



Gesamt- u. Einzeljahresabrechnung 2014

Frau
Musterkunde

Schokoladenstraße
XXXXX Hamburg

Wohnungseigentümergeinschaft
Schokoladenstraße, XXXXX Hamburg

Datum	04.02.2015
WE-Nummer	20146WEG E / 100
Lage	Gartengeschoss links
Bearbeiter	ppa. Sandra Schulz
Telefon	04103 - 18 99 025
Email	info@disahv.de

Sehr geehrte Frau Musterkunde,

Sie erhalten mit diesem Schreiben die Wohngeldgesamt- und Einzelabrechnung für den Zeitraum 01.01.2014 - 31.12.2014. Die detaillierten Berechnungen finden Sie in den Anlagen zu diesem Schreiben. Im Abrechnungszeitraum wurden dazu folgende Zahlungen geleistet:

	Forderung	Zahlung	Differenz
Instandhaltungsrücklage	2.388,00 €	2.388,00 €	0,00 €
Wohngeld	4.200,00 €	4.200,00 €	0,00 €
Wohngeldabrechnung	2.375,37 €	2.375,37 €	0,00 €
	8.963,37 €	8.963,37 €	0,00 €

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

Einnahmen	0,00 €
Ausgaben	-6.452,65 €
Ihr Kostenanteil	-6.452,65 €
Wohngeldvorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan	4.200,00 €
Ergebnis aus der Einzelabrechnung zu Ihren Lasten	-2.252,65 €

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag bis spätestens **04.03.2015** auf das Konto:

Kontonummer: **0000000000**
 BLZ / Bank: **00000000 / Irgendeine Bank**
 Kontoinhaber: **WEG Verband**

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

Mit freundlichen Grüßen
ppa. Sandra Schulz

DiSa Hausverwaltung e.K.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Jahresgesamtabrechnung

GELDKONTEN

STAND ZUM 01.01.2014	15.407,25 €
Bankkonto	15.407,25 €

EINNAHMEN

Einnahmen aus Wohngeldabrechnungen der Vorjahre	12.301,89 €
Zahlungen der Wohnungseigentümer auf Bewirtschaftungskosten lt. Wirtschaftsplan	34.162,00 €
Sonstige Zahlungen der Wohnungseigentümer (Instandhaltungsrücklage, Sonderumlagen, etc.)	19.488,00 €
SUMME DER EINNAHMEN	65.951,89 €

AUSGABEN

Einnahmen	7.018,87 €
Zinsen	30,00 €
Versicherungsschäden	6.988,87 €
Umlagefähige Kosten	-10.754,22 €
Abfallentsorgung	-1.896,60 €
Niederschlagswasser	-706,64 €
Kabelanschluss	-680,73 €
Wartung Rauchwarnmelder	-45,36 €
Wasserkosten	5,47 €
Kosten der Beleuchtung	-318,72 €
Hausreinigung	-1.410,96 €
Wartung Doppeltauchpumpenstation	-340,34 €
Dachrinnenreinigung	-476,00 €
Schornsteinfeger	-357,38 €
Gartenpflege	-1.453,64 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	-3.073,32 €
Nicht umlagefähige Kosten	-44.283,17 €
Verwaltergebühren	-5.043,75 €
Auslagen allgemein	-5.743,42 €
Instandhaltungen/Reparaturen	-2.326,22 €
Sanierungen/Modernisierungen	-4.571,18 €
Versicherungsschäden	-2.707,25 €
Rechtsanwaltskosten	-16.298,47 €
Beschlussammlung Nr. 105	-7.500,00 €
Kontoführungsgebühren	-92,88 €
SUMME DER AUSGABEN	-48.018,52 €

EINNAHMEN ./ AUSGABEN	17.933,37 €
------------------------------	--------------------

GELDKONTEN

STAND ZUM 31.12.2014	33.340,62 €
Bankkonto	33.340,62 €

SALDENVERPROBUNG

Geldbestand zum 01.01.2014		15.407,25 €
Einnahmen	65.951,89 €	
Ausgaben	48.018,52 €	
Rechnungsabgrenzung	0,00 €	
Geldbestand zum 31.12.2014		33.340,62 €
SALDEN	17.933,37 €	17.933,37 €

Jahreseinzelaabrechnung

AUFSTELLUNG DER AUSGABEN

Einnahmen

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Zinsen	-30,00 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	-3,68 €
Versicherungsschäden	-6.988,87 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	-856,14 €

Umlagefähige Kosten

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Abfallentsorgung	1.896,60 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	232,33 €
Niederschlagswasser	706,64 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	86,56 €
Kabelanschluss	680,73 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	83,39 €
Wartung Rauchwarnmelder	45,36 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	5,56 €
Wasserkosten	-5,47 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	-0,67 €
Kosten der Beleuchtung	318,72 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	39,04 €
Hausreinigung	1.410,96 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	172,84 €
Wartung Doppeltauchpumpenstation	340,34 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	41,69 €
Dachrinnenreinigung	476,00 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	58,31 €
Schornsteinfeger	357,38 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	43,78 €
Gartenpflege	1.453,64 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	178,07 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	3.073,32 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	376,48 €

Nicht umlagefähige Kosten

Position	Ausgaben	Verteilungsschlüssel		Ihr Anteil	
		Gesamt	Ihr Anteil		
Verwaltergebühren	5.043,75 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	617,86 €
Auslagen allgemein	5.743,42 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	703,57 €
Instandhaltungen/Reparaturen	2.326,22 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	284,96 €
Sanierungen/Modernisierungen	4.571,18 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	559,97 €
Versicherungsschäden	2.707,25 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	331,64 €
Rechtsanwaltskosten	16.298,47 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	1.996,56 €
Beschlussammlung Nr. 105	7.500,00 €	5.666,000	1.125,000	Decker & Sandner	1.489,15 €
Kontoführungsgebühren	92,88 €	10.000,000	1.225,000	Miteigentumsanteile	11,38 €

SUMME DER AUSGABEN	48.018,52 €				6.452,65 €
---------------------------	--------------------	--	--	--	-------------------

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

Einnahmen im Abrechnungszeitraum	0,00 €	Ihr Anteil	0,00 €
Ausgaben im Abrechnungszeitraum	-48.018,52 €	Ihr Anteil	-6.452,65 €
	-48.018,52 €	Ihr Kostenanteil	-6.452,65 €
	Ihre Wohngeldzahlungen lt. Wirtschaftsplan		4.200,00 €
	Ihre Nachzahlung aus der Einzelaabrechnung		-2.252,65 €

Ihr Anteil an den Zu- und Abgängen der Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage auf Festgeldkonto	Miteigentumsanteile		Betrag	Ihr Anteil
	gesamt	Ihr Eigentum		
Anfangsbestand zum 01.01.2014	10.000,00	1.225,00	0,00 €	0,00 €
Zuführung lfd. Jahr	10.000,00	1.225,00	220.000,00 €	26.950,00 €
Auflösung lfd. Jahr	10.000,00	1.225,00	-110.000,00 €	-13.475,00 €
Kapitalertragssteuer	10.000,00	1.225,00	-35,91 €	-4,40 €
Solidaritätszuschlag	10.000,00	1.225,00	-1,97 €	-0,24 €
Habenzinsen	10.000,00	1.225,00	143,63 €	17,59 €
Endbestand zum 31.12.2014	10.000,00	1.225,00	110.105,75 €	13.487,95 €

Verwalter:

DiSa Hausverwaltung e.K.
Rissener Straße 21
22880 Wedel

Eigentümer:

Frau Musterkunde

Schokoladenstraße
XXXXX Hamburg

Aufwendungen nach §35a EStG

Wohnungseigentümergeinschaft
Schokoladenstraße, XXXXX Hamburg

Datum	04.02.2015
WE-Nummer	20146WEG E / 100
Lage	Gartengeschoss links
Bearbeiter	ppa. Sandra Schulz
Telefon	04103 - 18 99 025
Email	info@disahv.de

Sehr geehrte Frau Musterkunde,

hiermit erhalten Sie als Anlage zu Ihrer WEG-Jahres-Abrechnung die Aufstellung über den Anteil der nach §35a Einkommenssteuergesetz (EStG) begünstigten Aufwendungen im Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014.

Kosten der Hausreinigung/ Gartenpflege

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
TH-Reinigung / Gartenpflege	31.12.2014	2.611,08 €	2.611,08 €	10.000,00	1.225,00	319,85 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen**319,85 €****Wartungen**

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Wartung RWM / Doppeltauchpumpe	31.12.2018	345,38 €	345,38 €	10.000,00	1.225,00	42,31 €

Dachrinnenreinigung

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Dachrinnenreinigung	08.07.2014	476,00 €	476,00 €	10.000,00	1.225,00	58,31 €

Instandhaltung (nicht umlagefähig)

Leistung	Zahldatum	Zahlbetrag	Aufw. nach §35a EStG	Verteiler gesamt	Verteiler Ihr Eigentum	Ihr Anteil
Balkon + Fenster gestrichen	13.06.2014	861,80 €	861,80 €	10.000,00	1.225,00	105,57 €
Turmzimmer Fenster gestrichen	08.07.2014	178,50 €	178,50 €	10.000,00	1.225,00	21,87 €
Fassade repariert	10.11.2014	1.256,64 €	860,00 €	10.000,00	1.225,00	105,35 €

Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen**338,36 €**

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

DiSa Hausverwaltung e.K.