kontenübersicht

| | | | | |
|--|--------------|------------|----------------------------|--------------|
| Objekt | 00211 | WEG | , 12345 Musterstadt | Konto |
| Buchungsjahr Buchungsjahr:01.01.20XX bis 31.12.20XX | | | Alle Beträge in EUR | 0000012 |
| Buchungsdatum: Belegdatum :01.01.20XX bis 31.12.20XX | | | | |

| Beleg | Int. OP-Nr | Datum | Gegen-Kto | Buchungstext | JNr | S | M | Soll | Haben |
|--------|--------------|------------|-----------|--|-----|---|---|--------|--------|
| 0 | SOLL-20XX-01 | 02.01.20XX | 0008110 | Sollstellung - Sollstellung | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 02.01.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-01 | 02.01.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 02.01.20XX | 0 | 0 | 0 | 244,23 | |
| 139043 | SOLL-20XX-01 | 02.01.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 02.01.20XX | 0 | 0 | 0 | | 272,00 |
| 0 | SOLL-20XX-02 | 01.02.20XX | 0008110 | Sollstellung - Sollstellung | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.02.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-02 | 01.02.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.02.20XX | 0 | 0 | 0 | 244,23 | |
| 140842 | SOLL-20XX-02 | 01.02.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.02.20XX | 0 | 0 | 0 | | 272,00 |
| 0 | SOLL-20XX-03 | 01.03.20XX | 0008110 | Sollstellung - Sollstellung | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.03.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-03 | 01.03.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.03.20XX | 0 | 0 | 0 | 244,23 | |
| 143949 | SOLL-20XX-03 | 01.03.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.03.20XX | 0 | 0 | 0 | | 272,00 |
| 0 | SOLL-20XX-04 | 01.04.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.04.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-04 | 01.04.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.04.20XX | 0 | 0 | 0 | 244,23 | |
| 145884 | SOLL-20XX-04 | 01.04.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.04.20XX | 0 | 0 | 0 | | 272,00 |
| 0 | SOLL-20XX-05 | 01.05.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.05.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-05 | 01.05.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.05.20XX | 0 | 0 | 0 | 244,23 | |
| 147771 | SOLL-20XX-05 | 01.05.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.05.20XX | 0 | 0 | 0 | | 272,00 |
| 0 | WOHN-2011 | 15.05.20XX | 0008700 | HG-Abr.2011, 0000012 | 0 | 0 | 0 | | 244,42 |
| 0 | WIPL-20XX | 15.05.20XX | 0008100 | Nachberechn.Hausgeld 01.-05.12, | 0 | 0 | 0 | | 10,00 |
| | | | | 0000012 | | | | | |
| 149336 | WIPL-20XX | 15.05.20XX | 0001200 | Nachber. WP 20XX 00211/WEG, 12345 | 0 | 0 | 0 | 10,00 | |
| | | | | Musterstadt | | | | | |
| 149322 | | 15.05.20XX | 0001200 | HG-Abr.2011 00211/WEG, 12345 | 0 | 0 | 0 | 244,44 | |
| | | | | Musterstadt | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-06 | 01.06.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.06.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-06 | 01.06.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.06.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 150333 | SOLL-20XX-06 | 01.06.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.06.20XX | 0 | 0 | 0 | | 270,00 |
| 0 | SOLL-20XX-07 | 01.07.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.07.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-07 | 01.07.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.07.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 152426 | SOLL-20XX-07 | 01.07.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.07.20XX | 0 | 0 | 0 | | 270,00 |
| 0 | SOLL-20XX-08 | 01.08.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.08.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-08 | 01.08.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.08.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 0 | SOLL-20XX-09 | 01.09.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.09.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-09 | 01.09.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.09.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 156675 | SOLL-20XX-09 | 01.09.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.09.20XX | 0 | 0 | 0 | | 270,00 |
| 0 | SOLL-20XX-10 | 01.10.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.10.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-10 | 01.10.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.10.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 158930 | SOLL-20XX-10 | 01.10.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.10.20XX | 0 | 0 | 0 | | 270,00 |
| 0 | SOLL-20XX-11 | 01.11.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.11.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-11 | 01.11.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.11.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 161276 | SOLL-20XX-11 | 01.11.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.11.20XX | 0 | 0 | 0 | | 270,00 |
| 0 | SOLL-20XX-12 | 01.12.20XX | 0008110 | Sollstellung - | 0 | 0 | 0 | 27,77 | |
| | | | | Instandhaltungsrückstellung 01.12.20XX | | | | | |
| 0 | SOLL-20XX-12 | 01.12.20XX | 0008100 | Sollstellung - Hausgeld 01.12.20XX | 0 | 0 | 0 | 242,23 | |
| 162750 | SOLL-20XX-12 | 01.12.20XX | 0001200 | auto. Habenstellung 01.12.20XX | 0 | 0 | 0 | | 270,00 |

| Verkehrszahlen neu | | Eröffnungswerte | | | |
|--------------------|----------|-----------------|-------|-----------|----------|
| Soll | Haben | Soll | Haben | Saldo neu | |
| 3.504,44 | 3.234,44 | 0,00 | 0,00 | 270,00 | |
| | | | | | 3.504,44 |
| | | | | | 3.234,44 |

Herrn
Max Mustermann
Musterstr. 1

12345 Musterstadt

Eigentümrnr. 0000012
Einheitennr. 0010012

Musterstadt, den 04.04.20XX

Bescheinigung der Lohnkosten i.S.d. § 35a EStG

für die Zeit vom 01.01.20XX bis 31.12.20XX ⇨ 366 Tage

* Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Kurzbez. | Divisor Gesamt |
|----------|--------------|----------|----------------|
| (1) | Einheiten | (WE) | 14,00 |
| (3) | MEA | (MEA) | 1.000.000,00 |
| (75) | Ableседienst | (€) | 11.695,48 |

A. Umlagefähige Dienstleistungen

| LG | Konto | Kostenart | Gesamtkosten | VTS | Ihr Anteil |
|------------|---------|-----------------|--------------|-------------------|------------|
| 3 | 0004056 | Winterdienst | 453,39 | 65.209,00 MEA (3) | 29,57 |
| 3 | 0004060 | Hausreinigung | 3.600,00 | 1,00 WE (1) | 257,14 |
| 3 | 0004150 | Gartenpflege | 1.963,50 | 65.209,00 MEA (3) | 128,04 |
| 4 | 0004120 | Heiznebenkosten | 235,39 | 699,08 € (75) | 14,07 |
| 4 | 0004231 | Gerätedienst | 358,48 | 1,00 WE (1) | 25,61 |
| | | Gesamt | 6.610,76 | | 454,43 |
| Summen | | Gesamt | Anteil | | |
| Summe zu 3 | | 6.016,89 | 414,75 | | |
| Summe zu 4 | | 593,87 | 39,68 | | |

B. Nicht umlagefähige Dienstleistungen

| LG | Konto | Kostenart | Gesamtkosten | VTS | Ihr Anteil |
|------------|---------|--|--------------|-------------------|------------|
| 4 | 0004300 | lfd. Instandhaltungen/Budget Verwaltung o. sep. Beschluss | 3.350,16 | 65.209,00 MEA (3) | 218,46 |
| 4 | 0004925 | Entnahmen aus Instandhaltungsrückstellung | 377,23 | 65.209,00 MEA (3) | 24,60 |
| | | Gesamt | 3.727,39 | | 243,06 |
| Summen | | Gesamt | Anteil | | |
| Summe zu 4 | | 3.727,39 | 243,06 | | |

Erläuterung der Leistungsgruppen (LG):

- 3 gem. § 35a Abs. 2 Satz 1 EStG - haushaltsnahe Dienstleistungen/soz.vers.pfl. Beschäftigung - 20 %, max. 4.000,-- €
4 gem. § 35a Abs. 3 EStG - Handwerkerleistung - 20 %, max. 1.200,-- €

Hinweis für Ihre Steuererklärung:

Unter Bezugnahme auf § 35a EStG und das BMF-Rundschreiben vom 15.02.2010, GZ IV C 4 - S 2296-b/07/0003 dient diese Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt im Rahmen Ihrer Einkommenssteuererklärung. Wir bestätigen, dass es sich bei den aufgeführten Positionen ausschließlich um **Lohnkosten** handelt. Eine tatsächliche Absetzbarkeit kann jedoch durch diese Bescheinigung nicht gewährleistet werden, dies obliegt vielmehr ausschließlich der Einzelentscheidung der Finanzbehörde. Eine Haftung im Falle der Ablehnung durch die Finanzbehörde wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die vorgenommene Zuordnung in die einzelnen Leistungsgruppen stellt nur eine Orientierungshilfe für Sie dar.

Diese Auswertung wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.